**运动蚂蚁联营、加盟、代运营店面分级及签店注意事项**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 联营店、加盟店、代营店分级标准表 | | | |
|
| 级别 | 面积范围（㎡） | 投资额范围（万元） | 核心定位 |
| A级旗舰店 | 20000≧5000 | 1000-2500 | 城市地标型综合体验 |
| B级标准店 | 3000≦6999 | 500-1000 | 区域型主力店 |
| C级社区店 | 1200≤2999 | 200-500 | 社区/商圈轻量化店 |

**A级旗舰店（城市地标型）**

定位：品牌战略高地。

选址：一线/新一线城市日均客流5万+核心商圈。

核心策略：重场景打造（5000㎡+复合空间），融合电竞联赛/IP巡展/沉浸攀岩等强引流业态。

风控：绑定商业地产分成+争取文旅专项补贴。

**B级标准店（区域深耕型）**

定位：城市中产体验中心。

选址：二三线城市成熟商圈（3公里覆盖30万+人口）。

运营公式：3000-6000㎡标准化空间 = 40%潮玩零售 + 35%VR竞技 + 25%主题蹦床。

增效组合：会员储值体系×季度主题赛事×企业团建包场。

**C级社区店（流量快取型）**

定位：年轻消费触点网络。

布点：社区综合体/大学城/县域商业中心。

产品逻辑：1200-3000㎡模块化空间，每月迭代快闪项目（移动密室/AR舞蹈机/减压屋）。

回报周期：12-18个月（单店运营成本压控在25万/月内）。

注：采用三级门店矩阵实现城市穿透，A级树品牌、B级稳收益、C级铺规模，形成业态组合互补与客群交叉导流。

签店注意事项：

1、公司在拿到一个项目之前我们要对项目进行最基础的条件筛选，例如，项目现阶段有没有“房产证”，这是很重要的一个硬性条件，现阶段如果没有“房产证”的物业，在后续办理相关证照时会出现许多不必要的麻烦，工商注册部门需要我们提供“住所证明合同”或者要我们提供“产调”信息，产调也就项目地产公司在当地的房产网登记备案的一个信息证明，是“房地产登记簿查询”的简称。在租项目铺位时，我们要对铺位所在的位置、面积、属性、商务条件等要有最基本的了解，如果铺位不是“商业”属性的项目，我们在签订合同之前要求商管物业方进行属性变更达到我们的要求后，我们才进行合同的签订，否则在签订合同后再去同商管物业去讨论这些事情，只会让我们陷入被动局面，另让公司蒙受物力人力财力等损失，同时在同商管物业方签保底扣点业绩预估时，要根据整个行业的实际情况进行预估，如果签保底扣点业绩，如果不去考察不去市调就随意报一个不切实际的预估业绩，是对公司的巨大的不负责任，因此在同其他项目在签订租赁合同前，就需要开发人员用专业的知识在同项目方谈判时进行风险规避。

2、关于装修工程的报建为了避免后续不必要的推诿扯皮，现阶段的通用操作方式是由负责装修的装修公司来负责的，比方说，我这个店面面积1万平方米，如果这个项目公司预算装修在500万内，那就找三家以上装修公司来进行竞标，现在由你来竞标进行装修，你现在报价多少钱能全部搞定，价优者得此标。我们只要把控好预算、竞标者的资质等即可。但在现实过程中，有一些公司专门负责工程报建、消防工程报建及施工，因为每个地方的政策会有部分的不同，为了提高装修报建的通过率（因为这里面也有当地政府的保护主义人情世故，例如装修施工单位必须是在当地注册的施工单位公司等）一般会将此类部分业务打包给当地的代办公司办理，我们把控好代办费用的多少即可，同时也要对一些代办公司的资质、势力、注册资金多少等进行考查，如果把关不严，也有可能被一些代理皮包公司忽悠，让我们的蒙受损失，所以这个一定要多方考查。例如：具体流程：上海市装修工程的报建流程和所需资料如下：装修工程报建流程 规划许可证申报：向上海市规划和自然资源局申请，提交土地证、房屋证和规划设计图纸等材料。建设工程规划许可证申报：获得规划许可证后，提交施工单位资质证书、设计图纸、土地证等材料。施工许可证申报：获得建设工程规划许可证后，提交建设单位资质证书、规划许可证、设计图纸等材料。施工合同签订：与承包商签订施工合同，并办理相关手续。装修施工：按照相关部门的规定进行施工。竣工备案：施工完成后，提交竣工图、施工验收报告等材料进行竣工备案。

