鸳鸯池露营地项目招商方案

根据公司经营发展需要，按程序公开征集投资人进行合作经营。拟通过瓦屋山投资有限公司自主招标采购平台面向社会公开征集项目投资人，特制定本方案。

一、项目简介

（一）项目名称：鸳鸯池露营地项目（以下简称“本项目”）。

（二）项目招商人：瓦屋山投资有限公司（以下简称“招商方”）。

（三）项目合作地点：鸳鸯池区域（招商方指定地点）。

（四）合作期限：2年。

（五）项目运营时间：5月1日至10月31日。

二、合作方式

（一）投资人提供本项目的全部资金（包括但不限于基础设施费、运营管理费、税金等），由投资人负责项目的实施及后期运营，包括但不仅限于露营地氛围营造、运营、管理、安全等一切事务。

（二）本项目营业收入由投资人自行购买招商方指定品牌POS机进行收款，营业收入全额进入招商方账户，由招商方按合同约定核定后，提留分成后的剩余部分返还给投资人。

（三）本项目所涉及的所有设施设备均由投资人负责。

（四）投资人需与招商方签订安全目标责任书，本项目涉及项目人员、游客、设施设备安全等问题由投资人自行承担，若发生人员、设施设备安全事故给招商方造成损失的招商方享有追偿权。

（五）投资人经营露营地项目售卖、租赁价格等需经招商方审核同意，投资人所售卖商品不得与景区所售商品冲突。

（六）露营地场地氛围营造、露台规格、样式等需经招商方审核后方可实施。

（七）露营地就餐区需远离带有树木、草丛等易燃区域，由招商方指定地点。

（八）露营地项目不允许出现明火，可使用充电式设施设备。

（九）露营地项目咨询台由投资人出具方案后，经招商方审核同意后实施。

（十）露营地项目帐篷数量需报招商方审核同意。

（十一）招商方提供露营地项目应急避难场所。

（十二）招商方提供露营地项目员工宿舍及办公场所，涉及水、电费用由投资人承担。

（十三）招商方提供不少于两个蹲位的打包厕所，涉及打包厕所拆运、安装由投资人负责；一次性打包厕所使用期间，打包、清运、维修由投资人负责。

（十四）本项目涉及货运索道运输由招商方协调运输免费，货运索道上、下车费用由投资人自行负责。

三、合作收益分配

（一）投资人以不低于项目年经营收入的15%进行报价。若年分成金额不足10万元（以投资人“保底分成报价”为准），则按10万元（以投资人“保底分成报价”为准）计算分成，若年分成金额超过10万元（以投资人“保底分成报价”为准），则按投资人最终成交分成比例进行分成。

（二）费用按月结算一次，项目营业收入全额进入招商方账户，由招商方按合同约定核定后，提留分成后的剩余部分返还投资人。

（三）每年运营期（5月1 日至10月31日）结束后进行一次年终核算，若年分成金额不足10万元（以投资人“保底分成报价”为准），则由投资人补足10万元（以投资人“保底分成报价”为准）。

四、其他约定

（一）投资人须给本项目的运营及管理人员和游客购买意外险，若发生意外事故后，因投资人未买或漏买意外险造成的损失及后果，由投资人自行承担。

（二）投资人需缴纳履约保证金:5万元人民币，以转账方式缴纳履约保证金，至合作期满后且未续签合同，招商方原渠道无息退还投资人履约保证金。

（三）投资人运营前需提前对经营人员进行服务意识、服务质量培训，行为准则需符合招商方《服务规范》要求，不得出现任何有损招商方声誉、经营秩序、管理制度的行为。如发生游客投诉事件由投资人配合招商方处理，造成的相关损失由投资人负责，包括但不限于医疗、赔付等。发生投诉事件后由招商方投诉处理中心进行调查，如发现是因投资人服务质量、安全等原因引起的投诉，发现一次，由招商方处以500-1000元罚款；发现两次处以1000-2000元罚款；发现三次招商方有权单方面终止与投资方合作。

