

大理床单厂艺术街区对外招商投资、运营、管理服务项目公开招标公告

(招标编号：(2024)瑞邦(招)字第03-01号)

项目所在地区：云南省,大理白族自治州,大理市

一、招标条件

本大理床单厂艺术街区对外招商投资、运营、管理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金招标控制底价：(1) 保底：¥1211085.96 元/年；(2) 提成：2 %/年。招标人为大理市文化旅游投资开发有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：大理床单厂艺术街区创建于2014年，项目位于大理镇苍坪街53号（原大理市床单厂58号）。该项目主要分为大理摄影博物馆、大理古城文化创意园两部分。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)大理床单厂艺术街区对外招商投资、运营、管理服务项目；

三、投标人资格要求

(001 大理床单厂艺术街区对外招商投资、运营、管理服务项目)的投标人资格能力要求：

- 1、投标人应为经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他有效的法定凭证；
- 2、财务要求：具有健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人自行承诺）。
- 3、信誉要求：当前未因不良记录被建设行政主管部门禁止投标资格，投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；投标人在投标文件中应提供该网站查询截图（查询时间须为本项目投标截止日前10日内）；
- 4、具有投标参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对本项目投标，否则其投标将被否决（投标人自行承诺）。
- 5、其他：

(1) 第一中标候选人的行贿犯罪档案信息查询，招标人等可以通过“中国裁判文书网”查

询相关信息。

(2) 本项目对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》(法〔2016〕285号)执行。通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，提供给评标委员会。

(3) 联合体要求：不接受联合体投标；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2024年03月15日08时00分到2024年03月21日18时00分

获取方式：现场获取或电子邮箱获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年04月09日09时30分

递交方式：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司五楼开标厅纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年04月09日09时30分

开标地点：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司五楼开标厅

七、其他

一、招标条件

1. 本招标项目由相关部门批准，招标人为：大理市文化旅游投资开发有限公司，招标代理机构为：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司，资金来自合伙人投资(资金来源)，项目出资比例为100%，项目已具备招标条件，现以公开招标方式确定本项目的中标人，有关事项公告如下。

二、项目概况与招标范围

1、项目名称：大理床单厂艺术街区对外招商投资、运营、管理服务项目

2、招标编号：〔2024〕瑞邦(招)字第03-01号

3、资金来源：合伙人投资。

4、招标控制底价：(1) 保底：¥1211085.96元/年；(2) 提成：2%/年。

5、合作经营费用计提方式：招标人采取“保底+提成”的方式计提合作经营费用。具体如下：

(1) 保底：拟定依据评估单位针对大理床单艺术街区出具的评估报告文件作为底价参考依据，并由招标人根据招商项目运营实际情况及国有资产保值增值要求，对招商项目进行两年一次中期评估，五年一次综合评估，持续推进调整保底低价，暂定最终调整额度不高于原保



底总额的 5%;

(2) 提成: 由第三方按财务报表内的全口径经营收入营业额 (包括租金、物管、联营扣点、广告费等经营收入) 向招标人支付提成。前三年, 第三方按年保底向招标人支付当年合作经营费用, 从第四年起, 按营业额的 2% 进行提成且每三年递增 2% 以此类推, 直到合作经营期结束。

6、项目规模: 大理床单厂艺术街区创建于 2014 年, 项目位于大理镇苍坪街 53 号 (原大理市床单厂 58 号), 占地面积为 5635.77 平方米, 房屋建筑面积为 7745.89 平方米。该项目主要分为大理摄影博物馆、大理古城文化创意园两部分。

(1) 大理摄影博物馆: 该项目主要是利用现有的 3500 平方米老厂房做装修改造, 由原大理省级旅游度假区管委会筹建; (2) 大理古城文化创意园: 该项目主要是利用老厂房 4269.53 平方米, 规划建设艺术家创作工作区, 艺术客栈、咖啡馆、书店等商业区。

7、招商合同期限: 15 年 (不含免租期 3 个月);

