**浙江中医药大学**

**招 标 文 件**

 **招标编号：ZJWSBJ-ZYY-201921G**

 **项目名称：滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市）**

 **招 标 人：浙江中医药大学**

 **招标代理机构：浙江五石工程咨询有限公司**

 **日 期：二○一九年五月**

### 招标公告

浙江五石工程咨询有限公司受浙江中医药大学委托，就**浙江中医药大学滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市）**项目进行公开招标，欢迎国内合格的供应商前来投标。

1. 招标编号：ZJWSBJ-ZYY-201921G
2. 招标项目概况（内容、用途、数量、简要技术要求等）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招租区域 | 经营业态 | 面积（㎡） | 最低限价（元/年） | 期限（3年） |
| 1 | 滨文校区学生宿舍6号楼商铺 | 超市 | 115.80 | **160615.00** | 2019年7月1日至2022年6月30日 |

三、**投标供应商资格要求：**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人资格条件；

2、为中华人民共和国境内注册（品牌连锁）的独立法人企业，注册资金在100万元人民币以上（含100万）；

3、投标人具有有效的食品经营许可证书，同时近三年内无任何食品卫生、消防安全、劳务纠纷等方面的不良记录；

4、本项目不接受任何联合体投标。

**四、****招标文件的发售时间及地点等：**

 时间：2019年05月21日--2019年05月28日（双休日及法定节假日除外）

上午：9：00-11：30 下午：13：30-16：30

报名方式：1）现场报名：杭州市滨江区东信大道66号启迪楼1207室；2）网上报名：前往浙江五石工程咨询有限公司官网：http://zjwsbidding.com/招投标专区进行报名。

