# 一、招标范围

 滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市），总承租期3年，期限为2019年7月1日至2022年6月30日。

# 二、招标项目综述

* 管理理念：管理中坚持以人为本，营造文明、和谐、温馨的校园环境；坚持规范化、制度化，创造一流的服务品牌；坚持服务第一，强化宗旨意识，为学校提供优良的后勤服务。
* 管理目标：达到“三优一保证”（优美环境、优质服务、优化功能、保证安全）。
* 管理方式：本着服务社会化的改革方向，采取市场化运作，由校方进行统一管理。

# 三、内容要求

**1、经营管理要求**

（1）中标人必须按照所签租赁合同的规定，经营指定范围内的商品。

（2）中标人必须自行办理营业执照，而且每年必须向招标人提供有效的营业执照（工商年检合格）副本复印件。

（3）未经招标人同意，中标人不得在经营区域内悬挂张贴广告。

（4）须依法经营，明码标价，不得哄抬物价，牟取暴利，价格不得高于滨江高教园区周边大型超市的平均价格。

（5）应确保所聘用人员和所进出货物的安全可靠性，不得经营和存放易燃易爆品，危禁品，不得使用液化气或液体酒精。

（6）应自觉维护各项设备、设施的正常使用。营业人员操作不当或有意损坏的行为，中标人应承担直接责任。

（7）未经招标人同意，中标人不得擅自增加用电及照明设备。

（8）应在指定位置悬挂营业执照及卫生许可证，特许经营品要悬挂特许经营许可证。

**2、商品管理要求**

（1）经营的专利产品和特许经营产品，必须提供有关国家和地区厂商出具的授权（代理）经营书和中国政府部门出具的特许经营许可证。

（2）经营的商品和食品必须提交工商、税务、食品卫生检疫部门出具的营业执照、税务登记证及卫生检疫证明。

（3）中标人拥有正规的进货渠道、价格不能高于同类超市价格；经营的产品必须有可靠的质量保证，产品必须明确的说明产地、厂家、生产日期、保质期等，国外商品应有中文标识。对国家有明文规定的商品，按国家标准规定执行。严禁销售假冒伪劣、不合格商品。

（4）向招标人提供每批次商品的供货渠道。

（5）接受政府各相关管理、执法部门检查。

**3、人员管理要求**

（1）应指定一名负责人，负责所投资的商业场所日常管理工作，并承担联系，沟通及协调经营中发生的问题。

（2）招聘的人员应持有以下证件（证明）：身份证、健康证、当地\*\*\*证明（无劣迹证明）、务工证。

（3）营业人员的招聘，由中标人独立进行。须报招标人审查合格后方可上岗作业。

（4）营业人员在岗工作期间应遵守校方有关管理规定，提供优质服务。人员信息应及时报采购人备案。

**4、特别说明**

1、中标人必须严格按照招标方要求的经营范围并经工商管理部门核定审批后进行经营；中标人须在合同签订后三个月内办理营业执照和税务登记、卫生、环保、消防等相关经营证照；经营场所所需的相关证照按国家有关规定自行办理，费用自理。

2、中标人的工作人员由中标人自行管理，福利待遇、人员培训、体检、丧残疾病、用工风险等所有费用均由中标人自行承担；

3、中标人不得改变房屋用途、超范围经营或转包给第三方；

4、中标人需按招标人要求统一标准配置灭火器，每年统一进行加压换粉，相关费用由中标人自理；

5、中标人承担经营场所范围内的独立法律责任；

6、中标人在原材料采购中，要保证从正规渠道购进，并经过有关食品检验检疫部门的正规检验合格，必须严格执行国家相关法规。保证质量、杜绝三无产品、假冒伪劣、过期产品。一经发现承包人在经营过程中违反上述采购规定和承诺，发现一次扣除5000元履约保证金，直至扣除全部履约保证金，发现三次学校有权提前终止合同）。

7、学校提供房屋、水、电改造，其他设备由中标人承担，水电等费用等按照杭州市商业用水、用电收费标准自理；

8、此次招标的商业场所的内装修、柜台等，由中标人自行组织设计及施工，费用自理。设计方案须经招标人审批后（主要是外观和谐统一）才可实施，竣工后由招标人组织安全验收。场地装修验收合格后，非经招标人书面同意，中标人不得对场地进行再次装修或任何改动。装修必须符合消防要求。中标人若在合同期满不再继续承包或某种原因不再继续承包时，房屋内的吊顶、地砖、门窗等固定设施不能自行拆除。房屋水电及结构性维修由校方负责，中标人积极协助；内部设备等维修维护由中标人承担。

9、如果发生食品质量问题或师生投诉，引起一定后果，则按情节严重情况扣除部分或全部履约保证金，如果情节特别严重，招标人有权终止合同，不予任何补偿和赔偿，并依法追究相关法律责任。

**10、中标人必须统一使用校园一卡通结算（按交易额的0.5%支付服务费（月最低服务费为每台50元）），学校对资金支付进行统一归口管理时，中标人必须无条件服从。**

# 11、学校根据师生需求，按合法程序引进新的经营商铺或学生创业项目进入校区开展经营活动，中标人不得干涉。

# 四、区域、经营业态、面积、限价及标段一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标段 | 招租区域 | 经营业态 | 面积（㎡） | 最低限价（元/年） |
| 1 | 滨文校区学生宿舍6号楼1层西南 | 超市 | 115.8 | **160615.00** |

**注：经营场所以校方提供的现有场所为限，中标人不得扩大经营场所，不得在现有场所范围外搭盖。**

# 五、经营业态释义及要求

超市：除水果、蔬菜、现做餐饮小吃、热得快、电热壶等大功率电器、公安部管制刀具及其它不该出售的物品以外的定装零售食品（包括乳制品、饮料和零食）、文体用品，生活用品、师生日用品等，严禁销售三明治、凉面、包子、寿司、饭团和便当等鲜食类食品。经营商品目录清单需经学校批准后方可营业，不得超范围经营。中标人拥有正规的进货渠道；价格不能高于滨江高教园区周边大型超市（联华超市、大润发超市、物美超市等）商品的平均价格；超市内布局须由校方认可；价格、质量、品种接受校方检查、监督和指导；经营者应在岗在位，主动参与超市管理，倾听师生意见，不断提高服务水平和产品质量，应树立热情为广大师生服务的观念，降低成本。如出现投诉，经查实后中标人必须进行赔偿和补偿。