

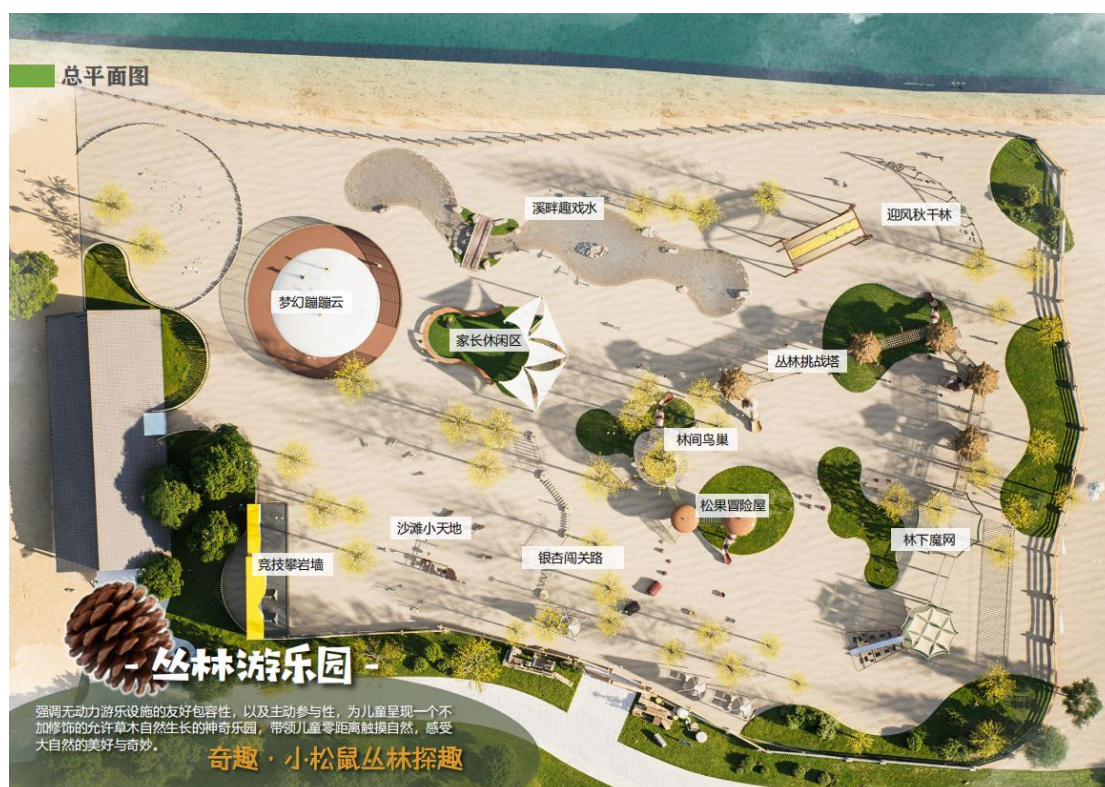
# 随州市滨湖体育公园松果沙滩无动力乐园公开招商公告



为盘活国有存量资产，规范国有场地经营管理，实现国有资产保值增值，随州绿道商业运营管理有限公司现就随州市滨湖体育公园约 6000m<sup>2</sup>松果沙滩无动力乐园面向社会公开招商，全程遵循公开、公平、公正原则，现将招商相关事宜公告如下：

## 一、项目概况

本次招商标的为随州市滨湖体育公园松果沙滩无动力乐园，总占地面积 6000 m<sup>2</sup>，场地临滨湖景观带，自然客流充足，适宜打造户外无动力亲子游乐综合体。许可经营业态：户外无动力亲子游乐项目、配套便民零售、轻简休闲配套服务；严禁超范围、违规违法经营。



## 二、意向运营方资格要求

1. 具备完全民事行为能力，合法存续法人企业或自然人，持有有效营业执照、法人身份证明等合规资质；
2. 商业信誉良好，近3年无重大经营违法记录，未列入失信被执行人、重大税收违法名单；
3. 具备无动力亲子乐园相关运营经验，拥有稳定运营团队、资金实力，可独立承担场地改造、设备采购、日常运维全部投入；
4. 能足额按时缴纳招商保证金，完全接受本公告全部交易、运营约束条款。

## 三、招商保证金及收款账户

1. 保证金标准：人民币 10000 元（壹万元整），意向方须在报名截止日前足额缴清，逾期未缴纳视为自动放弃报名

资格。

2.收款账户信息 户名：随州绿道商业运营管理有限公司 账号：82010000006397359 开户行：湖北随州农村商业银行股份有限公司营业部

#### 四、报名时间与交易规则

(一) 报名周期 报名开始时间：2026年7月10日 报名截止时间：2026年7月23日

##### (二) 成交方式

1.挂牌截止后，由评审小组在符合资格条件的意向方进行综合评审。评审将综合考虑以下因素：

商务报价（包括保底管理费报价等）；

(2) 运营方案（包括项目规划、产品特色、营销推广、安全管理和服务承诺等）；

(3) 企业实力与经验（包括同类项目业绩、运营团队、资金实力等）。

评审小组根据综合评分由高到低排序，确定拟成交合作运营方。如综合评分出现相同且影响最终结果的情形，则以商务报价高者优先。

##### 2. 保证金处置规则

(1) 所有意向方缴纳保证金自动转为竞价保证金；未竞得场地的意向方，在竞价结束后7个工作日内无息原路退还保证金。

(2) 出现以下任一情形，已缴保证金全额不予退还，用于弥补招商方损失，损失超出保证金部分招商方有权依法

追偿：①挂牌截止后意向方单方面书面撤回报名申请；②在招商方发出《中标通知书》后，因中标方自身原因，未能在10日内与招商方签订符合本公告及运营书面合同的，或中标方明确表示放弃签约的。

