**韶关机场航站楼商铺项目文件（第三次）**

广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司（以下称“招商人”） 对韶关机场航站楼商铺项目（以下简称“商铺项目”）进行招商，邀请符合资质的各家单位（以下简称“响应人”）就以下内容提交响应文件：

一、项目说明

**1.项目编号：SGJCZS-2023003**

**1.项目名称：**韶关机场航站楼商铺项目

二、项目概况

本项目对韶关机场航站楼内9个商铺进行招商（位置详见下图）。

**航站楼一楼平面图：**



**航站楼二层平面图：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **商铺编号** | **位置** | **面积（㎡）** | **起点报价（元/平米/月）** | **经营年限** | **年增幅** | **备注** |
|  L102 | 航站楼一楼大厅到达出口（店铺） | 22.40  | 65 .00 | 3年 | 自第二个协议年度起租金实施递增：每年在上一年协议租金基础上递增3%。 |  |
| L104 | 航站楼一楼隔离区内远机位登机口（店铺） | 39.83 | 50.00 | 3年 |  |
| L201 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 123.24 | 55.00 | 3年 |  |
| L202 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 94.47 | 55.00 | 3年 |  |
| L203 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 80.40 | 50.00 | 3年 |  |
| L204 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） |  80.40 |  50.00 | 3年 |  |
| L205 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 80.40 | 50.00 | 3年 |  |
| L206 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 60.63 | 50.00 | 3年 |  |
| L208 | 航站楼隔离区内二楼 （店铺） | 23.11 | 60.00 | 3年 |  |



**业态释义：**

**1.**餐饮：分为主食类（如中餐、西餐、快餐等）、轻食饮品类（如咖啡/甜品/烘焙类）。其中主食类包括中餐、西餐、快餐等，主要出品为正餐、套餐、地方特色主食、外国特色主食，可提供茶水服务及碳酸饮料，不得销售咖啡、甜品、面包糕点类产品；轻食饮品类包括咖啡店、面包店、水吧等，主要出品为现磨咖啡类、甜品类、烘焙类等产品，可对食物及饮品进行现场加热、调制但不得加工。

2.数码/文创/儿童业态：可经营文创产品、数码产品、儿童类产品。

3.自报业态：可选茶烟酒专卖、非饮\食品类品牌专卖、服装箱包、水果及特产等。自报项目业态不能是餐饮业、综合零售。

**重要说明：**

（1）响应人有义务承担政府或上级关于创文、创卫、旅游等资料摆放和咨询义务。

（2）响应人不得进行任何形式的商品预售或付费会员卡销售。

（3）响应人不得制售带有刺激性气味或民航禁止销售的商品，不得使用明火 。

（4）商铺场地装修和经营设施设备配置由中选人投资。中选人须于签订合同后7日内完成装修方案（含设计方案和施工方案）并报招商人审核通过，具体进场装修时间由招商人另行通知。新进店铺免费装修时间为一个月，免费装修期起始日以协议约定执行，中选人需在接到进场装修之日起一个月内前完成装修及竣工验收、人员招聘及培训、产品定价及采购等开业前全部工作。如中选人为原经营单位且不更改商铺业态，则无免费装修期。

（5）定价要求：中选人在韶关机场商业项目所售商品的价格须符合物价管理部门的有关规定和《韶关机场航站楼管理规定》等，中选人应根据要求，选取特定商铺作为机场商铺的标杆参照。机场商铺的商品、定价、服务等各方面的标准应落实“同城同质同价”。

 （6）响应人如有扩大经营面积的需求，根据实际情况与招商人协商一致后可扩大经营面积，租金以实际经营面积进行结算。

**三、响应人资质要求**

1.响应人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构，持有有效的营业执照。

2.响应人近三年来无重大违法行为记录，具有良好的资信和从业信誉。(响应人出具声明函)

3.本项目不接受联合体投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招商项目标段报价。否则，招商人有权取消全部存在关联关系的响应人报名资格。(响应人出具声明函)

