

# 深中跨市公交博览中心枢纽站茶饮专区 合作方案

## 一、项目概况

深中跨市公交博览中心枢纽站是连接深中两地及辐射湾区的关键交通节点，由中山市公共交通运输集团有限公司负责管理并授权其下属全资子公司中山市香山畅行文化科技有限公司（以下简称“文科公司”）负责商业开发及经营。本合作项目位于深中跨市公交博览中心枢纽站“畅行优选”形象店内，属于旅客进出站、候乘的核心动线点位，商业价值显著。

形象店规划面积约 12.74 平方米（4.9m×2.6m），划分为三大区域：文创专区、手信专区和茶饮专区。其中，茶饮专区约 6.5 平方米（2.5m×2.6m），定位为茶饮制作与销售，打造品牌专属茶饮窗口。文科公司负责形象店整体基础装修（含地板、墙面、天花、水电等），预计 2026 年 8 月 31 日前完成并交付。茶饮合作方在此基础上进行设备安装及品牌装饰，相关费用由合作方承担。

项目配套基础完善，可提供水、电接入支持。经营期间严禁使用明火，仅限使用符合安全标准的电器设备（如制茶机、咖啡机、微波炉等），确保枢纽站公共区域的安全与环境卫生整洁。

## 二、合作方向

结合枢纽站客流特点与场地条件，本项目聚焦现制茶饮、果汁、咖啡等高品质饮品，优先引入以下经营类型：

1. 品牌茶饮店：涵盖各类现制奶茶、果茶、柠檬茶、冷萃茶等；
2. 品牌咖啡店：涵盖现磨咖啡、手冲咖啡、创意特调等；
3. 鲜榨果汁/健康饮品店：主打新鲜、低糖、健康概念；
4. 其他品类：符合场地规范、适配年轻客群消费需求的特色饮品亦可洽谈。

### **三、合作方式**

#### **（一）场地投入**

文科公司提供位于“畅行优选”形象店内的专属经营区域（约6.5平方米）。合作方需投入设备、人员，独立经营、自负盈亏。

#### **（二）合作费用**

本项目采用零场地费 + 营收分成模式：

1. 零场地费：文科公司不收取固定场地费用；
2. 营收分成：文科公司按合作方月度销售总额的约定比例收取合作费用，月结月清；
3. 分成比例：意向合作方在报名时须承诺拟承担的分成比例（文科公司收取比例不低于15%）。
4. 营收兜底：每个月若营业额不足10000元，合作方须支付2000元作为文科公司保底收入。

#### **（三）资金结算与销售数据管理**

1. 结算时间：双方于次月第 5 个工作日内完成上月对账，对账确认无误后，双方对账确认之日起 3 个工作日内合作方将分成的款项结算至我方账户；

2. 销售系统：销售系统由合作方自行提供（须经文科公司认可），将所有商品的进销存、每笔销售收入实时、准确录入系统，并向文科公司提供无限制的后台查询权限及现场监控查询权限；

