

兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司
寰宇酒店合作经营单位公开招募项目

招
募
文
件

采购人：兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司

二〇二六年八月

第一章 公告

我公司拟对寰宇酒店合作经营单位进行公开招募，现邀请贵单位参加，具体事宜告知如下：

一、项目概况

1. 项目名称：寰宇酒店合作经营单位公开招募项目

2. 酒店基本信息：酒店于 2017 年 12 月正式开业运营，总经营面积 38779.52 m²，配套客房 349 间、餐饮包厢 21 个、宴会厅 2 个、餐厅 2 个、会议室 5 个。餐饮区域面积 13258.58 m²（包括中餐区 474.3 m²、宴会厅 840 m²、多功能厅 584 m²、五号会议室 315 m²、21 间包厢共 1663 m²、中餐厨房 1169.8 m²、库房及更衣室 668 m²、餐饮部办公室 35.4 m²、餐饮公摊 4971.32 m²等），客房区域面积 25520.94 m²。

3. 合同履行期限：3 年

4. 本项目（是/否）接受联合体申请：否

二、项目合作内容

酒店全部经营区域（客房、餐饮、宴会、会议、前厅、后厨、公共区域）全权委托运营管理，含营销策划、客源渠道、前厅客房服务、中餐宴会运营、后厨管理、人员统筹、日常经营管理、成本管控、品牌升级后配套运营工作。

（一）合作区域：寰宇酒店全部经营区域。

（二）合作模式：采用委托运营管理模式，由成交合作方全面负责酒店经营管理工作。合作落地分过渡期、品牌焕新期两个阶段实施，不同阶段权责分工、管理费计提规则如下：

1. 过渡期管理约定

过渡期为合作方进场至兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司（以下简称“酒管公司”）寰宇酒店完成品牌引进、酒店部分硬件升级改造工作前的运营阶段，过渡期时长暂定1年。

（1）人员派驻安排：过渡期内合作方须派驻资深酒店总经理、市场销售总监、餐饮总监、行政总厨、专业后厨核心团队驻场开展经营工作；酒管公司同步指派专职业主代表、财务总监常驻酒店，业主代表对酒店所有重大经营事项拥有最终决策权，双方建立财务共管账户体系，酒管公司财务统筹全部财务管理。

（2）管理费计提规则：过渡期首月（完整自然月）为准备阶段，不计提管理费。次月起，按酒店月度实际营业收入的 $X\%$ ($X \leq 1.1$ ， $X\%$ 按照最终成交计提比例执行) 向合作方计提管理费。月度营收保底考核指标最低值200万元，若未达到保底考核指标，则不计提管理费。过渡期内双方可协商设置经营毛利润率等重要经济指标。

（3）筹备服务

筹备服务费用：8万元，服务内容主要包括：

（a）设计单位的聘用指导与平面图的编制指导；

- (b) 酒店室内设计及改造设计评估及评审会;
- (c) 配合业主及品牌方对该酒店主要设备设施评估服务;
- (d) 支持总经理开展员工招聘工作, 并协助进行该酒店各部门组织的组建;
- (e) 协助业主筛选优质供应商(布草、家具、餐具、音响器材设备等涉及该酒店改造及运营的供应商);
- (f) 搭建该酒店新的标准运营体系及服务体系方案;
- (g) 经双方确定的筹备期经营指标及考核方案;
- (h) 向采购人提供专业技术指导, 梳理目前各酒店定位、品牌合作、咨询服务、专家评审服务等。

2. 品牌焕新期管理约定

公司完成酒店品牌签约运营, 酒店部分硬件提升改造工程两项前置工作后, 酒店正式进入品牌焕新期。

(1) 人员派驻安排: 与过渡期保持一致。

(2) 管理费计提最低标准: 合作方在受托经营期间, 年经营收入不低于 3800 万元且经营毛利润率不低于 21%。

(3) 管理费计取方式

费用名称	费用标准及政策(含税金额)
管理费计取	1. 完整年营业收入<3800 万元, 管理费为 0 元;
	2. $3800 \text{ 万元} \leq \text{完整年营业收入} < 4100 \text{ 万元}$, 计取比例为实际营业收入的 $A\%$ ($A \leq 3.1$), 例如营业收入为 4000 万元, 则计取金额为 $4000 \text{ 万元} * A\%$;
	3. $4100 \text{ 万元} \leq \text{完整年营业收入} \leq 4600 \text{ 万元}$, 计取比例为 4100 万元以下部分按 $A\%$ 计提, 超过 4100 万元(包含 4100 万元)至 4600 万元(包含 4600 万元)部分按 $B\%$ ($B \leq 4.2$) 计提, 例如年营业收入为 4300 万元, 计取金额为 $4100 \text{ 万元} * A\% + (4300 \text{ 万元} - 4100 \text{ 万元}) * B\%$;

费用名称	费用标准及政策（含税金额）
	4. 完整年营业收入>4600 万元，计取比例为 4100 万元以下部分按 A%计提，4100 万元（包含 4100 万元）至 4600 万元（包含 4600 万元）部分按 B%计提，超过 4600 万元部分按 C% ($C \leq 6.8$) 计提。例如年营业收入为 5100 万元，计取金额为 $4100 \text{ 万元} \times A\% + (4600 \text{ 万元} - 4100 \text{ 万元}) \times B\% + (5100 \text{ 万元} - 4600 \text{ 万元}) \times C\%$ 。

