

太和老镇正街 54#56#、横街 82#-92#、正街  
104#部分院落意向商户

征  
集  
文  
件

征集人：眉山太和老镇开发运营有限公司

二〇二四年十二月



# 征集文件

眉山太和老镇开发运营有限公司系眉山市国有资本投资运营集团有限公司下属全资三级公司，全面负责太和老镇历史文化街区的整体运营工作。现对太和老镇历史街区商业院落面向社会公开征集意向商家，欢迎符合条件及具备经营服务能力的企业、自然人参与。

## 一、项目基本情况

太和老镇历史文化街区地处眉山市城市新中心核心区域，外江内湖、远山近水，南接 S5 号线、太和公园、东邻岷江，北邻彭山，距眉山市区约 6 公里，是集岷江文化、三苏文化、酒文化、商贸文化、民俗文化以及建筑文化为一体的人文古镇。

太和老镇历史文化街区建设控制地带范围约 27.56 公顷，核心区保护范围约 60.6 亩。街区“一路四街五巷”空间格局保存完好，清末至近现代传统风貌建筑成片分布，占比 76%。现有文物保护单位 2 处；历史建筑 49 处；古树名木 2 棵；保存有古石碑、古井等，历史地标与古地名沿用至今。

项目一期总建筑面积约 2.8 万平米，作为眉山新建成的旅游名片，是集文化体验、艺术体验、特色商业、住宿体验以及综合服务配套为主的沉浸式文旅体验街区。

## 二、征集院落及业态

序号	房屋编号	面积约	业态要求
1	正街 54#、56#	159.61 m <sup>2</sup>	茶馆类：需推出一元茶套餐服务周边居民及游客
2	横街 82#、84#、86#、88#、90#、92#	332.05 m <sup>2</sup>	红色旅游开发及沉浸式体验：红色剧本杀、红色妆造摄影、红色戏剧演绎、重走红色征途体验及微电影拍摄，以及周边文创售卖
3	正街 104#（部分院落）	62 m <sup>2</sup>	文化工作室：书画工作室

### 三、租赁方式

#### （一）方式一

1. 租赁底价：商铺根据位置不同、面积不同，租金均价为 30 元/m<sup>2</sup>/月

2. 租金递增率：前 3 年租金不递增，第 4 年开始，每 3 年递增 8%。

#### （二）方式二

1. 可采取税前营业额扣点的方式。根据不同的业态、规模、品牌扣点可面谈。（仅限于本次征集业态）

### 四、合作期限

1-3 年。合同到期前，双方视合作意愿可商议续签合同，续签合同为两年一签。

### 五、优惠政策

（一）免租期：根据商业业态、面积和投资金额的不同，免租期 12-16 个月不等。

(二) 金融支持: 如果商家有需要, 我公司积极协助商家与金融机构磋商, 争取贷款支持。

## 六、经营要求

(一) 所有参与街区商业经营的商家, 必须严格遵守国家相关法律法规及街区管理制度, 服从街区统一管理。

(二) 商家必须在街区指定的范围内根据确定的经营服务项目进行装修、经营。

(三) 街区商铺建筑风貌、房屋外观不允许改变。

(四) 商铺装饰装修由商家负责, 设计方案须甲方审核批准。

(五) 商家在经营过程中, 须确保商品及服务态度的优质性, 严禁出现经营假冒伪劣商品、欺诈客户及服务态度恶劣等行为。

(六) 商铺店招店名、从业人员服饰, 需报甲方审核。

## 七、提交的申请材料

(一) 经营计划书: 经营计划书包括以下内容:

1. 已在经营商铺的现场照片; (4张)
2. 对于意向商铺规划的内装意向图效果图; (4张)
3. 类似业绩及其证明材料;
4. 经营设想、装修投入、营业额预估等;

(二) 自然人需查验身份证原件、提供复印件; 企业需查验营业执照原件, 提供复印件。

(三) 提供承诺及声明函 (见附件)

## 八、征集数量及方式

### （一）征集数量

本次每个院落公开征集 1 家商家（以征集人认定的最优为准）

### （二）征集流程

第一阶段：商家根据征集公告要求递交申请文件。纸质档 3 份，电子档 1 份，纸质档应按编号顺序装订成册并加盖申报企业公章或个人手印，电子档（U 盘）应提供纸质档的原件扫描件（PDF 格式）。由征集人组织的评审小组对经营计划书、资格进行审查。

第二阶段：由征集人组织谈判小组与商家进行谈判。确定最终商家。

## 九、评审原则

对商家租赁水平、运营实力、经营计划书、后期管理水平等因素进行综合评价，择优选择商家。

若商家综合评审得分低于 70 分的，不纳入中选商家候选人范围；评审得分高于 70 分，纳入备选意向商户。若只有一家潜在商家报名且符合资格及要求，可以选择该商家为中选商家。

