# 南通市崇川区任港路商业综合楼商铺二期经营权承包招商征集公告

**捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司**受征集人**南通国有不动产经营管理有限公司**的委托，就**南通市崇川区任港路商业综合楼商铺二期经营权承包**进行公开招商征集，欢迎符合资格条件的自然人和单位前来报名参加征集活动。

一、招商征集公告编号

(2024)不动产商字第112001号。

二、招商征集相关信息

南通市崇川区任港路停车楼项目位于南通市崇川区任港路南、体育馆东路东，总建筑面积约15081㎡，项目设计地上四层、地下一层。规划一层为商业用途，地下一层及二、三、四层为停车库，共设置机动停车位371个，其中地上机动停车位285个，地下机动停车位86个，其中包含新能源停车位52个。本项目服务对象以工作出行、换乘、消费等居民私车为主，能有效改善城市核心区停车紧张状况，完善公共服务设施、提高区域服务质量、提升城市综合形象，为所在范围居住人群的基本日常生活需要，提供便利，提供娱乐，提供社交场所，提供文化交流。

本次经营权承包二期招商总建筑面积1022.8平方米，征集人为该配套商业的招商及运营管理人。

征集人现拟针对各商铺的经营使用权进行转让，用于向社会提供便利性服务。各商铺的经营权承包人将在征集人的统一商业管理要求下开展自主经营、自负盈亏，并按最终签订的合同约定时间向征集人支付经营权承包费。

本项目分为两个包件，包件一为：一楼八间商铺的经营使用权；包件二为：三楼一间配套用房的使用权。

商铺经营使用权基本情况如下：

（1）南通市崇川区任港路停车楼项目各商铺的编号、建筑面积、商铺相对位置详见本公告附件一（一楼、三楼商铺编号及平面布置图。）

（2）各商铺的可提供的公共设施、已建成状态均以当前现状为准，响应人应自行前往踏勘，征集人不组织集中踏勘现场。踏勘的费用和安全由响应人自行负责。

（3）经营权承包人可在现状基础上进行经营设施、设备的安装、室内装饰、商铺门头的安装与改造等活动，相关费用由经营权承包人自行承担。上述活动开展前，须向征集人提前提交改造方案报审，经获征集人批准之后，方可实施。

（4）经营期限： 三~五 年。

（5）经营业态：包含但不限于餐饮、轻餐饮、儿童娱乐、美容美发、理疗中心、宠物洗护、便利店、生活超市等；

（6）经营地点：南通市崇川区任港路停车楼（地址：崇川区任港路南、体育馆东路东交界处）；

（7）其他事项：以征集人公开发布的信息为准。

三、经营使用权的主要内容

1、征集人与最终确定的经营权承包人签订《商铺经营权承包合同》及相关附件，包括但不限于《安全、消防协议》、《装潢改造维修施工安全责任书》、《物业管理确认书》、《物业管理服务协议》、《商户进场设计装修及施工手册》及《廉洁协议》等，附件与《商铺经营权承包合同》具有同等法律效力。上述文件以承包合同签署前征集人最终确定的文件为准；

2、在经营期间，经营权承包人必须合法经营，保持廉洁经营、安全经营，确保提供的商品或服务安全可靠、优质高效，符合市场监督管理、经营所属行业的法律、法规及政策要求；

3、经营权承包人禁止转让。一经发现，即构成经营权承包人的重大违约，征集人有权单方面终止合同并收回该承包商铺，同时要求经营权承包人承担相关违约责任；

4、所有经营权承包人须遵循征集人的统一协调与管理，打造良好的商业氛围与品牌形象，全力维护征集人的良好形象和信誉；不得违规经营、不得擅自调整经营业态、不得违反行业相关规定；

5、停车楼公共区域的广告位由征集人负责对外运营；经营权承包人的车辆进出、停车管理，须按征集人管理规定执行。

6、响应人须承诺响应承包费单价不低于征集人设定的商铺基准单价，计费基础为建筑面积，如有误差，经营权承包费总金额不变。无证房屋仍具有使用价值，不影响经营权承包金额。承包经营期间发生的水、电、空调能耗、物业服务、垃圾清运、公共能耗等费用均由承包人承担；

