

# “竹里香街”公开征选商铺承租意向商家



竹里香街项目位于三江新区竹文化生态公园旁，总建筑面积约 4.7 万平米，其中地上商业建筑面积约 2.2 万平米，地下建筑面积约 2.5 万平米，地下车位总数约 470 个，由 20 栋单体商业组成。打造宜宾文脉为核心，满足市民、游客的游、品、餐、娱目标。

## 一、商铺范围及业态规划

本批次征选商铺楼栋或商铺为（位置示意图详见附件 1）：

（一）楼栋位置：除 6、10、14、15、16、17、20 号楼以外的所有楼栋；

（二）业态规划：

1. 全业态征选意向商家；商家根据自身情况以及竹里香街物业形态进行合理的业态方案报送；

2. 部分楼栋租赁及业态要求：

（1）2 栋、12 栋、13 栋须整栋出租，其余楼栋可分租或整租，其中 2 栋业态规划为餐饮类（火锅、夜宵、烤肉、自助餐类除外）；

（2）11 栋 2 层，须整层出租，业态规划为餐饮类（中餐、夜宵、烤肉、自助餐类除外）；

## 二、征选时间及资料提交地点

（一）征选时间：2022 年 3 月 16 日至 2022 年 3 月 25 日，

每天上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时（国家法定节假日除外）。

（二）资料提交地点：计划书提交到宜宾恒创商业管理有限公司 2 楼商业运营部（三江新区龙观嘉园 1 号楼 2 楼）。逾期提交的计划书不予受理。

（三）联系人及方式：李先生 0831-7101316

### 三、计划书内容及要求

#### （一）商家介绍

1. 商家品牌及营业执照（自营、加盟）；如有营业执照的请提供照片或者复印件，没有的填写“无”。

2. 商家介绍（创立时间、发展、企业文化等）。

3. 商家分店数量、位置并提供照片。

4. 商家拓展计划（有无计划、拓展区域、拓店数量等）

5. 商家客群情况（职业、年龄、性别等）。

#### （二）合作计划

1. 商务条件（套内面积租金单价、租赁期限、递增率等）

2. 装修投入资金预算（硬装、软装、设备等）。

3. 运营投入（团队建设、团队人数等）。

4. 设计风格及效果图、示意图（门头、大堂、雅间等）；非主力店和形象店的客户，可提供类似风格的店面图片。

5. 营业额预估。

6. 打造愿景（例如：几年收回成本、何时开始盈利、3

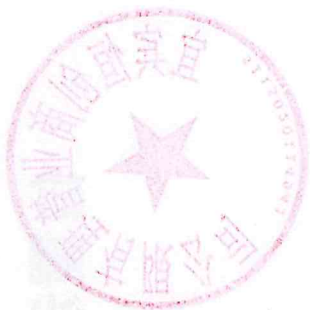
年、5年的营业额目标、市场口碑、5年后的下一步发展方向、与业主共同成长的展望)。

#### 四、征选流程

由5人及5人以上单数组成评审组，进行综合评审。综合评分时侧重商家自营经验和品牌质量，综合评分得分不低于60分为入围商家，入围商家征选人将逐一分别电话通知进入下一轮商务谈判，双方就商务条款进行进一步磋商。未入围商家征选人逐一进行电话告知，同时纳入征选人相关项目潜在意向商家范围。

#### 五、综合评分表（详见附件2）

六、“竹里香街”公开征选商铺承租意向商家公告分别在《四川港荣投资发展集团有限公司企业网站》、《四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司企业网站》、《恒创城发公众号》发布。

