南京机场商业资源经营权转让项目（二次）招标公告

一、招标条件

本招标项目南京机场商业资源经营权转让项目（二次）（项目编号：02-10-04A-2026-D-F-E28814C01）由东部机场集团有限公司（以下简称“招标人”）批准并落实资金，项目已具备招标条件。现委托公诚管理咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）进行公开招标，有意向的潜在投标人（以下简称“投标人”）可前来投标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目概况与招标范围：本项目为南京禄口国际机场商业资源经营权转让项目（T1、T2航站楼精品零售），共分为两个标包，本次招标为第二包为T2航站楼隔离区内店铺经营权转让服务。具体内容如下：

包件号	店铺位置	店铺编号	建筑面积（㎡）	店铺数量（个）	经营期（年）
第二包	T2航站楼隔离区内	DOM-L9LR02	77	≤10	4+X X≤2年
		DOM-L9-R07	84		
		DOM-L9LR08	104		
		DOM-L9LR09	104		
		DOM-L9LR10	72		
		DOM-L9LR11	102		
		DOM-L9LR12	80		
		DOM-L9LR13	108		
		DOM-L9LR14a	108		
		DOM-L9LR14b	105		
备注：1.**X≤2年**。X的具体年限由招标人对中标人经营期间表现综合评估后进行确定。若经营时间不满整年的，经营权转让费按实际经营天数折算。 2.免费装修期:自招标人交付场地之日起2个月。如在免费装修期内提前开业，则开业之日为经营权转让费计算的起始日期。装修免租期包含在合同期内。应招标人要求停止施工的(节假日、重大保障以及招标人原因等)，免费装修期根据招标人认定的停工时间顺延。 3.过渡期:自合同签订之日起至2027年1月31日，若过渡期间开业，经营权转让费为纯营业收入提成,综合服务费及其他费用正常收取。若过渡期间未开业，则免收取经营权转让费、综合服务费及其他费用。 4.以上所有店铺必须于2027年2月1日前开业。					

2.2 项目报价要求：经营权转让费收取按照保底经营权转让费与营业收入提成比高模式。保底经营权转让费与营业收入提成比较，两者取高者收取经营权转让费。

2.3 本项目允许投标人兼投兼中多个包件。

2.4 本项目为二次招标项目，至投标文件递交截止时间，每包件投标人若不足3个，则变

更采购方式为竞争性谈判/磋商或单一来源采购。

三、投标人资格要求

3.1 投标人须在中华人民共和国境内注册的独立法人。【须提供法人营业执照复印件并加盖公章】

3.2 投标人须提供经第三方审计的 2024 年度和 2025 年度的审计报告及财务报表。【须至少提供经审计的审计报告（正文）、资产负债表、现金流量表、利润表，并加盖公章】

3.3 投标人本次投标经营的品牌须在中国国内旅客吞吐量在 2000 万及以上的机场进行经营（旅客吞吐量以 2025 年数据为准）或投标人在上述机场所在地至少有一个同类项目经验。【须提供同类业态的业绩证明、门店实景照片和相应合同，并加盖公章】（注：中国国内旅客吞吐量在 2000 万及以上的机场：广州白云机场、上海浦东机场、北京首都机场、深圳宝安机场、成都天府机场、重庆江北机场、上海虹桥机场、昆明长水机场、西安咸阳机场、杭州萧山机场、北京大兴机场、成都双流机场、南京禄口机场、长沙黄花机场、武汉天河机场、郑州新郑机场、乌鲁木齐地窝堡机场、海口美兰机场、厦门高崎机场、三亚凤凰机场、青岛胶东机场、哈尔滨太平机场、沈阳桃仙机场、贵阳龙洞堡机场、济南遥墙机场。）

3.4 投标人截至投标截止时间未被国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/）列入严重违法失信名单；未被“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/)列入失信被执行人名单。【提供网站截图并加盖公章】

3.5 南京机场现有航站楼商业经营商户或以往经营商户参与本次投标的，须在投标之日前在南京机场无欠款，且未因失信行为等原因被招标人限制投标【提供承诺函并加盖公章】

3.6 投标人在其商业运营中，不存在任何已知的不合法的情形，也不存在任何已知的与第三方专利权、著作权、商标权或工业设计权相关的任何争议。如果有任何因招标人授予投标人商业运营权利而提起的侵权指控，投标人须依法承担全部责任。【提供承诺函并加盖公章】

3.7 特定资质：投标人须是本次投标品牌的经营持有人或经品牌持有人许可取得经营权转让的受让人。【提供商标注册证书复印件并加盖公章，或品牌商标注册证书及品牌授权书，且特许授权区域须涵盖标的物所在区域的证明材料并加盖公章】

