

大理崇圣寺三塔文化旅游区心如愿整体院落合作经营项目竞争性谈判公告

1. 竞争性谈判条件

参照《云南省投资控股集团有限公司采购制度》、《云南省旅游投资有限公司采购管理办法》、《大理旅游集团有限责任公司招标管理办法》等相关法律、法规的规定。云南鑫德招标咨询有限公司受大理旅游集团有限责任公司（以下简称“采购人”）的委托，对大理崇圣寺三塔文化旅游区心如愿整体院落合作经营项目（项目编号：云鑫招字 2026-4-004）采用竞争性谈判方式采购。本项目资金来源已经落实。现欢迎具有相应资质和服务能力的供应商参加本次谈判。

2. 项目概况

2.1 项目名称及项目概况：

2.1.1 项目名称：大理崇圣寺三塔文化旅游区心如愿整体院落合作经营项目；

2.1.2 项目概况：①以“谁经营谁投资”的模式，整体打包授予合作方。合作方自主经营、独立核算、自负盈亏，负责日常运营，并对合作经营场地进行修缮、提升、维护保养；合作方依法依规负责合作经营项目的投资、开发、设计装修、运营管理、商品进货、日常维修、人员工资、水电接入及水电费等项目运营涉及可能产生的全部费用。合同履行期限满后，成交人投资的所有不可移动资产无偿归公司所有，且保证不可移动资产须能正常使用。

②采购人仅提供上述现场现状作为项目合作经营场地，不再进行资金投入。

③营业收入分成：按合作经营项目范围内全口径营业收入统计，第1年度至第3年度采购人享有营业收入的3%；第4年度至第10年度采购人享有营业收入的5%；第11年度至第15年度采购人享有营业收入的7%。合作期限内产生税费双方依法各自承担。

2.1.3 投资要求：①固定性投资不少于¥5000000.00元（人民币伍佰万元整）；②经营性投资不少于¥5000000.00元（人民币伍佰万元整）。

2.2 最低限价：采购人保底收益：¥242000.00元/每年

2.3 合同履行期限：15年，包含另行给予6个月的项目规划设计建设周期，项目建设周期内不收取营业收入分成和保底收益。（原则上为15年，如政府征用或其他不可抗拒因素导致合同履行期限缩短的，成交人违法经营等不能继续履行合同的除外，如合同履行期限缩短的按实际合同履行期限计算）。

2.4 项目地点：大理崇圣寺三塔文化旅游区心如愿整体院落。

2.5 本次采购人提供的经营范围：心如愿整体院落，包括正房一幢建筑面积1403.4m²，东厢房一幢建筑面积411.4m²；西厢房一幢建筑面积363.29m²，建筑面积为2178.09m²；庭院和绿化占地面积750m²。

2.6 资格审查方式：资格后审。

注：1) 标段划分：本项目共1个标段。

3. 供应商资格要求

①申请人应是经国家行政管理部门登记注册的法人或其他组织，具有独立承担民事责任的能力；（提供有效的营业执照或事业单位法人证书或其他法定凭证-提供扫描件或复印件加盖公章）

②申请人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。提供 2023 年至今任意 1 年的财务审计报告或提供承诺函（成立不足一年的申请人提供成立至今的月度会计报表）

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（供应商自行承诺或提供相关证明材料）

④申请人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。提供 2025 年至今任意 1 个月的完税凭证和社保缴纳凭证或提供承诺函

⑤信用要求：

5.1 投标（申请）人未被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）”中列入“严重违法失信企业名单”和“经营异常名录”（因企业联系电话变更未及时更新信息造成的经营异常除外）。

5.2 投标（申请）人未被“信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）”网站列入“严重失信主体名单”和“重大税收违法案件当事人名单”和“经营（活动）异常名录”（因企业联系电话变更未及时更新信息造成的经营异常除外）。

5.3 投标（申请）人未被“中国执行信息公开网（<https://zxgk.court.gov.cn/>）”网站列入“失信被执行人”。

注：对于非独立法人主体，则由上级法人主体提供上述材料，并由非独立法人主体对此进行说明和承诺。

查询记录为上述网站信用信息查询结果的网页截图或网页打印稿，以谈判小组现场查询结果为准。供应商存在不良信用记录的，不得参与本次采购活动。

⑥供应商参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函；（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）（原件加盖公章）。

⑦供应商法定代表人、其他组织负责人为同一人或者存在控股、管理关系的，不得同时参与本项目招采（提供承诺书）。

⑧本项目招采不接受联合体参加，成交后不允许分包、转包。

4. 谈判文件的获取

4.1 本项目可以通过现场报名或邮箱报名获取竞争性谈判文件，凡有意参加投标者，请于 2026 年 03 月 06 日至 2026 年 03 月 11 日（北京时间，下同，法定公休日、节假日除外），每日上午 08 时 30 分至 11 时 30 分，下午 14 时 00 分至 17 时 30 分通过以上方式获取竞争性谈判文件。竞争性谈判文件售价 800.00 元/套，售后不退。

4.2 获取竞争性谈判文件时，需提供以下资料一套（潜在供应商可提供以下资料原件以电子版扫描件的形式发送至 791298332@qq.com 进行网上报名，邮件中须注明项目名称、供应商名称，联系人和联系手机，发送完成后请致电 18387286786 确认）：（1）营业执照副本（加盖公章的复印件）；（2）法定代表人身份证（加盖公章的复印件）；（3）法定代表人身份证明书（原件）、授权委托书（原件）、被授权人身份证（加盖公章的复印件）。

5. 谈判申请文件的递交

5.1 提交谈判申请文件截止时间：2026年03月12日下午14时30分（北京时间）。提交谈判申请文件地点及谈判地点：大理市太和街道万花路东段“苍洱天籁”小区B-98#云南鑫德招标咨询有限公司大理分公司开标厅。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的谈判申请文件，将被拒收。

6. 公告发布媒体

采购信息、中标公告均在以下媒体发布：中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、彩云电子招标采购平台、大理旅游集团官网。采购人及代理公司对其他网站或媒体转载的公告及内容概不负责。

7. 联系方式

采购人：大理旅游集团有限责任公司

地址：大理古城三文笔村锦园巷

联系人：董林

电话：18187289537

采购代理机构：云南鑫德招标咨询有限公司

昆明本部地址：云南省昆明市五华区科普路503号固地尚诚商务中心B座9楼

大理分公司地址：大理市太和街道万花路东段“苍洱天籁”小区B-98#

项目联系人：周杰、刘璐楠

电话：18387286786

邮箱：791298332@qq.com