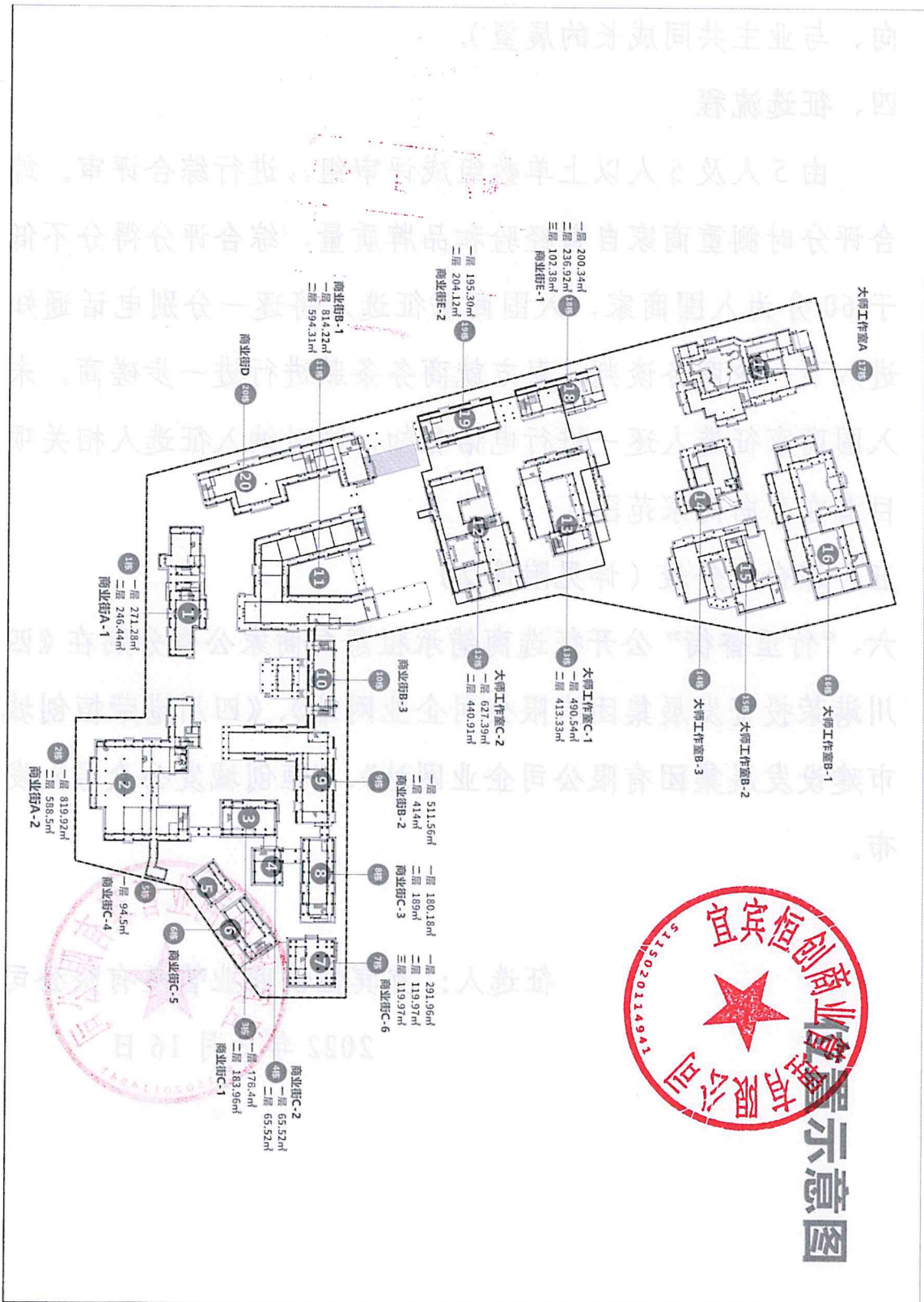


征选人：宜宾恒创商业管理有限公司

2022年3月16日



附件 1: 竹里香街位置示意图



附件 2: 综合评分表

商家综合评分表			
商家姓名	综合得分		得分
类别	分值	评比标准	得分
整体规划布局方案	15 分	功能定位完善、目标明确、思路清晰, 后续经营落地性强, 视情况酌情打分。优 10-15 分、良 5-10 分、一般 0-5 分。	
拟打造店面装饰装修效果图	15 分	门头装饰效果 (5 分); 一般 0-1 分、良 2-3 分、优 4-5 分 内部装修效果 (5 分); 一般 0-1 分、良 2-3 分、优 4-5 分 整体形象档次 (5 分); 一般 0-1 分、良 2-3 分、优 4-5 分	
未来 3 年经营目标及投资测算	10 分	目标明确、思路清晰、投资回报合理, 后续经营落地性强, 视情况酌情打分。优 8-10 分、良 4-7 分、一般 0-3 分。	
经营经验	25 分	有开店经验 2 年以下 (5 分) 有开店经验 3-4 年 (10 分) 有开店经验 5-9 年 (15 分) 有开店经验 10 年及以上, 每增加 1 年加 2 分, 此项最高得分 25 分。 注: 商家需提供证明材料 (如营业执照等能直接证明开店经验相关材料)	
品牌效应	15	一般品牌 (3 分) 普通连锁品牌 (6 分) 宜宾市知名品牌 (12 分) 全国连锁品牌 (15 分) 注: 宜宾市知名品牌是指在宜宾市开有 5 家以上连锁店; 全国连锁品牌是指全国各地开有 50 家以上的连锁品牌。 注: 商家需提供证明材料 (如营业执照等能直接证明开店数量相关材料)	
理念与文化效应	20	目标明确、思路清晰、理念具有前瞻性, 视情况酌情打分。 竹里香街以及竹文化公园理念及文化契合度 (10 分), 优 8-10 分、良 4-7 分、一般 0-3 分; 对三江新区整体形象以及配套有促进或提升作用 (10 分), 优 8-10 分、良 4-7 分、一般 0-3 分。	

合计	100		
评审团签字:			
备注: 评分为 60 分及以上的为合格			
分值	考核项目	权重	说明
15分	理论知识考核	15%	考核内容: 食品安全法律法规、食品安全标准、食品安全管理体系等。
15分	现场考核	15%	考核内容: 食品安全管理体系运行情况、食品安全事故应急处置情况等。
10分	食品安全管理体系运行情况	10%	考核内容: 食品安全管理体系文件、食品安全管理体系运行记录、食品安全管理体系审核报告等。
15分	食品安全事故应急处置能力	15%	考核内容: 食品安全事故应急处置预案、食品安全事故应急处置演练记录、食品安全事故应急处置报告等。
10分	食品安全管理体系审核情况	10%	考核内容: 食品安全管理体系审核计划、食品安全管理体系审核报告、食品安全管理体系审核记录等。
15分	食品安全管理体系改进情况	15%	考核内容: 食品安全管理体系改进计划、食品安全管理体系改进记录、食品安全管理体系改进报告等。
10分	食品安全管理体系培训情况	10%	考核内容: 食品安全管理体系培训计划、食品安全管理体系培训记录、食品安全管理体系培训报告等。
10分	食品安全管理体系文化建设情况	10%	考核内容: 食品安全管理体系文化建设计划、食品安全管理体系文化建设记录、食品安全管理体系文化建设报告等。