（四）投资人在项目经营期间不得破坏周边环境，加强环境保护，项目产生的垃圾由投资人打包运输至货运索道（餐厨垃圾除外），垃圾清理费3000元/年，由投资人承担。

（五）项目合作期限内因政策或不可抗力因素导致该项目停止营运，由投资人承担停运产生的所有损失。

（六）露营地项目经营区域，在招商方有建设计划或其他用途时，投资人需无条件搬迁至招商方其他指定地点。

（七）本项目所涉及的水、电设施由招商方提供水电接驳点，投资人自行接驳，涉及接驳费用及后期水、电费用由投资人自行承担。

（八）投资人只能在与招商方协商的规定区域内经营露营地项目，露营地食品类经营项目，经营时间段为下午16时至次日上午9时。

（九）禁止投资方对运营成本、收益统计徇私舞弊、弄虚作假，如发现一次以上行为，处以500-1000元罚款；发现两次以上行为，处以1000-2000元罚款；发现三次以上行为，招商方有权单方面终止与投资方合作。

（十）露营游客需提前预约，预约平台由投资人负责。

五、投资人报名时应具备的条件

（一）投资人应具备条件

1.投资人须为依法设立并有效存续的个体工商户或企业法人；

2.投资人应具有履行《合作协议》所必须的设备和经营能力；

3.投资人应具有良好的商业信誉；凡被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的，参与本项目将被拒绝；

4.本次招商不接受联合体报名。

（二）报名方式

1.报名方式：线下报名。（报名时间2025年5月12日至2025年5月25日；开标时间为2025年5月26日10时在瓦投公司3楼会议室）

2.线下报名地址：四川省眉山市洪雅县洪川镇东大街23号瓦屋山投资有限公司2楼集采中心办公室。

（三）意向投资人报名应提交以下材料(提供复印件的，应加盖公章，未特别指明为复印件的，应提供原件)

1.营业执照副本复印件；

2.企业提供“国家企业信用信息公示系统”网站的信用记录截图；个体工商户提供“全国个体私营经济发展服务网”网站的信用记录截图。

3.法定代表人/负责人身份证复印件、授权委托书、被授权人身份证复印件。

六、组织交易

（一）公告时间及资格确认方式。

首次公告期限为10个工作日，公告在瓦屋山投资有限公司自主招标采购平台上持续发布。

（二）报名及资格确认。

公告期结束后，瓦屋山投资有限公司对意投资人的资格和提交的报名资料进行齐全性审核，符合报名资格的意向投资人具有参与后续交易的资格。若仅征集到一家符合条件的意向投资人，则招商方与意向投资人进行洽谈，双方达成合意的，确定为最终投资人；若征集到两家及以上符合条件的意向投资人，则进入下一步遴选环节。

（三）遴选方式。

若征集到两家及以上符合条件的意向投资人，采取综合评审方式确定投资人。本项目评审采用综合评审方法，现场二轮及以上报价，现场报价轮次最终由评审小组根据现场实际情况确定，总分100分。评审标准采用价格标准和非价格标准相结合的方法，分别设定价格标准和非价格标准权重，价格标准(指:意向投资人对本项目的分成比例最后一轮报价、保底分成最后一轮报价)的权重为60%，非价格标准(指:意向投资人提供的运营方案、现场设计图等)的权重为40%，以定量(打分)的表现形式分别确定两部份分值。再综合两部份分值，按照得分由高到低进行排名，得分最高者为最终投资人，若出现得分最高者并列的，按分成比例高者确定最终投资人，与招商方签订《合作协议》。若得分最高者并列且分成比例报价相同、则对分成比例进行再次报价，分成比例报价高者确定为最终投资人，若再次分成比例报价后仍分成比例报价相同且分成比例报价相同投资人不愿继续报价，由招商方委托评审小组采取抽签方式确定最终投资人。若征集到两家及以上符合条件的意向投资人，在综合评审环节提交响应文件的投资人仅有1家，可不进行评审，由招商方直接与投资人进行洽谈；在综合评审过程中出现未能成功遴选出最终投资人情况，重新招商。

（四）评审专家组成。

共3名，瓦屋山投资有限公司内部专家1名，外部专家2名。

（五）凡参与综合评审的意向投资人在得到瓦屋山投资有限公司通知后，根据以下顺序提交相应资料形成响应文件，响应文件要求胶装、密封并加盖骑缝公章。材料一式叁份，一份正本，两份副本。响应文件正副本内容不一致的以正本内容为准，响应文件封面详见附件，响应文件内容包括但不限于以下内容（均需加盖公章）：

