成铁商旅公司沙坪坝站GJ02、GJ05、秀山站Z02便利店点位商业项目经营权招商公告

招商编号：CTZS-2024-171

***重要提示：**

（1）根据《国铁集团经开部关于国铁招商平台上线试运行有关事项通知》（经开产业函〔2020〕26号）要求，所有竞商人须在国铁招商平台网站上注册并报名，国铁招商平台（https://zs.95306.cn）线上报名方式：首次登录国铁招商平台网站：https://zs.95306.cn）按要求进行注册后，进行网上报名。具体操作方法请查阅该网站首页底部“帮助中心”或咨询网站客服电话010-95306-8-3。

（2）凡有意参加本次招商的竞商人，请通过智慧保证金系统（https://www.gtwzzb.com）一次性单笔足额缴纳竞商保证金。**请勿汇至招商代理机构银行账户。**

竞商人须在智慧保证金系统（https://www.gtwzzb.com）进行账户注册并审核通过后，方可登录系统缴纳竞商保证金。请竞商人在递交竞商文件截止时间前2个工作日提交注册申请，提交后审核时间原则上不超过24小时（工作日）。

竞商人登录成功后，点击系统页面左侧导航中的“项目管理”菜单进入“项目列表”页面，查询参与项目名称后，点击所报名包件对应的【参与】按钮，该包件【参与】按钮变为【已参与】按钮后，再点击页面左侧导航中的“项目管理”菜单进入“参与项目”页面，点击页面中的【缴纳】按钮，可进入“缴纳页面”查看已参与的项目详细信息，点击对应包件进行银行转账（注：**竞商人为独立法人企业的须通过竞商人基本账户以银行转账、电汇、网上银行转账方式交纳；竞商人为个体工商户的须通过竞商人营业执照上经营者个人账户以银行转账、电汇、网上银行转账方式交纳；竞商人为自然人的须通过竞商人个人账户以银行转账、电汇、网上银行转账方式交纳。转账时请备注：“招商编号+包件号+竞商保证金+黄”**）。具体注册及操作过程详见供应商操作手册（保证金系统首页自行下载），如有问题，请及时联系项目联系人。

1.招商项目概况

1.1 项目名称：成铁商旅公司沙坪坝站 GJ02、GJ05、秀山站 Z02 便利店点位商业项目经营权招商。

1.2 项目地点：沙坪坝站、秀山站。

1.3 项目规模：（1）**沙坪坝站 GJ02** 商业点位面积为 164 平方米，业态为**便利店**。该点位位于正对沙坪坝站进站口右侧公共通道的尾部，在龙湖金沙天街 A 馆与沙坪坝站站房之间，为附着于站房右侧对外开门的商业点位，该区域有一条人行通道通往沙坪坝公园方向。（2）**沙坪坝站 GJ05** 商业点位面积为 235 平方米，业态为**便利店**。该点位位于正对沙坪坝站进站口左侧公共通道的尾部，在龙湖金沙天街 B 馆与沙坪坝站站房之间，为附着于站房左侧对外开门的商业点位。（3）**秀山站 Z02** 商业点位面积为 80 平方米，业态为**便利店**（规划点位面积或数量仅作参考，竞商人需自行实地踏勘。）

2.招商依据

《中国铁路成都局集团有限公司经营开发招商实施细则》（成铁经开〔2021〕106 号）、《中国铁路成都局集团有限公司经营开发招商工作操作规则》（成铁办经开〔2021〕38 号）、《中国铁路成都局集团有限公司客站商业服务实施细则》（成铁经开〔2024〕75 号）。

3.招商内容及范围

3.1 招商内容：成铁商旅公司沙坪坝站 GJ02、GJ05、秀山站 Z02 便利店点位商业项目经营权招商。

3.2 招商范围及包件划分：

本次招商项目划分为 3 个包件，包件概况如下：

包件号：1 包件、2 包件、3 包件。

1 包件（沙坪坝站 GJ02--便利店）：沙坪坝站 GJ02 商业点位面积为 164 平方米，业态为**便利店**(该点位位于正对沙坪坝站进站口右侧公共通道的尾部，