## 十、评审办法（详见附件 5-7）

## 十一、公告方式

发布公告的媒介：本次征集公告在眉山市国有资本投资运营集团有限公司官网（<https://www.msgtjt.cn/>）以公告形式发布。

## 十二、其他事项

本项目资料接收不支持邮寄。

### 十三、征集时间

意向商家根据征集公告于 12 月 20 日前下载征集文件，该文件包含资格条件、承诺书模板、评审办法等。征集时间截止后，征集人组织评审小组对征集商提供的征集资料进行资格审查及评审谈判，确定签约商户，公示结束后签订经营协议。

### 十四、联系方式

征集人：眉山太和老镇开发运营有限公司

地址：眉山市东坡区太和镇迎宾街 89 号太和老镇招商中心

联系人：彭老师

联系方式：028—35109108

眉山太和老镇开发运营有限公司

2024 年 12 月 10 日



- 附件： 1. 法定代表人（负责人）证明书  
2. 法定代表人（负责人）授权书  
3. 承诺及声明函（企业）  
4. 承诺及声明函（个人）  
5、6、7: 评分表

## 附件 1

### 法定代表人（负责人）证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

—  
系\_\_\_\_\_（商家名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件正反面

商家名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：

- 注：1、法定代表人（负责人）参加征集活动适用本证明书；
- 2、商家是法人单位填写法定代表人信息；
- 3、商家是其他组织的，填写负责人、经营者信息，须与统一社会信用代码证等有效证件上一致；
- 4、商家是自然人不填写，只提供身份证复印件。



## 附件 2

### 法定代表人（负责人）授权书

\*\*\*\*\*:

本授权声明：\_\_\_\_\_（商家名称）\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、  
职务）授权\_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）为我方“\*\*\*\*\*”征集商  
家活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关合作、签订协议以及执行协  
议等一切事宜。

特此声明。

附：法定代表人（负责人）和被授权人身份证复印件正反面

商家名称（盖章）：

法定代表人或负责人（签字或个人名章）：

被授权人（签字或个人名章）：

日期：

注：授权代理人参加征集活动的适用本授权。

12.1.1.1.1.1

## 附件 3（企业）

### 承诺及声明函

\*\*\*\*\*:

本公司\_\_\_\_\_（商家名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）的征集意向商家活动，现我对具备相关规定的要求，具体情况承诺如下：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加招商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）未被列入“信用中国”失信名单；
- （八）无与本项目其他潜在商家存在单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系或影响公平公正的其他利害关系的情形；
- （九）参加本次征集活动（响应文件递交截止日）前三年内在经营活动中没有严重违法违规记录，包括没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处理的严重违法记录；
- （十）完全接受和满足本项目招商公告中规定的要求；
- （十一）响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的；
- （十二）参加本次招商活动（响应文件递交截止日）前 5 年我公司及其现任法定代表人（主要负责人）没有行贿犯罪记录。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

承诺人名称(盖章)：\*\*\*\*\*

法定代表人（负责人）或被授权人(签字或个人名章)：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

## 附件 4(个人)

### 承诺及声明函

\*\*\*\*:

本人 \*\*\*\* (商家名称) 参加 \*\*\*\* (项目名称) 的征集意向商家活动, 现本人对具备相关规定的要求, 具体情况承诺如下:

- (一) 具有独立承担民事责任的能力;
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五) 参加招商活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件;
- (七) 未被列入“信用中国”失信名单;
- (八) 无与本项目其他潜在商家存在单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系或影响公平公正的其他利害关系的情形;
- (九) 参加本次征集活动(响应文件递交截止日)前三年内在经营活动中没有严重违法违规记录, 包括没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单; 经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处理的严重违法记录;
- (十) 完全接受和满足本项目招商公告中规定的要求;
- (十一) 响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的;
- (十二) 参加本次招商活动(响应文件递交截止日)前 5 年本人没有行贿犯罪记录。

本人对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假, 我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