1.营业执照复印件；

2.法定代表人/负责人身份证复印件；

3.报名函详见附件；

4.鸳鸯池露营地项目的运营方案、露营地效果图、安全预案（注：安全预案需提出，游客被蛇虫鼠蚁咬伤或发生其它伤害时的应急预案）、氛围营造方案；

5.报价单详见附件（意向投资人需填写报价单装入响应文件中作为第一次报价）；

6.授权委托书（授权人为参与评审的人员）详见附件；

7.其他未尽相关证明资料。

**八、其他**

（一）意向投资人报名前需自行前往项目所在地调研，所有费用由意向投资人自行承担。

（二）意向投资人报名则视为其对本项目情况及公告内容等无异议。

**评审表**

 评审时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评审项目 | 细项 | 评分标准 | 权 重分 值 | 备注 |
| 分成比例 | 投资人针对分成基准比例进行报价。 | 分成基准比例为15%，如报价比例低于15%的，直接视为无效报价；分成比例报价等于15%，得基准分10分；分成比例报价在基准比例上每上浮1%得2分。\*此项最高得分30分\* | 30 | 上浮不足1%不计分。允许保留到小数后一位 |
| 保底分成 | 投资人针对保底分成基数进行报价。 | 保底分成基数为10万元，如保底分成报价低于10万元的，直接视为无效报价；保底分成报价等于10万元，得基准分10分；保底分成在基数上每上浮0.5万元得1分。\*此项最高得分30分\* | 30 | 每次报价以0.5万元或倍数上浮 |
| 业绩 | 意向投资人出具在其它地方经营露营地项目的合作凭证。 | 提供1件业绩得2分，未提供业绩此项不得分此项最高得分10分\* | 10 | 提供合同，合作协议等有效证明文件 |
| 运营方案 | 意向投资人出具项目运营方案、露营地效果图、安全预案、氛围营造方案。 | 1. 提供运营方案得10分
2. 提供露营地效果图得5分
3. 提供安全预案得10分（注：安全预案需提出，游客被蛇虫鼠蚁咬伤或发生其它伤害时的救援方案）
4. 提供氛围营造方案得5分

\*此项最高得分30分\* | 30 | 需自行前往景区勘察后，提供运营方案、露营地效果图、安全预案、氛围营造方案。 |
| 评审人 |  | 总得分 |  |

**附件**

**（正本/副本）**

**项目名称：XXXXX**

**响应文件**

**投资人名称（盖章）：XXXX**

**日期：XXXX年XX月XX日**

一、营业执照

二、法定代表人/负责人身份证复印件

三、报名函

瓦屋山投资有限公司：

根据贵公司发布的“鸳鸯池露营地项目”的公告，我公司经研究，决定参与本次合作，并提交下述文件3份（正本一份、副本两份）。

1.营业执照复印件；

2.法定代表人/负责人身份证复印件；

3.报名函；

4.项目运营方案、露营地效果图、氛围营造方案、安全预案；

5.报价单；

6.授权委托书；

7.其他未尽相关证明资料。

根据此函，我单位承诺如下：

1.我公司将按公告文件的规定履行合同责任和义务。

2.我公司已详细审查全部公告文件，以及全部参考资料。我公司完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3.我公司同意提供按照贵司可能要求的与公告有关的一切数据或资料。

4.一旦我公司中选,我公司愿意履行自己在响应文件中及合同中的全部承诺和责任。

5.我公司同意所递交的响应文件在规定的递交之日起至30天有效期内有效，在此期间内我公司将受此约束。

（注意：报名函应装订入响应文件中用于评审小组审查）

公司名称（公司需加盖公章）：

法定代表人或其代理人签字：

年 月 日

四、项目运营方案、露营地效果图、安全预案、氛围营造方案

五、报价单

编号： 日期： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 鸳鸯池露营地项目 |
| 公司名称 |  |
| 项目保底分成底价 | 保底分成底价 万元（注：需填写报价） |
| 项目分成比例 | 分成比例 %（注：需填写报价） |
| 授权代理人 |  |
| 项目负责人 |  | 联系电话 |  |

公司： （加盖公章）

日期： 年 月 日

六、授权委托书

致：瓦屋山投资有限公司

兹授权 为 公司授权代理人，以本公司的名义参加贵公司鸳鸯池露营地项目公开征集投资人项目综合评审活动。授权代理人在综合评审活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务， 公司均予以承认并全部承担其产生的所有权利和义务。授权代理人无转委托权。

特此授权。

授权代理人： 身份证号码：

年龄： 职务：

授权代表人（签字）：

 公司：（公司需加盖公章）

 日期： 年 月 日

附：授权代表人及授权代理人身份证复印件并加盖单位公章

七、其他未尽相关证明资料