在龙湖金沙天街 A 馆与沙坪坝站站房之间，为附着于站房右侧对外开门的商业点位，该区域有一条人行通道通往沙坪坝公园方向。)具体面积数量以现场实际为准，经营期限 3 年，免租装修期 30 天，年度递增率为 5%。

2 包件（沙坪坝站 GJ05--便利店）：沙坪坝站 GJ05 商业点位面积为 235 平方米，业态为**便利店**(该点位位于正对沙坪坝站进站口左侧公共通道的尾部，在龙湖金沙天街 B 馆与沙坪坝站站房之间，为附着于站房左侧对外开门的商业点位。)具体面积数量以现场实际为准，经营期限 3 年，免租装修期 30 天，年度递增率为 5%。

3 包件（秀山站 Z02--便利店）：秀山站 Z02 商业点位面积为 80 平方米，业态为**便利店。**具体面积数量以现场实际为准，经营期限 3 年，免租装修期 30 天，年度递增率为 5%。

明细参见下表：

包件	车站	点位编号	规划业态	面积（㎡）	经营期限	年度递增率
1 包件	沙坪坝	SPB-GJ02	便利店	164	3 年	5%
2 包件	沙坪坝	SPB-GJ05	便利店	235	3 年	5%
3 包件	秀山	XS-Z02	便利店	80	3 年	5%
	合计			479		

业态规范要求：

规划业态根据《客站商业规划设置技术规范》Q/CR-CDT011—2021 确定。

便利店业态：预包装食品（饮料）、日用百货、香烟、酒水（禁止销售玻璃、陶瓷瓶装酒）、特产（商家应取得相关经营许可证资质）、允许在收银台处兼营少量复热食品（如：烤肠、关东煮、包点等），但不得进行现场烘焙和制作。

4. 竞商人资格条件

4.1　在中华人民共和国境内依法注册的独立法人企业，注册资本金在100万元（含）以上。营业执照范围应包含包件所对应的经营范围。若竞商人为加盟品牌竞商时，应有加盟品牌的授权书，授权书的期限应与包件经营期相符。

4.2　须诚信守法经营，法人企业应承诺在近三年的经营活动中无违法等不良记录，在与中国铁路成都局集团有限公司（以下简称成都局集团公司）及所属单位不存在欠缴应付款项等行为；未处于纳入成都局集团公司和国铁集团资信“黑名单”状态，未处于其他取消或暂停竞商资格状态。企业在“**国家企业信用信息公示系统**”（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）中，不存在仍存续的行政处罚信息和列入经营异常名录信息，不存在列入严重违法失信企业名单信息等情况（由竞商人提供“行政处罚信息”、“列入经营异常名录信息”、“列入严重违法失信企业名单信息”截图照片。）

4.3　法人企业应承诺在成都局集团公司范围内，近三年未出现过重大安全、质量事故。

4.4　法人企业未处于破产状态，未被责令停业、财产被接管或冻结。具有良好的盈利能力，须出具近一年经会计事务所审计的财务报告，所附报表需加盖会计师事务所审验章或专用章，财务报表中的资产负债表期末累计未分配利润显示不能为负数或现金流量表的现金净流量不能为负数。

4.5 本次招商不接受联合体竞商。

5.特别条款

5.1　竞商人需在竞商文件（或竞商报名表）中准确提供收取信息的电子邮箱。中商公示结束无异议（或异议不成立），招商人（招商代理机构）将中商通知书扫描件以电子邮件的方式发送到竞商人提供的电子邮箱，则视为中商通知书已发出并收到。

竞商人需在竞商文件（或竞商报名表）中**明确退还竞商保证金的银行账户**

等**准确信息**，招商人或招商代理机构按提供的信息直接办理符合条件的竞商保证金退款。招商人委托招商代理机构进行招商的，协议签订后，中商人需及时将合同签订情况（签章的经营协议复印件或扫描件）反馈招商代理机构，以便办理竞商保证金退还。

5.2　评审小组（评审委员会）推荐的中商候选人在一名以上时，如排名第一的中商候选人放弃中商权、或未按规定时间与招商人签订合同、或存在其他违规行为被取消中商资格，招商人将按照评审小组推荐的中商候选人名单依序确定其他中商候选人为中商人，或项目流标，重新组织招商。