3. 数据真实性：合作方不得隐瞒、篡改销售数据，不得私设收银台或体外循环收款（包括但不限于私人微信、支付宝等）。一经发现，文科公司有权解除合作并追究违约责任；

4. 保密义务：文科公司承诺对通过上述权限获取的合作方经营数据、商业秘密承担保密义务，仅用于对账、核查及运营管理之目的，不得向任何第三方泄露或用于其他商业用途。

#### **（四）驻店人员管理要求**

为保障服务质量、食品安全及枢纽站公共形象，合作方须严格遵守以下人员管理规定：

1. 持证上岗：所有驻店从业人员必须持有有效健康证明，且在合同期内持续有效，到期前及时体检换证；

2. 着装规范：驻店人员上岗期间须统一穿着品牌工作服、佩戴口罩、帽子或发网，保持个人卫生整洁；

3. 岗前培训：合作方须对驻店人员进行食品安全、消防安全、服务规范及车站管理制度的岗前培训，培训合格后方可上岗；

4. 人员配置：在经营时间内（至少每日 10:00-21:30，具体可根据客流调整）须至少安排 1 名熟练操作人员在岗，确保正常服务；

5. 行为规范：驻店人员不得在经营区域内吸烟等与工作无关行为，不得与旅客发生争执或不当言行；

6. 配合管理：驻店人员须配合文科公司及枢纽站管理人员的日常巡查、卫生检查、食品安全抽检等工作。

### （五）合作期限

合作期限：本项目合作期限为 2 年，自双方签订正式合同之日起计算。

### （六）开业时间要求

1. 开业期限：合作方须在形象店整体交付之日起 30 个自然日内完成设备安装、调试及人员到位，并正式对外营业。具体开业日期以双方书面确认的开业通知为准。

2. 延期申请：如因不可抗力或文科公司原因导致无法按期开业的，合作方可书面申请延期，经文科公司书面同意后可顺延。

3. 逾期开业违约责任：逾期超过 15 日的，文科公司有权按日收取违约金（具体标准以正式合同约定为准）；

4. 逾期超过 30 日且无正当理由的，视为根本性违约，文科公司有权单方解除合同，不予退还履约保证金，并追究合作方相应法律责任；

5. 具体违约金标准、催告程序、宽限期等细节，以双方签订的正式合同为准。

### **（七）履约保证金**

为确保合作方切实履行合同义务，保障项目稳定运营，合作方须在签订正式合同后 5 个工作日内向文科公司一次性缴纳履约保证金，具体约定如下：

1. 保证金金额：人民币壹万元整（¥10,000.00）；

2. 保证范围：用于担保合作方履行本合同项下的各项义务，包括但不限于按时开业、持续经营、设备投入、人员管理、费用缴纳、资产保护、撤场交接等；

3. 扣除情形：若合作方发生以下情形之一的，文科公司有权从保证金中扣除相应金额，不足部分可另行追偿：

（1）合作期内擅自停业（不可抗力或经文科公司书面同意的除外）或提前单方解除合同的，保证金不予退还；

（2）未按时足额支付合作费用，经催告后仍不支付的，可扣除对应欠款金额；

（3）因合作方原因造成经营区域或文科公司设施损坏的，扣除相应维修费用；

（4）合同终止后，未按约定时限撤场或未恢复场地原状的，扣除由此产生的清理费用；

（5）其他违反合同约定且给文科公司造成经济损失的情形。

4. 退还条件：合作期满且合作方无违约行为、无未结清费用、已完成撤场及场地交接手续的，文科公司于交接完成后 15 个工作日内无息退还保证金余额；

5. 保证金不足时的补足：因扣除导致保证金不足时，文科公司有权要求合作方在 10 个工作日内补足至原金额，拒不补足的，视为根本违约。

### **（八）违约责任**

合作期内，双方应严格履行合同义务。任何一方违反合同约定的，按以下原则处理：

1. 数据真实性特别约定：合作方须保证所有经营数据、销售记录、账务信息的真实、准确、完整。若合作方存在篡改销售数据、隐瞒营业收入、伪造交易记录、体外循环收款（包括但不限于使用私人微信、支付宝等方式收取经营款项）等弄虚作假行为的，一经查实，即构成根本性违约。文科公司有权立即解除合同、不予退还履约保证金，并保留追究合作方法律责任及赔偿损失的权利。具体处罚标准及违约金额度以双方签订的正式合同为准；

2. 合作方违约情形：包括但不限于擅自停业、转租分租、使用明火或违规电器、严重违反人员管理规定、未按时足额支付合作费用、被吊销经营资质、从事违法活动等；

3. 文科公司违约情形：包括但不限于无故断水断电影响正常经营、无故单方解除本合同等；若因文科公司无故单方解约，文科公司除按约定赔偿损失外，应在合同解除后 10 个工作日内全额

无息退还履约保证金。

4. 违约处理：违约方应承担相应违约责任，包括但不限于限期整改、支付违约金、赔偿损失等；根本性违约的，守约方有权单方解除合同；

5. 合同解除后的处理：合同终止后，合作方应按约定时限撤场，逾期未撤走的物品，文科公司有权处置；

6. 具体违约情形认定、违约金标准、赔偿计算方式等，以双方签订的正式合同为准。

#### **（九）其他费用**

合作方承担经营期间产生的所有成本费用，包括但不限于设备采购与维护、原材料采购、人员工资、水电费、宣传物料、垃圾清运等。

### **四、意向合作方选取规则**

为确保选取最优合作方，保障项目经营质量与场地商业价值，同时保证工作的公平、公正、公开，本项目采用两轮筛选机制。

#### **（一）公开招募与资料收集**

1. 报名时间：自本方案发布之日起至2026年8月10日17:30止（以收到完整书面资料为准，逾期不予受理）；

2. 报名方式：意向合作方需前往指定地点现场报名，填写《深中跨市公交博览中心枢纽站茶饮专区意向合作报名登记表》（详见附件）并提交相关资料；

3. 报名地址：中山市南区城南三路 38 号二层北侧，中山市香山畅行文化科技有限公司；

4. 资料提交要求（所有资料需加盖单位公章，复印件需注明“与原件一致”，逾期未提交完整资料的，视为自动放弃报名资格）：

（1）报名登记表（原件，按要求填写完整）；

（2）主体资质资料：企业营业执照、法定代表人身份证复印件；

（3）经营相关资质：食品经营许可证（须包含自制饮品制售范围）；

（4）品牌资料：品牌简介、门店案例（附照片）、产品照片及说明；

（5）合作诚意说明：承诺拟承担的营收分成比例（文科公司收取比例不低于 15%）；

（6）过往经营业绩证明：近 3 年（2023 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）相关品类的经营业绩（自营店铺营业执照或加盟店合作协议书，公司名称须与本次报名主体一致）；