标书售价（元）：每本500元（售后不退）

**五、投标截止时间：**2019年06月10日 09:30

**六、投标地点：**

杭州市滨江区东信大道66号启迪楼二楼会议室（2）

**七、开标时间：**2019年06月10日 09:30

**八、开标地点**：

杭州市滨江区东信大道66号启迪楼二楼会议室（2）

**九、其他事项：**

1、投标人购买标书时应提交的资料：

①营业执照副本原件及复印件（复印件加盖单位公章）；

②授权委托书原件及委托代理人身份证原件及复印件（复印件加盖单位公章）；

③有效的食品经营许可证书（复印件加盖单位公章）。

**十、联系方式**

1、采购人：浙江中医药大学

地址：杭州市滨江区滨文路548号

联系人：刘老师

联系电话：0571-86613563

项目联系人：胥老师

联系电话：0571-86613556

2、代理机构名称：浙江五石工程咨询有限公司

地址：滨江区东信大道66号启迪楼1207室

业务联系人：陈工

联系电话：0571-86098397

报名联系人：梁小姐

联系电话：17746806483

浙江五石工程咨询有限公司网址：http://zjwsbidding.com/

邮 箱：2810140286@qq.com

传 真：0571-87805727

**目 录**

投标须知前附表 5

第一部分 招标范围及内容要求 7

第二部分 投标人须知 9

第三部分 合同格式及主要条款 15

第四部分 投标文件格式 19

第五部分 评标办法 22

# 投标须知前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 招标编号 | ZJWSBJ-ZYY-201921G |
| 招标内容 | 滨文校区学生宿舍6号楼商铺租赁（超市） |
| 投标人资格要求 | 详见招标公告 |
| 报价方式 | **1、报价为1个年度租赁期的租金；****2、投标报价是指一次性报出不得更改的价格，投标报价应按招标文件中相关附表格式填写，投标报价为包括全部费用；****3、**以人民币报价。 |
| **最低限价** | **最低限价：160615.00元/每年** |
| 总承租期 | 3年（报价时请填报1年的价格） |
| 投标有效期 | 120日历天（从投标截止之日算起） |
| 履约保证金 | **金额为3个月的租赁费，中标人在收到中标通知书7个工作日内一次性交纳给采购人，合同执行完毕后，采购人无息退还。** |
| 现场踏勘 | 投标人自行勘察，联系人：胥老师，电话：0571-86613556招标方只负责提供商铺基本用房和基本水电设施，不经特别说明，一律不提供经营所用设备、设施等。 |
| 投标截止时间/地点开标时间/地点 | 详见招标公告 |
| 投标文件份数 | **★（1）纸质版：报价文件、商务技术文件分别装订成册、单独密封包装；报价文件、商务技术文件各正本一份、副本五份。**（2）电子版（单独装袋，密封包装）：一份，内容为已签字盖章的商务技术文件的正本的扫描件，PDF格式，U盘存储。★投标文件正、副本份数不足，投标无效。 |
| 评标办法 | 综合评分法 |
| 中标公示 | 浙江省政府采购网官网（http://www.zjzfcg.gov.cn/index/index.html?\_=1529056293497）及浙江中医药大学官网（http://www.zcmu.edu.cn）上发布 |
| 招标代理服务费 | 1.参照国家发改委发改办价格[2003]857号通知和原国家计[2002]1980号文件规定的招标费率标准8折收取服务费，不足3000元按3000元收取。 |
| 中标后的注意事项： | 1.中标人在中标之后领取通知书之前，应向招标代理机构交纳招标代理服务费。若中标人未在约定时间内支付招标代理服务费，从逾期之日起按日利率千分之一承担违约金。2.若中标人未按上述规定办理，需承担招标代理机构为实现债权的所有费用（包括但不限于律师费、催讨车旅费、保全担保费等）。 |
| 注意事项 | 请投标人仔细阅读招标文件，其中有的条款已以带“★”、加粗、加下划线的形式强调，这些特别强调的条款是重要条款，将在评标过程中量化。对带“★”的条款投标人必须作出实质性响应。 |

# 第一部分 招标范围及内容要求

# 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。

# 第二部分 投标人须知

# 一、说明

1、本次招标工作是按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法规组织和实施。

2、合格投标人：符合招标公告资格要求的投标人。

3、投标人应充分分析把握学校潜在的商业环境和机会及投资风险，详细测算、评估租赁的商业场所价值，理性报价、正确投资。

4、无论投标过程和结果如何，投标人自行承担投标活动中所发生的全部费用。投标文件概不退还。

# 二、招标文件

5、招标文件由招标文件总目录所列内容及补充资料、图纸资料等组成。

6、招标文件的澄清：投标人对招标文件如有疑点要求澄清，或认为有必要与招标人进行详细交流，可用书面形式（包括信函、传真，下同）通知招标人，但通知不得迟于投标须知前附表规定的时间使招标代理机构收到，招标人将用书面形式予以答复。如有必要，可将不说明来源的答复发给各有关投标人。

7、招标文件的修改

7.1在投标截止时间前，招标人有权修改招标文件，并以书面形式通知投标人。修改文件作为招标文件的补充和组成部分，对所有投标人均有约束力。

7.2为使投标人有足够的时间按修改文件要求修正投标文件，招标人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，并将此变更通知投标人。

# 三、投标文件

8、投标文件

8.1投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，按照招标文件的要求，详细编制投标文件。并对招标文件的要求做出实质上响应。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和招标要求、内容等。**有重大偏离的以及未实质上响应的投标文件将被拒绝。**