5.3　**缴纳履约保证金**。中商人在中商通知书发出后 15 日内 向招商人缴纳履约保证金，履约保证金标准第 3 年经营期的 3 个月的租金。

5.4　中商通知书发出后 30 日内，中商人与招商人签订经营协议。正式合同签订完毕前，中商人如需临时经营，须在向招商人缴纳履约保证金及预计临时经营期全部租金后，与招商人签订临时经营协议，临时经营协议期限至正式合同签订完毕为止，协议金额**按中商价格和招商文件要求**执行。

5.5　**预付款。**正式合同签订后，预付款周期为 6 个月。中商人需无条件按预付款周期支付费用，有争议，须先付款再协商。

5.6　本次招商以该点位的经营权招租，规划业态的面积仅作为经营业态和店面设计的参考，不作为核定租金的依据。点位实际的经营环境、商业基础条件等由商家在招商前进行实地踏勘，自行研究论证。

5.7　竞商人中商后，提供的经营方案与招商文件约定业态不符或冲突的，招商人有权要求中商人将经营方案调整至与招商文件规定的业态相符。拒绝调整的，招商人有权取消中商资格。

5.8　本次招商约定区域及业态并不限制成都局集团公司因发展需要新增设相同或相近业态的规划与实施。

5.9　中商人在签订合同后 1 个月内（含免租装修期）未开业，招商人有权

解除合同并无条件收回房产。本次招商**便利店业态免租装修期 30 天**。

5.10　合同期满后，中商人应向招商人交还房产，中商人交付的房产应符合正常合理使用后的状态。中商人有权拆除及取回中商人所有设施，设备之一部分或全部，但中商人不得损害或拆除与承租物不可分割的财产（设备）。

5.11　商业点位基础消防补强（如：消防机械排烟、防火玻璃更换、大门尺寸不符合消防规范更换、手动声光报警系统添加、消防烟感喷淋不足增加等），由中商人二次装修报建时自行出资补强。合同届满、解除或提前终止后，对中商人购置、设置、添附的该项投资，招商人将不予以赔偿、补偿。

5.12　商家中商后，因消防报审等原因造成开业滞后，中商人不得据此要求招商人赔偿或补偿损失等。

5.13　经营期内，因反恐防暴、安保、站房临时改造、客运组织调整等铁路方原因，对中商人方经营造成重大影响的，中商人应在一个月内向招商人书面提出，双方协商解决，超过期限的视为中商人放弃权利主张。

5.14　本次招商，招商点位**资产交付时间**以**四川成都铁路国际商旅集团有限公司**通知为准；中商人不能以延迟交付资产为由提出弃标、解除合同等。

5.15　因中商人原因提前解除合同，须至少提前 30 日向招商人提出书面申请，经招商人书面同意后实施并缴纳违约金，违约金金额标准为当期实际执行的 3 个月租金。

5.16　纳入资信“黑名单”的竞商人不良行为主要包括：

（1）招商过程中弄虚作假、提供虚假材料；

（2）招商过程中与其他竞商人串通竞商；

（3）被确定为中商人后，因竞商人原因未按招商要求签订相关合同；

（4）其他利用不正当手段参与竞商的行为。

5.17　纳入资信“黑名单”的中商人违约行为主要包括：

（1）未按合同约定支付相关费用；

（2）违反合同约定，未经招商人或产权人书面同意，擅自对相关物业进行改扩建、转租或与他人联营；

（3）违反相关法律法规，受到主管机关处罚；

（4）经营期内发生重大安全责任事故，并承担主要责任；

（5）合同期满，未按合同约定交还相关物业；

（6）违反合同约定的其他行为。

5.18　对纳入成都局集团公司和国铁集团“黑名单”的商家，在成都局集团公司管辖范围内的所有招商项目受以下限制：

（1）纳入“黑名单”的商家3年内不得参与成都集团公司管辖范围内的所有招商项目；

（2）“黑名单”商家的法定代表人注册及控股的关联企业比照“黑名单”商家办理。

5.19　竞商（谈判）或经营过程中有以下情况时，竞商人或中商人1年内禁止参与招商人在成都局集团公司管辖范围内的**所有商业招商项目**；竞商人或中商人的法定代表人注册及控股的关联企业比照办理。