4.响应人须具备良好的履约能力，在与招商人合作期间，存在单方面终止协议、恶性欠租等不良履约现象的，不具备本次招商项目响应资格。

5.本项目不接受有下列情形之一的以下响应人：

（1）现被列入国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）的经营异常名录或严重违法失信企业名单；

（2）现被列入信用中国（http://www.creditchina.gov.cn/）的失信被执行人或企业经营异常名录；

（3）近3年内，在经营活动中有重大违法记录的；

（4）近3年内，在经营活动中有重大安全事故的；

（5）近3年内，响应人或其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（6）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正或被列入拖欠工资“黑名单”且在公示期内的；

（7）响应人（包括独立法人及其关联公司和自然人）与机场集团公司或其全资、控股公司及机场集团公司所属非法人实体单位发生各种诉讼和仲裁的；

（8）响应人因其他失信行为被机场集团公司本部、各全资、控股公司及机场集团公司所属非法人实体单位列入失信被执行人名单的；

（9）响应人在与招商人在以往的合作中存在违反相关合同规定的，如违约转租分租的；

（10）存在其它失信情况的。

**四、报价要求**

1.本项目报价设起点报价，低于起点报价为无效报价，第一个协议年度商铺费用根据响应人项目报价而定。

2.第二个协议年度起租金实施递增：每年在上一年协议租金基础上递增3%。

3.重要说明：响应人项目报价高于所投标段起点报价100%以上的，须作出提供相关证明材料，证明其报价成本下能维持商铺正常经营以及招商人业态要求、限价要求等条款。响应人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，评审小组保留否决其响应的权利。

**五、管理费及其他费用（以下费用不包含在报价中）**

1.综合管理费：指投标人必须分摊的航站楼中央空调费用、公共水电费用、基本设施及服务的费用（包括洗手间、公共通道、消防设备等公共设施和公共区域的清洁、绿化、空调、安保等基本服务的费用），**按每月25元/平米的标准收取**。

2.其他费用：由响应人根据自身实际使用情况到相关部门自行缴纳，如电费、网络费用等。

3.保证金：保证金人民币10000元（大写：壹万元整）须在2023年5月15日下午16:00前到达广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司账户，并备注所投项目名称。

单位名称：广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司

开 户 行：建设银行韶关市分行

银行帐号：4405 0162 0738 0000 0194

**重要说明**：响应人应以响应人单位账户汇出招商保证金，凡未按规定缴纳招商保证金的响应，为无效响应。

1. 招商人在《成交结果通知书》发出后15个工作日内无息退还响应人的报价保证金。

（2）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

1) 中标后无正当理由放弃中标或不与招商人签订合同的；

2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招商人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。

3）投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，以违法违规行为骗取中标的，投标保证金不予退还。

六、报价文件要求

**1.报价文件的组成**

（1）响应函（见表1）

（2）法定代表人授权书（适用非法人代表签署的报价文件，见表2）

（3）退还保证金说明函（见表3）

（3）报价明细表（见表4，该表需单独拿一个信封装入后放入投标文件袋内）

（4）响应人提供服务的资格、资质、证明文件，包括但不限于：

①《关于资格的声明函》（见表5）

②提供营业执照副本复印件（如非“三证合一”证照，同时提供税务登记证及组织机构代码证副本复印件）（加盖公章）

③品牌授权允许其销售品牌产品的相关证明文件

④响应人业态为餐饮的，需提供与响应业态主体相一致的餐饮服务的有效《食品经营许可证》（加盖公章）

1. 商铺业态及服务内容清单（见表6）
2. 评审方案内要求提供的所有商务部分材料（见表7-11）

 （7）评审方案内要求提供的所有服务部分材料（见表12-14）

**2.响应人应按以上内容顺序编写的报价文件（包括但不限于以上内容），自编目录及页码装订成册。**

**3.报价文件的份数为正本一份，副本5份，电子版（U盘或光盘）报价文件一份，要求正本使用盖章原件。**

**4.报价文件应由法定代表人或授权代表在凡规定签章处逐一签署并加盖单位的公章。**

**5.报价文件需密封递交，签封处加盖公章。**

**6.报价文件的递交**

（1）报价截止时间：2023年5月15日14:00

（2）响应人应按要求递交报价文件，逾期递交或未按规定密封的报价文件不接受。

（3）招商人将统一对所有报价同时进行拆封并评选。

（4）本次招商活动非法律意义上的招标行为，不适用《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《政府采购法》等法律法规，招商人对本次招商及相关文件资料拥有最终解释权。