## （二）统一评分与选取

### 1. 资料审核

报名期结束后，文科公司成立审核小组，对所有意向合作方提交的资料进行完整性、真实性、有效性审核。剔除资料不全、



虚假资料的意向方后，确定进入评分环节的有效报名名单。

## 2. 商务技术评分

审核小组按照以下评分标准，对进入评分环节的意向合作方进行独立打分，计算平均分（保留 2 位小数）。基础分 100 分，得分低于 60 分的直接淘汰，不进入后续环节。

| 评分维度   | 分值   | 评分细则                                                                                                                                                             |
|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 营收分成比例 | 30 分 | ①承诺分成比例<15%，取消合作资格；<br>②承诺分成比例>15%，每增加 1%，得 3 分，最高得 30 分（即 15%得 0 分，16%得 3 分，依此类推）。                                                                              |
| 品牌实力   | 25 分 | 在中山市范围内所经营的品牌，正在经营的标准门店（流动摊档除外）数量计分：<br>①1-5 家，得 10 分；<br>②6-10 家，得 15 分；<br>③11-15 家，得 20 分；<br>④16 家以上，得 25 分。<br><br>证明材料：<br>①直营门店：提供租赁合同（或产权证）、营业执照、门店实景照片； |

| 评分维度   | 分值   | 评分细则                                                                                                                                                   |
|--------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |      | <p>②加盟门店：提供加盟合同（或品牌授权书）门店实景照片；</p> <p>③如同一品牌多店，可附品牌官网门店列表截图或品牌方出具的门店数量证明。</p> <p>文科公司有权要求提供额外佐证材料或实地核实。</p>                                            |
| 经营实力   | 15 分 | <p>①企业注册资本 &lt; 10 万，得 8 分；</p> <p>②10 万 ≤ 注册资本 &lt; 20 万，得 10 分；</p> <p>③注册资本 ≥ 20 万，得 15 分。</p> <p>若报名主体为品牌中山区域代理/加盟商，可提供品牌方授权书及品牌方整体实力证明作为辅助材料。</p> |
| 服务团队配置 | 10 分 | <p>配备店长或专职店员，提供劳动合同，配齐得 10 分，缺一项扣 5 分。</p>                                                                                                             |
| 品牌互联网化 | 10 分 | <p>①微信或支付宝有专用点单小程序可供顾客线上点单的，得 5 分；</p> <p>②在抖音或美团可购买产品团购或外卖的，得</p>                                                                                     |

| 评分维度 | 分值   | 评分细则                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      | 5 分;<br>③两者均具备, 得 10 分。                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 运营方案 | 10 分 | <p>针对枢纽站茶饮专区的客流特征制定运营方案, 根据方案的完整性、针对性、可操作性进行综合评定:</p> <p>①优秀 (8-10 分): 方案完整详实, 充分契合枢纽站客流特点, 高峰应对、食品安全、引流复购等关键环节均有清晰可行的具体措施, 服务标准承诺明确;</p> <p>②良好 (5-7 分): 方案较为完整, 能体现一定的客流针对性, 关键环节有基本规划, 但部分细节不够具体;</p> <p>③一般 (1-4 分): 方案内容空洞, 缺乏针对性, 与枢纽站场景关联度低, 可操作性不强。</p> <p>④未提供运营方案的, 得 0 分。</p> |

说明: 若出现总分相同且均不低于 60 分, 依次按以下顺序确定中选方:

①营收分成比例更高者; ②品牌实力得分更高者; ③经营实力得分更高者。

### 3. 中选方确定

(1) 在得分  $\geq 60$  分的意向方中, 按得分从高到低排序, 得

分最高者确定为中选方；

(2)若所有参评方得分均低于 60 分,则本次招募无中选方,文科公司有权重新招募或终止本次招商;

(3)若有效报名数量为 0 家或全部低于 60 分,文科公司有权终止本次招募或延长报名期限,另行公告。

#### 4. 公示与签约

中选结果公示 2 个工作日,公示期间无异议的,通知中选方洽谈签约;若有异议的,需在公示期内以书面形式向文科公司提出质疑并提交相关材料的(逾期或未按要求提交材料的,将不予受理)。经核查属实且影响中选结果的,取消其中选资格,依次递补(递补方亦须满足 $\geq 60$ 分)或重新招募。

#### 5. 替补机制

若中选方在收到文科公司发出的签约通知后 10 个工作日内,无正当理由拒绝签署正式合同的,视为无故放弃合作。文科公司有权依次选取得分次高(且 $\geq 60$ 分)的意向合作方作为替补;若无符合条件者,则重新招募。

### 五、联系方式

联系人: 方先生、刘先生。

联系电话: 13590706286、15019907466、

15017321926(办公手机)。

联系地址: 中山市南区城南三路 38 号二层北侧, 中山市香山畅行文化科技有限公司

**现场勘察：**欢迎预约实地查看场地，请提前联系。

**咨询时间：**周一至周五 8:30-12:00、14:00-17:30

## **六、其他说明**

1. 本方案为意向招募，不构成正式合作承诺。文科公司有权根据实际情况终止本次招募，无需向任何意向方承担违约责任；

2. 中选结果仅作为确定合作意向顺序的依据，不构成正式合作承诺。双方的权利义务及所有合作细节以最终签署的《合作合同》为准；

3. 所有合作细节以双方签订的正式合同为准；

4. 本方案最终解释权归中山市香山畅行文化科技有限公司所有。

**附件：**深中跨市公交博览中心枢纽站茶饮专区意向合作报名登记表。