注：A%、B%、C%为最终成交计提比例。

三、申请人的资格要求

1. 主体资格要求：申请人须在中华人民共和国境内依法注册的独立法人企业，持有有效的营业执照，且营业执照经营范围包含本次公开招募内容；

2. 业绩要求：申请人近三年内（2023 年 7 月至今）至少须具有一项总建筑面积不低于 2 万平方米的综合商务酒店整体托管运营业绩，且该业绩须同时涵盖客房管理及餐饮一体化运营服务内容（须提供有效的合同证明材料，时间以合同签订时间为准）；

3. 团队配置要求：申请人本项目须配备总经理、市场销售总监、餐饮总监、行政总厨各 1 人（其中，总经理、市场销售总监、餐饮总监须提供 3 年以上国际/国内高端酒店品牌同岗位任职履历；行政总厨须提供 5 年以上国际/国内高端酒店品牌行政总厨履历），以上核心管理人员的任职履历须提供真实性承诺书（以上材料须加盖公章）；

4. 财务资信要求：申请人须提供近三个会计年度经审计的财务报告（成立时间满一年但不足三年的企业，须提供自成立以来各年度的经审计财务报告，成立不足一年的企业，

可提供基本开户行出具的银行资信证明文件），且财务状况良好；

5. 申请人须为未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）记录“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（自采购发布之日起至递交响应文件截止时间前在“信用中国”网 [www.creditchina.gov.cn] 及中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn] 查询结果为准，如相关失信记录已失效，申请人需提供网上查询结果加盖公章）；

6. 其他禁止性情形：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得同时参加本项目。

四、招募文件获取时间、地点

1. 文件获取时间：2026年8月21日—2026年8月30日。

2. 获取文件方式：现场领取（瑞岭国际商业广场1-4幢12楼兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司1212办公室）/线上领取；

3. 获取招募文件须提供以下资料：

（1）营业执照（复印件并加盖公章）；

（2）法定代表人身份证（复印件并加盖公章）；

(3) 授权人获取文件的还需提供法定代表人授权委托书原件和被委托人身份证复印件并加盖公章;

(4) 联系人、联系电话等信息。

五、提交响应文件截止时间、评审会议时间和地点

1. 递交响应文件截止时间: 2026 年 8 月 31 日 15:00。

2. 项目评审会议时间: 2026 年 8 月 31 日 15:00。

3. 会议地点: 瑞岭国际商业广场 1-4 幢 12 楼 1211 会议室。

4. 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件, 采购人不予受理。

六、响应文件

(正本 1 份、副本 1 份及 PDF 电子扫描版 1 份, 加盖单位公章) 应包含以下内容:

1. 响应文件封面;

2. 法定代表人身份证明 (如法定代表人委托他人参加, 应同时附法定代表人授权委托书及受托人身份证明);

3. 营业执照、财务、业绩证明材料 (以 2023 年 7 月至今类似业绩复印件为依据);

4. 项目拟配备人员相关资料;

5. 提供近 3 年财务审计报告或提供银行出具的资信证明;

6. “信用中国”网 (www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 信用查询结果及其他信用证明资料, 如相关失信记录已失效, 申请人需提供网上查询

结果加盖公章；

7. 按照本文件“第六章 响应文件格式”的要求，逐项提供相应材料。

8. 除上述要求外，申请人可另行提供认为有助于评审委员会全面了解其履约能力、服务方案及优势的补充说明材料。

七、评审会议程序

1. 本次评审会议按招募文件规定的时间和地点进行，申请人须为法人或法人授权代表参加并签到进行身份确认。

2. 经评审委员会审查，从完全满足资格要求的申请人中选择综合评分最高者为本项目成交单位。

3. 成交单位的确定：评审委员会根据各申请人最终评审得分确定成交单位，成交单位确定后，向所有申请人公布，并向成交单位发出成交通知书。

八、其他要求

1. 成交合作方连续三个月未能达到合同约定的业绩指标及考核标准，采购人有权暂缓计提管理费用；若连续六个月仍未能完成业绩指标及考核标准，则认定合作方怠于履行合同项下核心义务，采购人享有单方合同解除权，解除后采购人无需承担任何违约或补偿责任，合作方应依据合同约定向采购人承担全部相应违约责任。合作期满后，采购人根据合作方经营业绩、履约情况、管理成效、合规运营情况进行综合考评，结合酒店经营实际，考量续约事宜。

2. 如由于经营计划调整等因素造成项目取消，采购人不

对调减项目进行补偿。

3. 申请人自愿参加本项目，视为完全响应本招募文件(含附件)的全部内容，且采购人保留取消申请人作为成交单位资格的权利。

九、发布公告媒介

本 公 告 在 “ 甘 肃 经 济 信 息 网 ”
(<https://www.gsei.com.cn>) 上发布。

十、联系方式

采购人：兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司

联系人：魏女士（项目经理） 许女士（招采专员）

联系电话：19993179393 15009312022

兰州新区瑞岭博雅酒店餐饮管理有限公司

2026年8月21日