**七、响应人的选定方式**

1.公告期满后符合报名条件的合格响应人仅一家的，按《广东省机场管理集团有限公司资产租赁管理办法》要求与意向承租人按招租底价与报价孰高原则直接签约；找商人将在纪检人员监督下拆封响应人的报价文件。

2.公告期满后如征集到两家及以上符合条件的响应人，则采取网络竞价方式确定。

**八、联系事项**

1．招商人名称：广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司

招商人地址：广东省韶关市乳源瑶族自治县桂头镇机场路1号韶关丹霞机场

联系人：许小姐

联系电话：0751-6840518

监督部门：韶关机场公司党群工作部（纪检室）

联系人：冯先生

联系电话：0751-6840406

九、报价文件格式

1. **资格性文件**

**表1：**

**响应函**

广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司：

依据贵方韶关机场航站楼商铺招商项目（项目编号SGJCZS-2023003）的招商文件，我方代表 （姓名、职务）经正式授权，代表 （响应人名称）提交下述文件正本 1 份，副本 5 份，电子版（U盘或光盘）报价文件1份。

在此，我方声明如下：

1.同意并接受招商的各项要求，遵守招商文件中的各项规定，按招商文件的要求提供报价。

2.报价有效期为递交报价文件之日起90天内。

3.我方已经详细地阅读了全部招商文件。我方已完全清晰理解报价的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4.我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5.我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6.我方完全服从和尊重评审所作的评定结果，同时清楚理解到报价最高并非意味着必定获得中标资格。

与本次招商活动有关的一切往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

响应人代表姓名：

联系电话：

邮箱：

响应人名称(盖公章)：

法定代表人(签字)：

日　期：

**表2：**

**法定代表人授权书**

广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司:

兹授权 （姓名、职务）为我单位代表，就贵方组织的项目（项目编号GSJCZS-2023003），以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效期至 年 月 日。 被授权人情况：

姓名： 身份证号：

电话： 传真：

响应人名称(公章)：

法定代表人(签字)：

**表3：**

**退还保证金说明函**

致：广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司

 （响应人全称) 参加贵方组织的 招商项目（项目编号：SGJCZS-2023003）活动，按招商文件的规定，已通过银行转账的形式向贵方缴纳人民币（大写） 的保证金。如本单位未成交，保证金请退还至以下账户：

单位名称：

开 户 行：

银行帐号：

响应人名称(公章)：

法定代表人/授权代表(签字)：

日　期：

|  |
| --- |
| （银行转账凭证复印件） |

**表4：**

**报价明细表**

响应人名称：

项目编号：SGJCZS-2023003

项目名称：韶关机场航站楼商铺招商项目

商铺经营业务：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容** |
| **1** | **报价****（元）** | **小写：** 元/平米\*月**大写：** 元/平米\*月**（报价含税）** |
| **2** | **报价有效期** | 自提交报价文件截止之日起90日 |
| **3** | **备注** |  |

注：1.响应人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

**2.此表是报价文件的必要文件，是报价文件的组成部分，应封装在一个信封中，作为报价之用。**

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表5：**

**关于资格的声明函**

致：广东省机场管理集团韶关丹霞机场有限公司

关于贵方项目名称:韶关机场航站楼商铺招商项目（项目编号：SGJCZS-2023003）报价邀请，本签字人愿意参加报价，提供招商文件中规定的货物、工程及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本公司（企业）具有履行合同所必需的设备、资质证书、专业技术能力，且本公司（企业）2020年1月1日以来无重大不良记录及违法行为记录承诺函，包括并不限于：未被责令停业，财产未被接管、冻结、破产，未发生重大的经济纠纷、刑事诉讼案件，依法纳税和缴纳社保，无损害职工权益的不良记录，非国家企业信用信息公示系统公布的失信企业等。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