（1）非招商人原因或不可抗力原因，在中商公示期间内放弃中商候选人资格；

（2）非招商人原因或不可抗力原因，提前解约的商家。

5.20　竞商（谈判）过程中有以下情况时，竞商保证金不予退还竞商人。

（1）竞商（谈判）截止后投标人撤销、修改竞商（谈判）文件的；

（2）中商人无正当理由不与招商人订立合同，在签订合同时向招商人提出附加条件，或者不按照招商（商务洽谈）文件要求提交履约保证金的；

（3）提供虚假竞商（谈判）资料的；

（4）其他恶意参与竞商、严重扰乱招商秩序的行为。

5.21　业态为房屋性质的车站商铺租赁项目，合同到期后，中商人仍有租赁意向且符合竞商人资格条件的，在参与成都局集团公司及所属单位招商时，同等条件下享有优先承租权。如未参与成都局集团公司及所属单位招商，则视为放弃同等条件优先承租权的权利。

5.22　商业管理条款

（1）本次招商活动是企业自主招商行为，不同于国家规定的公开招标投标行为，不适用《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》的相关规定。

（2）竞商人不得与招商人存在处于诉讼纠纷过程中的情况。

（3）**竞商人必须承诺**其企业以及股东截止 **2024 年 8 月 9 日 17 时 30 分**不存在拖欠招商人租金、保证金等费用的情况，并对承诺的真实性负责。

（4） 本次招商点位的商业经营情况，应纳入四川成都铁路国际商旅集团有限公司 ERP **商业管理系统**和收银系统的统一管理。中商人须在开业前完成收银系统数据端口的开放和采集调试，并由招商人组织验收合格后方可允许开业。如因中商人不配合数据采集而导致承租商铺开业时间滞后的，由中商人承担相关责任。中商人不配合数据采集的，招商人有权解除合同并全额没收中商人交纳的履约保证金。

（5）商家中商后，应委托成都局集团公司所属单位按市场公允价格安装视频监控系统，安装费用由中商人支付。

（6）商家中商后，应委托成都局集团公司所属单位按市场公允价格设计、制作客站商业店招，费用由中商人支付。

（7）商家中商后，店招设计应符合招商人整体规范要求。在房屋外立面设置店招，应向招商人提出书面申请并接受招商人提供的店招设计模版（字样、字

体大小比例、灯光亮度等），统一设计、制作店招，其相关费用由中商人承担。设置自有形象店招需取得招商人书面同意。

（8）因中商人的店招发生坠落等安全事故，导致任何人员伤亡或财产损失，概由中商人承担全部法律责任，并负责全部经济赔偿。

（9）中商人店招或店内宣传牌等一律不得冠以“铁路”、“车站”等涉及铁路权益的字样，店内展示方案及其他宣传活动必须经招商人同意后实施，店招维保措施和因店招产生的法律责任均由中商人承担。

（10）经营期内，遇招商人及其上级单位或政府部门对店招等进行统一规范的，中商人应予接受，由此产生的全部费用均由中商人承担。

（11）商家中商后，经营产品目录须报招商人审批同意后实施。如提供的经营产品目录与招商文件约定业态不符或冲突的，招商人有权要求中商人将经营产品目录调整至与招商文件规定的业态相符，拒绝调整的，招商人有权取消中商资格；经营过程中，中商人调整经营产品目录的，须报招商人审批同意后实施。如未经同意调整经营产品目录，招商人有权单方面解除合同。

