

“禹泉茶宿”茶旅融合项目招商公告

为进一步盘活存量文旅资产、提升项目运营质效，推动“禹泉茶宿”茶旅融合项目高质量发展，根据《“禹泉茶宿”茶旅融合项目招商方案》相关要求，现就“禹泉茶宿”茶旅融合项目招商事宜公告如下，请符合要求的服务商积极参与。

一、项目名称

“禹泉茶宿”茶旅融合项目运营服务招采项目

二、项目概况

1. 地理位置

项目位于四川省绵阳市北川羌族自治县石椅羌寨先行区核心区，距绵阳市区约1小时车程，距成都约2.5小时车程，周边紧邻羌王竹海、吉娜羌寨、老县城遗址、5·12汶川特大地震纪念馆、盖头山茶园等景区。

2. 现有基础

投运时间：2023年3月。

功能配置：接待大厅、山野茶舍、地道茶食餐厅、全景私汤客房10间，价格区间800-1800元/晚。

服务内容：餐饮、休闲、度假、采茶、制茶体验。

商业延展：展销“羌食荟”系列优质农产品。

3. 新建规划（招商核心）

定位客群：中档消费、亲子家庭、团建群体。

房间数量：约 18 间，价格待定。

新增功能：露营区、多功能娱乐区、会议室/团建空间、儿童游乐区、康养休闲区。

目标业态：实现“儿童可游玩、青年可娱乐、老年可康养、团建可商务”的全龄段布局。

三、招商主体

北川禹泉旅行社有限公司

四、运营期限

2026 年 月 日--2031 年 月 日，共 5 年。（以合同签订时间为准）。

五、招商规则与资质条件

1. 招商方式

竞争性谈判：采取“保底租金+营业额抽成”模式进行竞争性谈判。

2. 保底租金

基于项目总投资 2947.71 万元，核定年度保底租金为 73.2 万元。

3. 孵化期优惠政策

为保障项目运营可持续发展，设置 3 年孵化期，优惠规则如下：前三年享受 40% 保底租金优惠（即按年度保底租金的 60% 缴

纳); 后两年按年度保底租金全额缴纳。

4. 履约保证金

需缴纳履约保证金 10 万元, 该保证金在合同期满且无违约行为后, 全额无息退还。

5. 营业额抽成

由竞谈方现场提报, 比例按照营业额百分比提报, 提报额不应低于营业额的 1.5%。

6. 运营商要

1. 具有独立承担民事责任的能力;
2. 具有良好的商业信誉;
3. 具有履行本采购内容及合同所必需的设备和专业技术能力;
4. 在经营活动中没有重大违法记录;
5. 法律、行政法规规定的其他条件;
6. 本项目不接受联合体投标。

六、报名方式

1. 报名时须提供:

(1) 企业法人营业执照、组织机构代码证 (或带有社会统一信用代码的新证);

(2) 公司法人授权书、被授权人身份证复印件。(上述所有资质文件, 要求加盖公司公章, 复印件或扫描公章均无效);

2. 报名时获取项目文件;

报名地点:北川羌族自治县永昌镇龙翔大道羌城旅游区游客接待中心二楼,北川禹泉旅行社有限公司办公室。

电话报名:联系人:杨女士,联系方式:15883782202。

3. 报名时,应向北川禹泉旅行社有限公司提供合法有效的身份文件。经审核后,方可取得竞谈文件。

七、报名截止时间

2026年6月4日 下午17:00。

八、投标时间及地点

1. 时间:2026年6月5日 上午9:30。

2. 地点:北川羌城旅游区游客接待中心三楼会议室

3. 投标人须提供投标文件(标书),包括:(1)投标报价单;(2)公司情况介绍,服务承诺等;(3)其他投标人认为需要提供的文件和资料。

九、结果公示

根据竞谈结果进行现场公布,并于北川禹泉文旅集团有限公司官网进行公示。

公示时间:3天

十、其他未尽事项

报名截止时间内,报名人次低于北川禹泉文旅集团有限公司制度规定数量,本次竞谈自动作废。

本公告最终解释权归北川禹泉旅行社有限公司所有。

北川禹泉旅行社有限公司

2026 年 5 月 27 日