8.2投标人必须按招标文件的要求提供相关内容的资料，并保证投标文件的正确性和真实性，投标文件全部内容应保持一致，否则可能导致不利于其投标的评定甚至被拒绝。

9、投标文件的组成

**9.1报价文件（单独密封包装，正本一份，副本五份）**

（1）投标函

（2）开标一览表

（3）承租期内经营的主要商品或服务价格一览表

（4）投标人认为需要的其他资料或说明。

**9.2商务技术文件（单独密封包装，正本一份，副本五份）**

（1）投标人营业执照、法人授权委托书（如有）、食品经营许可证

（2）税务登记证

（3）开户银行资信证明

（4）质量体系认证证书（如有）

（5）投标人情况简介（企业规模、净资产及产业分布情况）

（6）偏离表

（7）近三年的经营业绩

（8）业务营销计划（包括经营策划、市场分析、价格控制、超市投资、预算营业额等）

（9）营销网络（若为连锁机构）

（10）员工计划（素质、培训、岗位要求、培训计划等）

（11）投标人的获奖/荣誉证书（如有）

（12）运营服务方案：包括总体监控方案，商品质量控制方案、服务质量控制方案、卫生管理控制方案（食品卫生，人员卫生，环境卫生，垃圾处理方案等）、货品采购管理方案、成本控制方案、操作规程控制管理方案、食品保存管理方案、人员职责与管理方案、投诉处理方案、消防、治安及意外事故处理、以及其他服务内容说明材料；

（13）投标人准备购置设备及其他用品清单并提供布局结构方案；

（14）投标人目前正在执行的各项管理规定及经营模式；

（15）优惠服务（如有）；

（16）招标文件要求提交的其他有关资料

（17）投标人认为应提交的其他资料

10、投标内容填写说明

10.1 投标文件格式

**投标人应按照招标文件中所提出的格式、内容填写并按第9款的要求和顺序装订成册。**

10.2 投标函和开标一览表为在开标仪式上唱标的内容，投标人需按格式填写，统一规范，不得自行增减内容。

11、投标报价

11.1只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受。投标报价的货币仅接受人民币。

11.2投标人应考虑企业自身实力、经验及租赁过程中的各种因素，根据招标文件要求，自主确定报价，并独立报价。

11.3投标人的报价应充分考虑为完成本项目服务可能发生的全部费用及投标人的利润和应交纳的税金等（包括人员工资、各种社会保险、用工风险、人员食宿与交通、工具、办公费等）。投标人对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。

13、投标文件的有效期

13.1★**自开标日起120天内，投标文件保持有效。有效期短于这个规定期限的投标将被拒绝。**

13.2在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标文件的有效期，这种要求和答复均应以书面形式进行。

