

广州市城壹海心湾商业管理有限公司媒体港东塔 公开招选健身业态经营合作方公告

广州市城壹海心湾商业管理有限公司就有关“媒体港东塔公开招选健身业态经营合作方”的事项，具体要求如下：

一、项目名称：广州市城壹海心湾商业管理有限公司媒体港东塔公开招选健身业态经营合作方项目

二、竞投单位资格条件

1. 合作方必须是国内合法注册的法人或其他组织，并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。

2. 合作方应具备良好的市场声誉和丰富的行业经验，同时具备专业团队和较强的运营管理能力，以确保双方合作的顺利推进和长期共赢。

3. 不在“信用中国”网站公布的失信被执行人名单中。

4. 本项目不接受联合体参与。

三、项目合作内容

（一）项目概况

1. 项目地点：广州媒体港东塔项目位于广州市海珠区 220 号 21 层及屋面层。

2. 项目合作范围：本次合作范围为 21 层及屋面层，面积约 943.23 平方米（其中 21 层面积 647.02 平方米，屋面层面积 293.21 平方米）。

（二）项目要求

须于 2026 年 8 月 26 日 17:00 前，向招选人指定账户（账户名称：广州市城壹海心湾商业管理有限公司，账号：3602064919200243957，开户行：中国工商银行股份有限公司广州越秀桥支行）足额缴纳竞投保证金人民币 7 万元（大写：人民币柒万元整）。中标人所缴纳的竞投保证金，将在签订合同时自动转为履约保证金，无需另行缴纳。未中标的竞投单位所缴纳的竞投保证金，招选人将在中标通知书发出后 5 个工作日内，无息退还至其原缴纳账户。

（三）项目合作方式

1. 定位



城壹海心湾公司作为项目的场地提供方，合作方根据项目定位及市场需求，完成前期的空间布局方案、功能分区设计以及视觉形象规划，并提交城壹海心湾审核。旨在打造符合媒体港东塔精英人群定位的“高效、品质”的健身空间。在经营方面，双方根据实际销售收入按约定比例进行收入分成，实现风险共担、互利共赢。

2. 合作时间

合作时间 6 年（具体时间以双方合作协议签订日起算）

3. 项目建设需求

（1）合作方根据物业现状，打造贴合媒体港东塔项目的健身空间。

（2）项目营业时间为 10:00-22:00。

4. 经营要求

（1）我司提供项目场地，现状移交；合作方负责按照项目运营要求，完成健身区域及屋面层的装修改造、设备采购安装及日常运营管理，承担装修、运营过程中产生的全部成本与安全责任，需符合消防、卫生、安全等相关监管部门的规范要求，并自行办理对应经营所需的全部资质手续；

（2）合作方应经营具有同类项目运营经验，并指派有资深经验的职工担任项目团队负责人，我司有关于项目运行的需求时，可及时联络到负责人。

（3）合作方应于每月第 5 日前（遇国家法定节假日顺延至节后第一个工作日），向我司提交上一自然月的《销售数据明细表》，该表需包含销售总额、退货金额，并经合作方盖章确认。

（4）合作方在经营中所提交的销售数据真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（5）如遇提前终止或到期后不再进行合作，物业按装修现状（合作方自行购置的健身器械、可移动增容设备除外）无偿归招选方广州市城壹海心湾商业管理有限公司所有。

5. 合作模式

本次合作拟采用我司提供场地，合作方全额承担场地改造、设备采购、装修、日常运营，证照办理及场地安全责任等事项。合作方按月度向我司支付基础合作费，合作费与收入分成两者取其高，具体合作模式如下：

(1) 合作方需负责商铺运营所需的商品及人员服务等；招选方与合作方以基础合作费或合作方经营销售收入抽成两者取其高的方式结算费用，具体为：

1-1 基础合作费 35000 元/月，按月支付(按 35 万元*10%=35000 元标准收取，不低于咨询报告提成比例)；

1-2 收入分成金额以自然月销售收入净额为基数，阶梯式全额累进计算：

- 销售收入净额<35 万元：合作收益按基础合作费金额执行；

- 35 万元≤月销售收入净额<50 万元：按销售收入净额×？%（不低于 12%）计算收入分成金额，与基础合作费金额对比两者取其高作为当月的合作收益金额，多退少补；

- 销售收入净额≥50 万元：按销售收入净额×？%（不低于 16%）计算收入分成金额，与基础合作费金额对比两者取其高作为当月的合作收益金额。

以上费用均含税，税额按国家法定税率计算和调整，但合作收益的含税总金额固定不变。

1-3 合作方需向广州市城壹海心湾商业管理有限公司缴纳本项目场地的水电费，具体以合作方与广州市城壹海心湾商业管理有限公司签订的物业管理协议为准。

(2) 我司如有在项目内开展促销活动等需求，合作方需配合参与。

6. 考核机制

(1) 自项目正式开业运营之日起，若合作方连续两年未产生提成收益，视为经营成效未达标，应退出项目合作并交还承租场地。

(2) 合同期满自然终止后，合作方经营期间所产生的客户预付款、会员储值等遗留问题，均由合作方自行全权处置，我司不承担任何后续责任及相关风险。

四、评审办法及中选单位的确定方式

《符合性审查表》及《综合评审表》详见附件 1，征集到的参与竞投单位为 2 家或以上且参与竞投单位均缴纳竞投保证金的，选择综合评审的方式；公开挂网期满结束时，如未征集到合作方的，本次挂网终结。经公开挂网只有 1 个符合

条件的参与竞投单位，经公示 3 个日历日无异议后，确认符合条件的报名者为中选方。

五、公告发布网站

通过广州国企阳光采购平台 (<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>)、城投商管公司官方网站 (<https://www.gzccic.com/>) 发布信息公告。

六、竞选文件需包含材料

- (一) 公司介绍、营业执照、法人身份证等资料；
- (二) 企业法定代表人资格证明及有效委托授权书；
- (三) 过往同类型项目运营经验；
- (四) 竞投单位不在“信用中国”网站公布的失信被执行人名单中。（须提供相应网站的查询结果截图，并加盖公章）

(五) 竞投报价表（详见附件 3，需加盖公章）

(六) 竞投标保证金转账证明。

(七) 竞投承诺函（详见附件 4）

(八) 资格审查及评审相关的其他有关材料。

七、公告时间及竞选文件递交

(一) 公告时间

本公告发布时间为 2026 年 8 月 13 日至 2026 年 8 月 26 日。

(二) 竞选文件递交时间

1. 递交文件时间为 2026 年 8 月 27 日 9:00-10:00。逾期递交招选人有权不予受理。

2. 文件递交地址：广州市海珠区阅江西路 220 号 15 楼。

八、招选结果的选定

最终确定中选的合作方，我方将在广州国企阳光采购信息发布平台 (<https://ygcg.gzggzy.cn>)、城投商管公司官方网站 (<https://www.gzccic.com/>) 进行公示。

九、招选人联系方式

招选单位：广州市城壹海心湾商业管理有限公司

联系人：陈先生、周小姐

电话：18825050419

地址：广州市海珠区阅江西路 220 号

- 附件：1. 竞投文件封面
2. 法人证明及授权委托书
 3. 竞投报价表
 4. 竞投承诺函
 5. 项目所在位置图
 6. 符合性审查表
 7. 综合评审表
 8. 合作协议（模板）

广州市城壹海心湾商业管理有限公司

2026 年 8 月 13 日