（12）中商人入场装修时，应接受招商人或车站相关单位监管，并按规定缴纳相关费用。

（13）中商人的装修方案原则上不能添置大型或不符合整体风格建构筑物。装修中或完成后，不能对站房结构、电力和给排水造成安全和使用功能的影响。

（14）中商人装修和经营过程中不得以任何理由影响或阻碍运输组织和周边商家经营，对周边商家经营造成影响的应由该中商人承担相应损失。

（15）招商人对站房的统一改造或整治，中商人须全力配合，确保商业区域的整体性和规范性。

（16）中商人办理经营点位营业执照的允许办理成中商人的分支机构，如：分公司、经营部等。

（17）**竞商人必须承诺网上报价项目，竞商人通过评审的包件，因竞商人未进行报价，致使该包件无竞商人报价而导致包件流标的，视为竞商截止后竞商人撤销竞商文件。**

（18）中商人必须接受招商人关于商家规范经营的相关约定。

（19）未经招商人同意，中商人将承租房屋通过转租、分租、置换、借用等形式提供给他人。招商人有权单方面解除合同。

（20）商铺违规经营（如：销售三无产品、销售铁路明令禁止的商品（玻璃、陶瓷制品、充电宝、口香糖、自拍杆等）、虚假标注生产日期、未明码标价）以及超范围经营，未能自该事件发生后 3 日内恢复到约定的经营范围或该事件发生 3 次以上（含 3 次）。招商人有权单方面解除合同。

（21）中商人不按约定按时交纳租金、物业管理费、水电费等相关费用，逾期支付连续达 30 日以上、或连续逾期支付 2 次或累计逾期支付 3 次，招商人有权单方面解除合同。

（22）商业点位基础设施情况：（**沙坪坝占 GJ02、GJ05 点位不具备改造上下水条件**）

序号	车站	点位编号	规划业态	面积（㎡）	有无上下水	用电量（KW）	是否具备排油烟
1	沙坪坝	SPB-GJ02	便利店	164	无	10	无
2	沙坪坝	SPB-GJ05	便利店	235	无	10	无
3	秀山	XS-Z02	便利店	80	无	10	无

6.招商方式

此次招商采用**公开招商（网上竞价）**方式，遵循“公开、公平、公正”的原则，按规定的招商程序和方法择优选择确定中商人。

7.资格审查方式

拟采用资格后审方式。

8.招商文件的获取（竞商报名）

8.1 凡有意参加本项目的竞商人,请于2024年7月25 日至2024年8月2日（每日8:30时至12:00时、14:00时至17:30时，节假日除外，逾期不受理）登录**国铁招商平台**选择有意愿参与的项目/包件**点击“参与报名”**，同时将以下报名资料扫描件（所有资料均须加盖公章，自然人签字盖手印）**发送**至代理机构联系人**邮箱3412505510@qq.com**（电子邮件主题格式：“项目名称+招商编号+包件号+竞商人名称”）后，完成报名。**未按要求报名的竞商人，无参与竞商资格。**具体操作方法请查阅该网站首页底部“帮助中心”或咨询网站客服电话010-95306-8-3。

报名资料需包含以下内容：（所有资料均须加盖公章）

①竞商报名表（扫描版和电子版）；

②法人授权委托书原件（授权委托书必须有法人和授权委托人**签字**；法人企业如果由法定代表人办理报名，附公司介绍信）；

③公司营业执照复印件；

④竞商人法人和经办人身份证复印件；

⑤国铁招商平台报名截图；

⑥标书费转账凭证复印件（*此第⑥项仅为需要购买纸质版招商文件的竞商人适用。转账凭证备注信息格式：“招商编号+包件号+标书费+黄老师”。本次招商文件不采用邮购方式发售。招商文件**（电子版）不收取费用**；招商文件（纸质版）的发售将收取印刷费用，具体费用请在招商文件发售期内（即竞商报名时间内）联系本项目报名联系人获知,待竞商人缴纳文件制作费后，自行现场领取。汇款账户须为企业账户，银行转账方式，**不允许**现金缴款和个人缴款，**售后不退**）。

8.2　报名联系人：黄老师，联系电话：028--86451127,联系邮箱3412505510@qq.com，联系地址：成都市成华区驷马桥路2号附1号成都铁路综合大楼11层1123室。

8.3　竞商人请务必保证发送的加盖公章报名资料**扫描件的准确性和完整性**。本项目招商代理机构报名联系人在收到电子版报名资料，经核对无误后，将招商文件（电子版）发送至竞商人报名联系邮箱，则完成该项目竞商报名。