14、投标文件的签署和份数

14.1投标文件应加盖投标人公章并由法定代表人或法定代表人授权代表签署，投标人应写全称。在投标文件封面上注明正、副本标记。

14.2 投标文件的份数：按招标文件第9款要求提供的各种文件，装订成册，并均提供一式五份（正本一份，副本五份）。

14.3投标文件如有错漏必须修改，修改处须由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。

14.4由于字迹模糊或表达不清引起的后果由投标人负责。

# 四、投标文件的递交

15、投标文件的密封及标记

15.1投标文件应按以下方法分别装袋密封及标记

**投标文件装袋密封。密封袋上应加盖投标人公章或法定代表人或法定代表人授权代表签字并标注“招标项目名称”、“标段号”、“投标人名称”等字样。**

15.2如果投标人未按上述要求密封及加写标记，由此引起的一切后果均由投标人负责。

16、投标截止时间

16.1投标文件必须在规定的投标截止时间前派人送达指定的投标地点。

16.2招标人如因故推迟投标截止时间，应通知所有投标人。在这种情况下，招标人和投标人的权利和义务将受到新的截止时间的约束。

17、投标文件的修改和撤回

17.1投标人在投标以后如必须修改或撤回投标文件，必须在投标截止时间以前将书面的投标修改文件或撤标通知送达招标人。

17.2投标修改文件必须密封，在密封袋上写明招标编号、招标项目名称、投标人名称、并注明“修改文件”、“开标时启封”字样。

17.3投标人以传真或电报形式通知招标人撤标时，必须随后补充有法定代表人或法定代表人授权代表签署的正式文件。

# 五、开标和评标

18、收标和开标：招标人按招标文件规定的投标截止时间、地点收标并开标。

18.1**投标人法定代表人或法定代表人授权代表出席开标大会，并签名报到，以证明其出席开标会议。**

18.2**开标时，以开标一览表的大写金额为准。**

18.3 **★开标时有下列情形之一的投标文件将被视为无效：**

1）在投标截止时间以后送达的投标文件；

2）未按招标文件要求装订及密封的投标文件；

3）由于包装不妥在途中严重破损或失散的投标文件；

4）投标人递交两份或两份以上内容不同的投标文件，未声明哪一份有效的。

19、评标

19.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

19.2 **★评标时发现投标文件有下列情形之一，并由评标委员会按少数服从多数原则认定属于重大偏差的，将被视为无效标或导致被拒绝：**

1）投标文件未按招标文件规定加盖公章及签署；

2）未按招标文件要求编制或字迹模糊、辨认不清的投标文件；

3）投标文件载明的服务内容及范围未达到招标文件规定的要求；

4）明显不符合或不满足招标文件中的主要服务内容及要求的或提出的偏离招标人不予接受的投标文件；

5）投标文件附有招标人不能接受的条款；

6）不符合招标文件中规定的带“★”条款的投标文件；

7）投标人的投标文件中有不明确的问题或其报价明显不合理且又不能合理说明（解释清楚）或者不能提供相关证明材料的；

8）存在串标、抬标或弄虚作假情况的嫌疑；

9）其他经评标委员会认定的未能在实质上响应的或违反国家有关规定的投标文件。

19.3实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

19.4评标委员会对投标文件的判定，只依据投标内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

19.5投标文件的澄清

19.5.1为有利于对投标文件的比较和评议，必要时招标人及评标委员会可要求投标人对投标文件及合同条款进行澄清，并做出书面答复。书面答复须有投标全权代表签字并作为投标内容的一部分。

19.5.2投标人对投标文件的澄清不得寻求、提供或允许改变投标价格等实质性内容。

19.6 评标办法：详见本招标文件第五部分。

# 六、授予合同

20、最终审查

20.1评标结束后，招标人将对投标人进行最终审查。最终审查的主要内容是：

1）投标人的实力、资信的真实性及行业口碑等；

2）投标人履行合同的能力。

20.2最终审查工作如需投标人配合，投标人必须接受。

20.3招标人在对投标人进行最终审查后，按有关规定确定中标人。

21、中标条件

1） 投标文件基本符合招标文件要求；

2） 投标人有很好的执行合同的能力；

3） 投标人的资信、商务经济占综合优势。

 **招标人将把中标通知书授予最佳投标者，最高报价不一定是中标的保证。**

22、**尽管有第21条规定，招标人在发出中标通知之前仍有选择或拒绝任何投标人中标的权利，并对所采取的行为不予解释，也不对因此而受影响的投标人承担责任。**

23、中标通知

23.1在投标有效期内，招标人将以书面形式通知中标人，同时通知未中标的投标人。

**23.2招标人在向投标人授予中标通知书时，有权变更相关服务要求和服务内容。**

23.3 招标人对未中标的投标人不作落标原因解释。

24、签订合同

24.1 招标文件、中标人的投标文件及投标修改文件、评标过程中有关澄清文件及经双方签字的询标纪要和中标通知书均作为合同附件。

24.2 拒签合同的责任

 中标人接到中标通知书后，在7日历天内拒交履约保证金者或借故否认已经承诺的条件而拒签合同，以投标违约处理，招标人保留向该中标人索赔由此造成的经济损失的权力。

25、履约保证金

25.1中标人应在签订合同前向招标人提交履约保证金。履约保证金有效期为自签发之日起至租赁合同执行完毕止。

25.2 履约保证金的退还：履约结束后，凭保证金收据向中标人无息退还。

26、招标代理服务费：详见投标须知前附表

# 第三部分 合同格式及主要条款

说明：如双方同意，合同格式也可以按照其它形式。但合同条款的基本内容应与本部分的内容相一致。

滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市）合同

项目编号：

甲方（出租人）：浙江中医药大学

乙方（承租人）：

采购代理机构（鉴证方）：浙江五石工程咨询有限公司

经采购代理机构对 滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市） （项目名称）通过 公开招标 方式采购，确定 为中标人，为明确合同双方权利和义务，特签订本租赁合同（以下简称“本合同”），以兹双方共同遵守：