8、第三方需对床单厂艺术街区项目基础设施进行提升改造, 最终需取得政府相关部门验收合格许可, 第三方需保证对床单厂艺术街区项目基础设施提升改造总投入不低¥8000000.00 元 (大写: 捌佰万元整) (待该项目竣工验收后, 以第三方出具的审计报告投资金额作为依据), 并自进驻之日起一年内完成全部投资 (即¥8000000.00 元); 提升改造内容主要包括: 项目外立面修缮、主体结构加固以及场地内的一切消防工程的施工 (包括消防工程喷淋、报警系统、烟感、消防排烟排风系统、消防栓、消防通道、防火门、防火分区、楼梯口分隔卷帘门等), 第三方还需负责场地内一切消防工程在开业前的二次审核验收。

三、投标人资格要求

3.1 投标人应为经行政管理部门登记注册的独立企业 (事业) 法人或其他组织, 具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他有效的法定凭证;

3.2 财务要求: 具有健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 (投标人自行承诺)。

3.3 信誉要求: 当前未因不良记录被建设行政主管部门禁止投标资格, 投标人未被列入 “信用中国” 网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单; 投标人在投标文件中应提供该网站查询截图 (查询时间须为本项目投标截止日前 10 日内);

3.4 具有投标参股关系的关联企业, 或具有直接管理和被管理关系的母子公司, 或同一母公司的子公司, 或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对本项目投标, 否则其



投标将被否决（投标人自行承诺）。

3.5 其他：

（1）第一中标候选人的行贿犯罪档案信息查询，招标人等可以通过“中国裁判文书网”查询相关信息。

（2）本项目对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285号）执行。通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，提供给评标委员会。

（3）联合体要求：不接受联合体投标

四、报名：

投标人报名时需提供以下资料：

（1）法定代表人身份证明书；

（2）法定代表人授权委托书；

（3）委托代理人身份证；

（4）营业执照；

（5）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人自行承诺）

（6）提供投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网站查询截图；

（7）提供承诺书：具有投标参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对本项目投标，否则其投标将被否决（投标人自行承诺）。

2. 报名方式：（1）现场报名方式：地点为大理瑞邦建设工程项目管理有限公司（大理市洱河北路大关邑 388 号），投标人支付相关费用后才算报名成功。未按规定时间及方式报名参与本项目的投标人不得参与本次项目。

（2）. 电子邮箱报名方式：投标人将以上证明材料扫描件及联系人、联系电话发至 daliruibang@163.com 邮箱，确定并支付相关费用后发送招标文件。

五、招标文件的获取

1. 招标文件获取：各投标人在大理瑞邦建设工程项目管理有限公司（大关邑 388 号）领取招标文件。

2. 招标文件获取时间：2024 年 03 月 15 日 08 时 00 分至 2024 年 03 月 21 日 18 时 00

分（北京时间；法定公休日、节假日除外）。

3. 招标文件售价：¥600.00 元/份，售后不退。

六、投标文件的递交

5.1 开标时间：2024 年 04 月 09 日 09 时 30 分（北京时间）。

5.2 开标地点：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司五楼开标厅（大理市洱河北路大关邑 388 号）。

5.3 投标文件递交方式：纸质文件，现场递交。

七、发布的公告媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）发布。我司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

七、联系方式

招 标 人：大理市文化旅游投资开发有限公司

地 址：大理市大理古城绿玉路 213 号

联 系 人：任仕勇

电 话：15125244929

招标代理机构：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司

地 址：大理市洱河北路大关邑 388 号

联 系 人：赵世超

电 话：0872-2243889

电子邮箱：daliruibang@163.com

八、监督部门

本招标项目的监督部门为大理市国有资本投资开发集团有限公司。

九、联系方式

招 标 人：大理市文化旅游投资开发有限公司

地 址：大理市大理古城绿玉路 213 号

联 系 人：任仕勇

电 话：15125244929

电子邮件：/

招标代理机构：大理瑞邦建设工程项目管理有限公司

地 址： 大理市洱河北路大关邑 388 号

联 系 人： 赵世超

电 话： 13708643880

电子邮件： dalirubang@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 赵世超（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）