3.8 有下列行为之一的投标人，招标人不接受其参加投标【提供承诺函并加盖公章】:

（1）对本项目进行任何形式的转包、分包、挂靠；

（2）投标人在法律和财务上非独立、合法运作，直接或间接地与招标人为本项目所委托的咨询公司或其附属机构有关联关系。

（3）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；

（4）招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且期限未满的；

（5）2022 年 1 月 1 日以来存在出让或者出租资格、资质证书供他人投标的，使用通过受

让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的行为的。

3.9 投标人未雇用招标人及招标代理机构员工兼职，投标人及其员工未在招标人及招标代理机构享有股权或其他类似权益。【提供承诺函并加盖公章】

3.10 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一项目（子项）项下的采购活动。【提供承诺函并加盖公章】

3.11 本项目不接受联合体投标。

注：上述资料复印件及承诺函均需加盖公章。如发现投标人提交虚假材料的，招标人有权取消其中标资格。

四、资格审查方法

本项目将进行资格后审，资格审查方法为合格制，资格审查标准和内容见招标文件第三章“评标办法”。未通过资格后审的投标人，投标将被否决。

五、招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间：2026 年 10 月 14 日至 2026 年 10 月 20 日 17:00（北京时间，下同）。**投标报名截止后，若投标人数量未达到开标要求，招标人有权视报名情况延长报名时间。**

5.2 诚 E 招电子采购交易平台注册入库

1）免费注册：输入网址 https://www.chengezhao.com/，点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站:【投标人操作指南】-【注册指引】)。登录账号后点击【常用文件】，下载《投标人&供应商操作手册》。

2）**注册成功后登录平台，点击【商机发现】搜索本项目名称或项目编号，根据平台提示完成文件费支付后自行下载招标文件，成功获取文件后即完成报名事宜。**本项目仅在网上发售电子版招标文件，不再出售纸质招标文件。

3）平台服务费：人民币 500 元/份，售后不退。支付完成后，平台提供在线下载电子发票。支付方式（三选一）：①网上支付（微信/支付宝扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）、③钱包支付（点击“钱包管理”，充值后即可支付），支付完成后请及时下载招标文件。

4）发票下载：招标文件购买完成后，可在诚 E 招电子采购交易平台（https://www.chengezhao.com/）“我的项目-找到项目-点操作-标段名称（蓝色字点进去）-费用管理-费用管理-下载发票”中自行下载发票。

5）平台疑问客服热线:020-89524219，服务时间:工作日上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时 30 分。

5.3 诚 E 招电子采购交易平台（https://www.chengezhao.com/）为本项目获取招标文件的唯一渠道，其他渠道获取招标文件均属无效，递交的投标文件将不予接收。

六、投标文件的递交

6.1 投标文件递交截止时间：2026 年 10 月 23 日 9 时 30 分 00 秒（即投标截止时间）。

6.2 投标文件递交地点：江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 1 号楼 A 座 9F 第一开标室。投标文件只接受现场递交，不接受邮寄等非现场递交的形式。

6.3 本项目将于上述同一时间、地点进行开标，招标人/招标代理机构邀请投标人的法定代表人或者其委托代理人准时参加。**递交投标文件的投标人代表如系法定代表人则需提供法定代表人身份证明及有效身份证明文件，如系委托的投标代理人则必须提供法定代表人委托书及投标代理人的有效身份证明文件。**

6.4 出现以下情形之一时，招标人/招标代理机构不予接收投标文件：

6.4.1　逾期送达或者未送达指定地点的；

6.4.2　未按照招标文件要求密封的；

6.4.3　未按照招标公告要求获取招标文件的。

七、发布公告的媒介

本项目招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）、东部机场集团电子采购平台（https://bid.easternairports.com:1443/）、诚 E 招电子采购交易平台（https://www.chengezhao.com）上发布，其他媒介转载无效。对于非法转载、篡改招标公告信息的组织或个人，招标人/招标代理机构保留追究其法律责任的权利。

八、联系方式

招标人：东部机场集团有限公司

地址：南京市江宁区天元西路 199 号

联系人：赵工

联系电话：025-69821244

招标人纪检投诉电话：　025-69821591

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

地址：江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 1 号楼 A 座 9F

项目负责人：于艳丽、黄小斌

联系电话：18018077980、13022565577

项目联系人：彭卓辉、黄译漫

联系电话：19174164219、17512570810

电子邮件：gcmcjkjt@163.com

开户名称：公诚管理咨询有限公司

开户银行：中信银行广州花园支行

账　　号：3110910037672628814（每个项目对应 1 个独立的银行子账号，投标人须严格按照本账户信息进行汇款，避免出错带来的影响）

招标人：东部机场集团有限公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

2026 年 10 月 14 日

项目负责人（签字）：_____

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司（盖章）