**第一条 租赁场地及期限**

1、按本合同项下条件，甲方同意出租且乙方同意承租位于滨文校区学生宿舍6号楼1层西南，面积为 115.8 平方米的 商铺 场地及其附属设施设备（详见平面分布图）。

2、租赁场地的调整。甲方出于对整体规划布局的需要，在本合同有效期限内对租赁场地进行各种形式的调整，乙方须无条件配合。其中使场地面积增大或缩小，则按本合同第三条第（二）款处理。如涉及场地地理位置的变化，乙方就变动的转换条件无法与甲方协商一致，则本合同关止。

3、租赁期限：双方共同确认租赁期自 年 月 日至 年 月 日止，共 3 年。租赁期期满，本合同即终止。

**第二条 租金**

1、年租金人民币 元（每年按12个月计算），三年租金总计为人民币 元。

2、租金维持：本合同租赁期间，如因甲方原因或经甲方同意的理由新增商业场地或使租赁场地扩大或缩小时，每平米月租赁费仍维持不变，按实际租赁面积计收租金。

3、租金不受影响。租金交缴不受合同双方或其他方争议或其他原因影响，在法院判令或仲裁委员会裁决之间，乙方须如期全额向甲方交缴租金，否则，视为逾期交缴租金。

**第三条 结算**

 租金按年度收取，第一年租金由乙方在合同签订后7天内支付给甲方。第二、三年的租金，乙方在每年6 月10 日前支付给甲方。

**第四条 履约保证金**

乙方应在收到中标通知书7个工作日内向甲方缴纳3个月租金计 元人民币的履约保证金，否则不得使用房屋，合同期满经甲方确认乙方无违约行为后，由甲方无息退给乙方。

**第五条 甲方权利和义务**

1.甲方对乙方经营的超市在卫生、质量、价格、服务态度等方面有检查监督权利，乙方应服从甲方职能部门管理。

2.乙方经营中发生食品质量安全问题事件，甲方有权视情节严重情况扣除乙方部分或全部履约保证金，并有权解除合同，并依照合同或法律规定，追究乙方相关责任；乙方因食品价格问题被投诉，甲方有权责令乙方限期整改，否则，甲方有权按照情节严重情况扣除部分或全部履约保证金。

3.甲方因教学、科研、后勤房屋调整使用等原因确需收回房屋的，甲方有权提前解除合同，乙方必须服从，但甲方应提前三十天通知乙方，房屋使用费及产生的其他费用双方协商解决。

**第六条 乙方权利和义务**

1.乙方应遵守甲方的管理规章制度和奖惩管理办法，符合国家有关消防、卫生和价格许可等法律法规，主动接受配合政府及有关部门检查。如乙方货品质量、卫生、价格等被政府有关部门查处的，由乙方自行承担全部责任。

2.使用房屋由乙方自行装修，装修必须符合消防要求，乙方向甲方提出书面装修方案和书面申请，并征得甲方书面同意方可实施，所产生的一切费用乙方自理。竣工后由甲方组织安全验收，装修验收合格后，非经甲方书面同意，乙方不得对场地进行再次装修、装潢或任何改动。因使用不当或其他人为原因造成房屋设施损坏的，乙方应负责赔偿或修复。合同期满或合同提前解除（终止）时，乙方对房屋内吊顶、地砖、门窗等固定装修和设施不得自行拆除，否则应负责修复。