9.递交竞商文件的方式、截止时间、地点

9.1　竞商人须在2024年8月 9日17时30分（北京时间）前将竞商文件邮递或送达到指定地点。（收件地点为：成都市成华区驷马桥路2号附1号成都铁路综合大楼11层1123室，收件人：**李源玲13547975163**。邮递方式建议使用顺丰或邮政（不得到付），**快递外包装**须密封完整，清晰标明“项目名称、项目编号、包件号、竞商人全称、联系方式”，请注意考虑快递外包装在运输过程中牛皮信封等纸质包装易开裂、浸水等情况，做好相应防护。）

9.2　逾期送达、未送达指定地点或未按照招商文件要求密封的竞商文件，不予受理。采用邮递方式递交的，竞商文件送达时间以快递运单详情显示的签收时间为准（违规签收的除外）。

9.3　未按要求报名的竞商人，无参与竞商资格。

10.评审、竞价

10.1　评审时间为：2024年8月 12 日9时30分（北京时间）。

10.2　评审结束后，工作人员会通过电话或电子邮件告知所有递交竞商文件的竞商人是否通过评审，竞商人应自行及时查收邮件。**评审通过的竞商人须进入网上竞价阶段，于**（北京时间）2024年8月13 日9时00分始在国铁招商平台竞商大厅点击并进入相关包件竞价室参与竞价。竞商人通过国铁招商平台“竞商大厅”参与竞价时，**需提前绑定随机码**并采用随机码登录国铁招商平台，

进入竞商大厅进行竞价。（具体操作请在**网上报价前**于国铁招商平台 https://zs.95306.cn 网站首页底部“帮助中心”点击“竞商人”后，仔细阅读《竞商人操作手册》、《竞商人绑定随机码流程》等相关资料或咨询网站客服电话 010-95306-8-3）

10.3　网上报价**开始时间为**（北京时间）：**2024 年 8 月 13 日 9 时 00 分**。各包件每一轮报价时间：**20 分钟**（其中最后 1 分钟为系统结算时间，无法报价或修改报价）；每轮报价等待时间：**10 分钟**；**具体时间如下表：**

包件号	包件点位及业态	首轮报价起止时间	二轮报价起止时间	三轮报价起止时间
1 包件	沙坪坝站 GJ02--便利店	9:00-9:20	9:30-9:50	10:00-10:20
2 包件	沙坪坝站 GJ05--便利店	10:30-10:50	11:00-11:20	11:30-11:50
3 包件	秀山站 Z02--便利店	12:00-12:20	12:30-12:50	13:00-13:20

竞价须知：

1. **竞商人必须承诺网上报价项目，竞商人通过评审的包件，因竞商人未进行报价，致使该包件无竞商人报价而导致包件流标的，视为竞商截止后竞商人撤销竞商文件；**

2. 建议竞商人使用谷歌浏览器登录，否则有可能无法进入竞价室；

3. 竞商人登录时须使用随机码登录，否则无法进入竞价室；

4. 每一轮报价的最后一分钟为系统结算时间，无法提交报价，也无法修改报价；

5. 竞商人应提前检查网络、电源、设备等情况，如因竞商人原因造成无法正常竞价的，后果自负。

11.发布公告的媒介

本次招商公告在国铁招商平台（https://zs.95306.cn）、中国铁路成都局集团有限公司招商平台（http://www.cd-rail.com/）、中国采购与招标网（http://www.chinabidding.cn/）、四川省公共资源交易信息网

（http://ggzyjy.sc.gov.cn/）上发布。

12.联系方式

招商人：四川成都铁路国际商旅集团有限公司

地　址：成都市金牛区人民北路二段9号

联系人：张女士

电　话：028-86430234

招商代理机构：成都西南铁路物资有限公司

地　址：成都市成华区驷马桥路2号附1号成都铁路综合大楼11层1123室

邮　编：610051

联系人：黄老师

电　话：028--86451127

邮　箱：3412505510@qq.com

开户名：成都西南铁路物资有限公司

开户行：建行成都市双建路支行

账　号：5100 1885 3360 5912 3456

招投标业务营销监督热线：028-86452900

招投标业务营销热线：028-86452088、028-86452068