

昙华林内部路 L2-2 商铺 经营方遴选公告

一、项目基本情况

昙华林内部路 L2-2 商铺（原蜜雪冰城）拟公开遴选经营方，开设符合昙华林内部路整体氛围和定位的饮品、文创、烘培类商铺。

- 1、经营期限：自合同签订之日起两年，到期后再行公开遴选。
- 2、最低限价：316800（低于此价格的报价无效）

二、申请人的资格要求

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 4、法律、行政法规规定的其他条件。

三、遴选方式

评审+竞价

1、意向承租方提供项目材料参与综合评议，评议得分 90 分以上的获得竞价资格成为入围承租方，未能产生入围承租方则本项目调整完毕后再行挂牌

2、仅有一家入围承租方的情况下采取协议方式成交，若产生 2 个或 2 个以上入围承租方，则采取网络竞价方式确定最终承租方。

四、评议内容：

- 1、承租后经营项目介绍（项目背景分析、目标定位及具体内容）；
- 2、承租后两年期经营方案：包含但不限于总体发展规划（发展规划需要明确具有武汉/武昌/武昌古城文化特色）、分年度具体实施方案及可实现的目标效果（需注明年有效服务数量如人次、场次等指标）；运营管理（应包含投入产出总体核算等）；售后服务方案；目标保障措施、卫生健康安全保障措施等。
- 3、意向承租方拟投入团队信息：数量及职责分工，人员中必要的专业资格或考级证书情况，人员的相关业绩或所实施的项目成果，如获奖证书、海报等实证材料等。

评分细则

评标项目	评标分项	分值	评标标准及分值
商务部分 (30分)	类似项目经验	15	意向承租方提供 2021 年 1 月 1 日至今开设、经营过的类似商铺，每项经验得 3 分，最多得 15 分。(商铺经营主体须与意向承租方主体一致) 须提供有效经营证明文件，如租赁合同、加盟协议、中标通知书等。
	拟投入团队	15	意向承租方提供拟投入本项目参与经营、管理的人员清单，清单内至少应当包含人员姓名、团队内担任角色、学历、相关从业资格(如有)等。每有一人拥有承租方拟开设店铺的相关从业经验、从业资格证书、相关行业等级证书的，得 3 分，同一人拥有多项的可重复得分，最多得 15 分。 须提供从业经验有效证明，资格证书、行业等级证书等须提供原件复印件。
技术部分 (70分)	项目情况	5	意向承租方对承租后拟经营项目开设的商铺为直营的得 5 分，加盟或代理或其他形式经营的不得分。
	项目介绍	20	意向承租方对承租后拟经营项目进行介绍。项目背景分析完整，目标定位与县华林契合度高、调性相符，内容完整且可行性强的，得 20 分。每有一处缺陷、不足、属性偏离，扣 1 分，扣完为止。
	发展规划	20	意向承租方从发展愿景(发展规划需要明确具有武汉/武昌/武昌古城文化特色)、具体实施方案、可实现的目标效果等方面制定经营方案，经营预期明确，方案有切实可行性，能有效达到聚人气、引人流效果的，得 20 分，每有一处偏离现实、可行性不高、内容缺失的扣 1 分，扣完为止。
	经营措施	25	意向承租方提供经营管理措施，至少应当包含运营管理、售后服务、目标保障措施、卫生健康安全保障措施等。方案详细，考虑周全，有行之有效的手段和具体管理指标的，得 25 分。每有一处缺失或不足扣 1 分，扣完为止。