承诺人签字(盖手印): \*\*\*\*

日期: \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_

## 附件 5:

**眉山太和老镇开发运营有限公司**  
**公开征集太和老镇正街 54#56#一元茶馆**  
**意向商家评分表**

序号	评审内容	分值	评审标准	评分
1	年固定租金及分成比例（50分）			
1.1	年固定租金及分成比例	50	保底年固定租金占 20 分，营业额扣点分成比例占 30 分，不同供应商提出的年固定租金最高者得满分（20 分），不同供应商提出的营业扣点分成比例最高者得满分（30 分），每低于最高者 5%扣 5 分，扣完为止。分值合并计算	
2	经营方案（30分）			
2.1	经营计划书	15	1.在营商铺现场照片（4张）得 2 分 2.意向商铺规划的内装意向效果图（4张）得 3 分 3.对商铺有明确经营规划、装修投入、营业额预估等得 10 分	
2.2	策划与服务能力提升	15	有明确的营销策略，包括针对街区游客的促销活动，对太和老镇历史文化街区有宣传推动策略、茶馆沉浸式服务配套等且注重服务质量提升（10-15分）；有基本策略但不完善（5-10分）；缺乏有效策略（1-5分）	
3	综合服务（20分）			
3.1	类似业绩	10	有类似茶馆、茶饮、相关配套演绎服务业绩及其证明材料每项得 2.5 分.最高不超过 10 分	
3.2	低收茶饮承诺	10	意向申请商户提供承诺书承诺需推出至少一种一元茶品套餐服务周边居民及游客。	
加分项（10分）				
5	原住民返乡创业开店	10	响应街区活化利用原住民优惠政策，同等条件下原住民商家可额外加分。 ①具有太和镇居民户口、身份证;②太和镇政府出具的原住民证明;③商家为太和乡贤	

注：其他相关证明资料（所有证明材料均需加盖公司鲜章、个人手印）

附件 6:

**眉山太和老镇开发运营有限公司**  
**公开征集太和老镇横街 82#-92#红色旅游开发**  
**意向商家评分表**

序号	评审内容	分值	评审标准	评分
1	年固定租金及分成比例（50分）			
1.1	年固定租金及分成比例	50	保底年固定租金占 30 分，营业额扣点分成比例占 20 分，不同供应商提出的年固定租金最高者得满分（30 分），不同供应商提出的营业扣点分成比例最高者得满分（20 分），每低于最高者 5%扣 5 分，扣完为止。分值合并计算。	
2	经营方案（30分）			
2.1	经营计划书	15	1.在营商铺现场照片（4张）得 2 分 2.意向商铺规划的内装意向效果图（4张）得 3 分 3.对商铺有明确经营规划、装修投入、营业额预估等得 10 分	
2.2	策划与服务能力提升	15	有明确的营销策略，包括针对街区游客的促销活动，对太和老镇历史文化街区有宣传推动策略、红色文旅沉浸式服务配套、合作旅行社服务名单等且注重服务质量提升(10-15分);有基本策略但不完善(5-10分);缺乏有效策略(1-5分)	
3	综合服务（10分）			
3.1	类似业绩	10	有红色文旅服务相关业绩及其证明材料每项得 2 分.最高不超过 10 分（包括但不限于微电影、体验活动等）	
4	宣传推广（10分）			
4.1	宣传推广	10	拥有的相关媒体资源，可助力提升街区影响力、知名度、品牌效应。每家加 2.5 分，总分不超过 10 分。（提供市级以上媒体名称、过往合作的相关视频、图片资料证明）	
5	加分项（10分）			

4.4	原住民返乡 创业开店	10	响应街区活化利用原住民优惠政策，同等条件下原住民商家可额外加分。 ①具有太和镇居民户口、身份证;②太和镇政府出具的 原住民证明;③商家为太和乡贤	
-----	---------------	----	--	--

注：其他相关证明资料（所有证明材料均需加盖公司鲜章、个人手印）

## 附件 7

## 眉山太和老镇开发运营有限公司

### 公开征集太和老镇正街 104#书画工作室意向商家

### 评分表

序号	评审内容	分值	评审标准	评分
1	年固定租金及分成比例（50分）			
1.1	年固定租金及分成比例	50	保底年固定租金占 20 分，营业额扣点分成比例占 30 分，不同供应商提出的年固定租金最高者得满分（20 分），不同供应商提出的营业扣点分成比例最高者得满分（30 分），每低于最高者 5%扣 5 分，扣完为止。分值合并计算。	
2	经营方案（20分）			
2.1	经营计划书	20	1.提供在营商铺现场照片（4张）得 4 分 2.提供意向商铺规划的内装意向效果图（4张）得 4 分 3.提供类似业绩及其证明材料得 4 分 4.对商铺有明确经营规划、装修投入、营业额预估等得 8 分	
3	专业能力（30分）			
3.1	从业经历与荣誉	25	1.书画工作室成员具有书法、艺术相关荣誉奖项证书：有省级以上证书得 3 分，有国家级奖项证书得 6 分，共 9 分 2.在书画省级展赛中入展 3 次以上得 6 分；书画全国展赛中入展 3 次以上，得 9 分，总 12 分 3.曾在书画领域的从业年限 5 年以上得 3 分，10 年以上得 6 分	
3.2	产学研及教育培训	5	1.有产学研相关资源得 3 分（合作现场相关照片及材料） 2.有书画教学培训相关经验 5 年以上 2 分	
4	加分项（10分）			
4.1	原住民返乡创业开店	10	响应街区活化利用原住民优惠政策，同等条件下原住民商家可额外加分。 ①具有太和镇居民户口、身份证；②太和镇政府出具的原住民证明；③商家为太和乡贤	

注：其他相关证明资料（所有证明材料均需加盖公司鲜章、个人手印）