7、所有经营权承包人均须遵守征集人制定的各项管理规定；

8、经营期满后，由经营权承包人投资的设施设备可由承包人搬离；经营承包人不得擅自拆除、损毁征集人提供的设施设备；

9、响应人可申请多个铺位，并在得到征集人同意后将多个连续铺位打通进行经营（最多不超过三间），但须在响应文件中提交响应的商铺组合方案；响应人可将一家铺位进行分割，但须在响应文件中提交相应的分割方案，并得到征集人的同意；

10、因可能存在多个铺位打通或铺位分割的情况，征集人须对全部铺位作出整体调控，响应人在中标后须接受征集人对其铺位的调控。

11、其他未约定事项，以征集人最终确定的《商铺经营权承包合同》及其附件，以及补充合同为准。

四、响应人资格条件要求

（一）响应人需具备的一般条件：

1、具有独立承担民事责任能力的自然人、法人或其他组织（具有行政审批部门核发的营业执照）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收的良好记录；

5、参加本次征集活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）响应人需具备的特定条件；

1、响应人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“国家企业信用信息公示系统”（https://www.gsxt.gov.cn ）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、经营异常名录、严重违法失信名单；

2、经营权承包人的最终确定方式为征集人在响应人中根据项目需求、经营规划、响应品牌、响应报价及商铺定位综合评议确定；

3、同一品牌只接受一家响应人报名，如同一品牌超过两家及以上由品牌授权方指定响应人；

4、优先考虑直营商响应资格；

5、本次征集不接受联合体响应。

五、征集报名

1、征集报名时间：2024年8月15日至2024年8月26日，每天9：00～11：30，13：30～17：00（节假日、公休日除外）；

2、征集报名地点：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司（地址：南通市产业技术研究院9号楼13楼，江苏省南通市崇川区崇川路58号）；

3、报名所需材料：提供法定代表人授权委托书原件、委托代理人的原件和身份证复印件；

4、响应人所提供响应材料须真实有效，如有虚假，响应材料将按作废处理。

六、响应文件组成及要求

1、响应文件组成：详见本公告附件四；

2、响应文件的编制：按照本公告提供的格式文件编制；

3、响应文件的有效期：自征集响应截止日起90天内，响应文件应保持有效；

4、响应文件的份数：一正一副；

5、响应文件的密封：密封提交，可将响应文件统一密封，或将正本和副本分别密封，封面须加盖响应人签章。

七、响应文件的提交

1、提交响应文件的截止时间：2024年8月26日下午17:00时；

2、征集报名地点：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司（地址：南通市产业技术研究院9号楼13楼，江苏省南通市崇川区崇川路58号）；

3、征集人或招商代理机构将不予接收截止时间之后提交的响应文件。

八、招商征集公告发布媒体：

南通沿海开发集团有限公司官网（Http://www.ncd-group.com/）

九、招商征集公告发布时间：

2024年8月15日至2024年8月26日

十、联系事项

征集人：南通国有不动产经营管理有限公司

地 址：南通市崇川区桃坞路服饰城5幢四层

联系人：韩啸

电 话：18451055038

代理机构名称：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司

地址： 南通市产业技术研究院9号楼13楼

联系人：沙云天

电话：18551417471

传真：0513-89077595

邮政编码：226004

**附件**

附件一：商铺编号及平面布置图

附件二：商铺工程条件

附件三：商铺基准响应价格表

附件四：响应文件组成及格式

附件五：招商征集评审办法

附件六：1、商铺经营权承包合同+安防协议+物业确认书+廉洁协议等；2、房屋租赁合同+安防协议+物业合同+廉洁协议等

附件七：商户进场设计装修及施工手册

征集人：南通国有不动产经营管理有限公司

2024年8月15日