



成都隆科心河文旅发展有限公司

关于“温江礼物”旗舰店合作经营方案

为落实区委区政府“打造温江造、温江礼物特色展示中心”工作要求，拓展温江造物品牌影响力，根据《温江区属国有企业资产招商管理办法》（温府办法〔2021〕9号）等文件规定，成都隆科心河文旅发展有限公司（以下简称“甲方”）拟通过公开挂网的方式招引专业第三方机构（以下简称“乙方”），共同打造“温江礼物”旗舰店。现拟定合作经营方案如下：

一、合作经营原则

- （一）维护国家的所有者权益，防止国有资产流失。
- （二）公平、公正、公开、合法的原则。
- （三）竞价择优。

二、合作经营资产基本情况

项目名称：“温江礼物”旗舰店项目

项目位置：成都市温江区天宝中街77号光华·柒悦里1栋，总建筑面积为404.82 m²。

资产来源：成都隆科心河文旅发展有限公司通过租赁方式取得成都锦城光华投资集团有限公司光华·柒悦里1栋的资产经营权。

功能规划：整体由乙方负责经营，划定200 m²作为“温江礼物”专属展销区，用于集中展示销售温江特色产品，此区域为重

点打造的核心功能区，严禁将该区域改为纯餐饮、娱乐等与“温江礼物”品牌定位不符的非相关业态；剩余 204.82 m² 由合作方自主规划经营（可设产品展销区、文化体验区、轻食茶歇区等），实现整体商业联动。

三、合作经营方式及条件

（一）乙方确定方式

拟采用公开网络竞价方式进行公开招引，具体事宜按照温江区公共资源交易中心《资产资源类项目网络竞价交易实施细则》执行。

（二）合作经营范围与限制

1.乙方经营范围限于光华·柒悦里 1 栋（404.82 平方米），未经甲方书面同意，不得擅自扩大经营区域或变更核心业态。

2.如需使用一楼外围空间，乙方须提前向综合执法局等相关部门申请许可，并向甲方同步许可文件。

3.乙方经营活动需符合国家法律法规及地方监管要求，不得从事违法违规业务（如销售假冒伪劣商品、无证经营食品等）。

（三）资质要求

竞标人为中华人民共和国境内合法存续的企业，具备独立法人资格。

四、合作期限及合作模式

（一）本次合作期限为 5 年，具体时间以合同为准。

（二）合作模式

1.权责划分

(1) 甲方：提供“温江礼物”品牌授权、产品供应、运营场地、基础装修及部分设施设备，保障合作基础条件；

(2) 乙方：负责运营场地二次改造、设备采购、组建运营团队及市场化运营，确保旗舰店标准化运营，投资不低于 120 万元。

2. 收益规则

(1) 甲方收益：采用“保底收益+定向采购溢价”组合模式。

保底收益：乙方每年需向甲方支付含税保底收益，也是本次竞拍底价。

定向采购：乙方承诺年度从甲方采购“温江礼物”等系列产品含税总额不低于 500 万元，采购结算价按甲方对外采购成本上浮 5%，且最终甲方采购年收益不低于 23 万元。

(2) 乙方收益：享有经营期全部营业收入（含“温江礼物”及其他商品销售、服务等收入）。

3. 采购与合作要求

(1) 乙方或乙方指定公司应优先向甲方及甲方分公司采购“温江礼物”等系列产品。

(2) 为促进双方友好合作，甲方内部公司全年刚需产品采购时，在产品规格、质量一致且价格同等的基础上，应优先选择乙方运营的“温江礼物”旗舰店店内产品。

五、竞拍底价、竞价条件及方式

1. 本次竞拍的保底收益底价以市场评估价为基准，根据市场行情，具体为 20.782 万元/年。



2.参加本次竞价的竞租方须一次性缴纳竞标保证金 100000 元(大写:壹拾万元整),保证金不计利息。未竞得的竞标方,竞价保证金将在竞价交易结束后的 5 个工作日内退还。

3.竞标增价幅度:根据保底收益底价 20.782 万元起每竞标一次增价幅度为 5000 元/年,定向采购收益按上述收益规则执行。

六、支付方式

1.保底费用支付:按每季度支付一次,并用银行转账方式缴纳,当季度保底费用在上季度到期前 15 日内缴纳。

2.产品采购款支付:乙方与甲方核对“温江礼物”等系列产品采购金额,双方确认后,乙方按确认金额在 5 个工作日内向甲方支付。

3.水电费支付:甲方代收代付水电费结算款,水电费用采用先用后付方式,按月结算,乙方需在收到账单后 10 日内,依据账单金额完成支付,电费按市政供电价格+6%的线损,水费按含税单价为 4.9 元/立方据实结算。

七、交易场所及发布公告

(一)参照《温江区属国有企业资产招商管理办法》(温府办发〔2021〕9 号)等文件规定,本次通过合作经营的方式公开招租的行为和过程均在区交易中心进行,并由其负责实施。

(二)本次资产合作运营信息通过区公共交易中心官方网站发布,时限不得少于 10 个工作日。

八、签订协议

成都隆科心河文旅发展有限公司将依照《民法典》等法律

法规及合作经营方案，与乙方签订规范的合作经营合同并办理相关手续。乙方在运营期间必须按照合作经营合同的约定运营资产。

九、其他事项

（一）中标后，需在 10 个工作日内签署合作经营合同，逾期签署合作经营合同则视为放弃。

（二）在保持现状下乙方不得自行违章搭建，若擅自违章搭建后果自负，并不得向甲方、政府部门及相关单位请求经济补偿。

十、特别声明

竞价者在竞价前须知悉本方案及《合作经营合同》约定的相关内容，若竞价成功，则表示竞价真实意思的表述，自行承担投资及经营风险。

成都隆科心河文旅发展有限公司

2025 年 8 月 25 日