上海室内装修报建流程所需资料

土地证：证明装修工程所在地的土地使用权证书。

房屋证：证明装修工程所在房屋的产权证书。

设计图纸：由资质设计单位出具的装修设计图纸。

施工单位资质证书：证明承包商的施工资质。

建设单位资质证书：证明发起装修工程的单位或个人的资质。

施工合同：包括工程范围、工程造价、工程质量要求等内容的合同。

竣工图：证明装修工程的实际完成情况。

竣工验收报告：由施工单位出具的装修工程竣工验收报告。

请注意，具体的报建流程和所需资料可能会有所变化，建议在实际操作前咨询相关部门或专业机构，以确保按照最新规定进行操作。

4、关于消防的报建，因为消防大队的特殊性此部门不隶属于当地政府管辖范围，在同此部门对接时一定要格外用心，因为几乎每年节前消防大队都会对人流量大的公共场地突击检查，不合消防规范的店面将面临被消防处罚金额3万-10万元罚金。因此在涉及到项目消防工程报建时，从节约成本的出发点来处理，一般借用当地的消防施工单位关系或者是当地的物业公司消防维保单位的关系（正常情况下招我们入驻项目的招商人员是会将此人脉关系第一时间同我们分享的），因为当地的消防施工单位同消队大队部分领导有着千丝万缕的联系，所以关于消防报建一般委托当地的消防施工公司去处理，我们店面人员做好日后的维护工作即可。上海装修消防施工报验流程大致如下： 准备报审资料： 图纸准备：包括装修（建筑）图纸和消防设计图纸。 资质文件：需提供设计单位的三证（营业执照、组织机构代码证、税务登记证或统一社会信用代码证）、设计资质证书，以及业主单位的相关证件。 其他文档：可能还需提供租房协议或产权证明等。 填写申报表格： 首先填写《建筑内部装修设计防火审核申报表》和《上海市建筑工程施工现场消防审核申报表》。注意申报单位应该是建设单位，而非施工单位，并且表格需加盖建设单位公章。 提交材料与审核： 将上述所有准备好的资料提交给当地公安消防机构进行审核。等待审核结果，期间可能需要补充或修改材料。 获得审批： 若设计符合消防安全要求，将获得消防设计审核意见书。 施工阶段： 根据审核通过的设计图纸进行消防工程施工。 施工结束后检测与调试： 施工结束后，需聘请具有相应资质的第三方检测公司对电气系统和消防系统进行检测，并出具检测合格报告。同时，完成消防设施的调试工作，并确保其正常运行。 提交消防验收申报： 准备消防验收所需材料，包括但不限于： 盖公章的《上海市建筑工程消防验收申报表》及软盘。 建筑构件、材料防火性能和消防产品的合格证明。 消防设计审核意见书的复印件。 建筑设施调试合格开通报告。 火灾报警联动控制系统的逻辑关系图或说明书。 消防验收： 当地消防部门将对工程进行现场验收，检查是否符合消防规范和审核批准的设计方案。 领取验收结果： 如果验收合格，将获得消防验收合格证书。若不合格，则会收到整改意见，需按意见进行整改，之后再次申请验收。

4、不管是在报住建，还是在报消防提交相关资料的过程中，甲方也就是招商物业方要无条件的配合我们，并且需要提供相应的纸质资料等，在办证过程中要给我们相关窗口的对接人信息，一般甲方的行政部门是甲方办证的主要部门。另外开发人员同物业招商人员对接的信息要及时共享，当公司已安排店面负责人到项目驻地后，开发人员要第一时间将店面负责人介绍给招商物业方认识，方便店面负责人今后同招商物业方工作配合，否则店面负责人又要从零开始去认识甲方的各部门人员，甲方素质高一些的人会积极配合，素质低的人，可能都不理睬店面负责人，这种局面同时也暴露出我们公司内部存在沟通障碍，让甲方看我们公司的笑话，同时也让驻地店面负责人感觉到无依靠，从而影响工作效率。