## 五、商务合作核心条件

（一）合作期限：运营合同签约期限为5年。

（二）管理费结算模式：保底管理费+年度营业额提成

1. 年度保底管理费：245000元/年；

2. 营业额提成标准：按项目年度总营业额30%计提；

3. 年度保底营业额考核标准（逐年递减）：第1年度100万元、第2年度70万元、第3年度60万元、第4年度50万元、第5年度40万元。

4. 若年度实际营业额未达到对应保底营业额，运营方需补足业绩补偿，补偿金额=（当年保底营业额-实际营业额）×30%。

5. 超额完成保底营业额奖励标准：

以每年度保底营业额为基准，实行超额阶梯奖励：

超额完成当年度保底营业额的20%，给予年度保底管理费4%减免奖励，可抵减下一年度保底管理费。

超额完成当年度保底营业额的40%，给予年度保底管理费8%减免奖励，可抵减下一年度保底管理费。

超额完成当年度保底营业额的60%，给予年度保底管理费12%减免奖励，可抵减下一年度保底管理费。

（三）费用支付要求

1. 保底管理费：每个运营周期内的年度保底管理费，运营方应于该运营年度起始日前的第 30 日（含当日）之前，一次性、无折扣地向绿道公司指定账户全额付清。逾期未付的，甲方有权暂停提供该运营年度的相关服务，且乙方应按日万分之三的标准支付违约金

2. 营业额提成：营业额提成以每个自然月度为一个支付周期，营业额先进绿道公司指定账户。并按约定扣除相应比例分成后，剩余部分返还给乙方指定账户。乙方应在每个支付周期结束后的【5】日内向甲方提供由甲方认可的 POS-MIS 系统或其他支付系统打印的该支付周期内的营业报表及《营业额通知单》，且乙方应当在该等营业报表和《营业额通知单》上加盖其公章或财务章；

（四）运营年度起始计算日：运营方开业最迟不得晚于场地交付之日起 30 天；逾期未开业的，统一以场地交付满 30 日的次日作为正式运营年度起始日。

## 六、场地使用、运营硬性约束

### （一）场地权责

1. 意向方报名前须自行实地踏勘场地，充分知悉场地现状、配套、周边客流及全部经营风险，签约后不得以场地条件、经营亏损为由向招商方索赔追责；

2. 严禁私自转租、分租、转借场地；不得擅自改造场地结构、损毁原有游乐、水电、消防配套设施；

3. 合同到期或提前终止，运营方自行添置的游乐设备、固定附着物无偿归随州绿道商业运营管理有限公司所有；仅

可搬移私人物品、可移动非游乐设施，拆除清运费用全部由运营方自行承担。

（二）成本承担经营期间产生水费、电费、网络费、垃圾清运费、经营税费、消防维保、游乐设备日常检修、人员工资、宣传推广等所有成本，均由运营方全额承担。

### （三）统一运营管理要求

1. 在运营期间内，其在该运营场地内的全部营业额均需进入甲方指定账户进行统一结算。；

2. 运营方应在经营期间为运营场地购置公众责任险，其中每次事故赔偿限额不低于人民币 30 万元，年度累计赔偿限额不低于 300 万元，并需于开业前 7 个工作日内向绿道公司提交保险单复印件；保险期间内不得退保、中断或降低保额，否则视为违约，绿道公司有权解除合同，且运营方应向绿道公司支付违约金，违约金按合同剩余期限内保底管理费总额的 50% 计算，并赔偿绿道公司因此遭受的全部损失（包括但不限于重新招商费用、场地空置期管理费损失、律师费用等），超出保险赔偿限额部分的损失仍由乙方自行承担所有责任。

3. 线上平台推广与联动：为协同推进甲方经营项目的推广需求，乙方就其线上线下发布、上架及推广的全部产品、套餐与营销内容，积极配合甲方经营项目开展联合推广活动。具体联合推广方案，包括但不限于推广形式、内容、周期、费用分担等，应由双方事先书面协商一致后执行。

### （四）合同解除与退出

1. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，双方均有权解除合同，互不承担违约责任。管理费按实际使用天数结算，多退少补。

2. 因政府征收、规划调整等非因合同双方原因导致场地无法继续使用的，本合同可协商解除，双方互不承担违约责任。甲方应将乙方已支付但尚未使用期间的保底管理费退还乙方，乙方应按时完成清场退场。招商方仅退还剩余租期已缴保底管理费，不承担装修、设备采购、停业经营损失等任何赔偿。

## 七、报名所需提交材料

1. 法人参与：三证合一营业执照复印件、法人身份证、开户许可证、企业信用查询记录、近 1-3 个月完税及社保证明、无动力乐园同类项目运营业绩材料、项目运营实施方案；所有复印件加盖企业公章，标注“与原件核对无误”。

2. 自然人参与：本人身份证、个人征信报告、同类游乐项目经营经历证明、场地运营方案。

3. 保证金缴纳凭证、场地实地踏勘确认承诺书。所有纸质材料统一递交至随州绿道商业运营管理有限公司办公地址，材料不全、资质不符者不予受理报名。

## 八、招商单位信息

招商单位：随州绿道商业运营管理有限公司

单位地址：湖北省随州市编钟大道 1 号传媒大厦三楼

咨询联系人：王嘉庆

联系电话：17771495186

## 九、其他事项

1. 本次招商公告在随州本地官方媒体、随州绿道商业运营管理有限公司官方公众号同步发布；

2. 本公告为要约邀请，最终权利义务以双方签订的《运营合同》为准。”

3. 本公告所有条款最终解释权归随州绿道商业运营管理有限公司所有。

随州绿道商业运营管理有限公司

2026年7月10日