2.经核实，本公司不存在以下情况：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一商铺标段报价。

3.本次招商活动中，本单位保证全部报价文件和问题的回答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性和正确性承担法律责任。如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

4.……

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表6：**

**商铺业态及服务内容清单**

响应人名称：

项目编号：SGJCZS-2023003

所投标段：

项目名称：韶关机场航站楼商铺招商项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **商铺业态** | **服务内容** |
| **1** | 例如：餐饮（西式简餐） |  例如：提供西式快餐、点心、饮品等服务 |
| **2** |  |  |
| **3** |  |  |
| **4** |  |  |

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**（二）商务部分**

**表7：**

**响应人情况介绍表**

|  |
| --- |
| 公司名称: |
| 注册地址: |
| 注册资本： | 成立日期： |
| 经营范围： |
| 职员总人数： |
| 法定代表人： |
| 授权代表人： |
| 电话： | 电子邮箱： | 邮编： |
| 联系地址： |
| 财务状况 | 年度 | 资产负债率 | 净资产收益率 | 流动比率 |
| 2020 |  |  |  |
| 2021 |  |  |  |
| 2022 |  |  |  |
| 公式 | 资产负债率=负债总额/资产总额×100% | 净资产收益率=税后净利润/净资产×100% | 流动比率=流动资产合计/流动负债合计\*100% |
| 注：1）文字及图片描述：企业简介、经营规模及服务理念、主营范围、技术力量等。2) 响应人应提供2020-2022年经中介机构审核过的财务报告的复印件（加盖公章）。财务数据以2022年经审计的财务报表数据为准，如财务报表未直接提供此项数据，则响应人以2022年经审计的财务报表数据列式计算填列。3）如响应人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。 |

响应人（法人公章）：

响应人法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

**表8**

**响应人现执行的管理制度介绍**

提供响应人现行在执行的企业管理制度（包括但不限于人员培训及管理、食品安全管理、采购管理、仓储管理、应急处理等。

**表9： 同类项目业绩证明**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺名称 | 业态 | 店铺位置 | 开业时间 | 商标品牌 | 经营方式（直营/授权） |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 注：响应人需在填写完上面的表格后，需同时提供营业执照、场地租赁协议、合同关键页、品牌授权证明书、实景图等相关证明材料，无证明文件的业绩视为无效，业绩评审时不予统计。 |

响应人（法人公章）：

响应人法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

**表10：**

**品牌介绍**

响应人对所投品牌所获社会荣誉、品牌知名度及市场占有率等情况进行表述，并提供相应证明材料（如有）。

**表11：**

**其它重要事项说明及承诺(请扼要叙述)**

**（三）服务部分**

**表12：**

**运营方案**

1.响应人根据本项目机场旅客服务特点制定的项目运营方案，从产品及价格、人员计划、装修计划、运营管理、履约进度计划等五个方面制定。

2.响应人认为必要的其它内容。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表13：**

**拟任执行管理及主要技术/服务人员情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 现任职务 |  | 拟任本项目职务 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 响应业态工龄 |  | 联系电话 |  |
| 职称证照 |  |
| **曾主持/参与的同类项目经历** |
| 客户名称 | 项目内容 | 任职岗位 | 服务时长 | 证明人及联系方式 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. 提供上述人员在响应单位6个月以上购买社保或缴纳个人所得税的证明文件。
2. 职称、资质证书需要附证件复印件证明。
3. 拟投入的项目负责人及主要技术/服务人员需在韶关机场全职在岗六个月以上。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表14：**

**履约进度计划表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **拟定时间安排** | **计划完成的工作内容** | **实施方建议或要求** |
|  | 拟定 年 月 日 | 签定合同并生效 |  |
|  | 月 日— 月 日 |  |  |
|  | 月 日— 月 日 |  |  |

注：具体内容响应人可另附件说明。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日