3.乙方应自行办理经营许可手续，并在正式营业前向甲方出具有效的工商执照、税务登记证、卫生许可证、消防等相关证照，现场加工食品、饮料的需提供食品加工许可证，否则不得开业，从业人员必须有健康证，否则不得上岗。

4.甲方因房屋使用功能改变或经营格局调整等原因造成合同不能履行的，乙方在甲方通知之日起30日内无条件搬出房屋，甲方不承担违约的责任及预收房屋使用费利息。甲乙双方按实际使用时间结算相应房屋使用费。

5.经营范围：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。商品价格实行明码标价，不得销售假冒、伪劣、变质、过期食品。所售商品价格不得高于滨江高教园区周边大型超市的平均价格。

6.使用房屋必须安装监控设备，做好防火、防盗及有关安全工作，相关费用乙方自理，若出现安全事故，其责任完全由乙方承担。

7.乙方在房屋使用期内对超市经营负全责，必须实施有效管理，指定一名主管经理，负责经营场地的日常经营管理工作。不能随意停止营业，或不正常营业，不能转作其他用途，不能转包，如发现乙方违反上述约定转让转包，甲方有权解除合同，履约保证金及房屋使用费不予退还。

8.乙方须有效实施超市管理，倾听甲方师生意见，不断提高服务水平和产品质量，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，按照甲方有关规定处理，乙方必须予以赔偿或补偿。乙方必须文明经营，遵守商业道德，尊重师生的购物意愿，不强卖、不在经营场所外人工导购或在现场以叫卖等形式招揽生意。不得在经营场所进行赌博、打架等非法活动，严禁用语粗俗或辱骂殴打消费者。

9.乙方的经营场所以甲方提供的现有场所为限，乙方不得扩大经营场所，不得在现有场所范围外搭盖搭建。

10.市场监管、税务等校外行政部门需要收取的所有税费由乙方自负，乙方与第三方的一切债权债务与甲方无关。

11.乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》的规定聘用员工，并交甲方备案；发生任何劳动合同纠纷由乙方自行解决。乙方工作人员必须严格遵守甲方各项规章制度，服从校方治安管理制度，乙方法定代表人对其招聘雇用员工的行为向甲方负连带责任。乙方人员信息应及时报甲方备案。

12. 乙方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）），甲方对资金支付进行统一归口管理时，乙方必须无条件服从。营业时间根据甲方安排确定，保证正常时段内营业（公休、节假日应正常营业）。乙方严格遵守甲方有关作息制度，不影响师生生活。

13.乙方须维护、保养所使用房屋，并做好门前三包卫生保洁工作，不允许对经营场地及附属设施进行改造或移动、或增设他物，严禁牵拉电线、布置插座，严禁使用电炉、电饭锅、电水壶、电炒锅等增加电负荷的设备。否则，甲方有权没收并责令乙方承担恢复原状和赔偿损失的责任。乙方须配合甲方对经营场地及有关设施完好性、安全性进行检查。

14.水电费用按照杭州市商业用水、用电收费标准由乙方自理并按季度上交甲方，如电力局、自来水公司的收费标准发生变化，甲方向乙方收取的费用也应作相应调整。

15.乙方未能及时、全面履行前述义务的，甲方有权视情节决定解除合同。合同解除后，乙方应按本合同未届满部分期限和本合同约定的使用费标准的2倍向甲方支付违约赔偿金。

**第七条 违约责任**

1.乙方若中途停止营业，所交纳的履约保证金作为乙方不正常经营给甲方造成损失的补偿，不予退还。乙方中途提出解除合同的，应按未届满部分期限的房屋使用费总额的2倍向甲方支付违约赔偿金。

2.乙方违反相关法律法规或本合同约定的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付本合同年租金2倍的赔偿金，其违约行为造成学校及师生其他损失的，乙方还应负相应法律责任及全部赔偿责任。

3.乙方逾期办理卫生许可证及从业人员健康证，甲方有权责令乙方整改。因乙方不具备上述两证而被卫生部门处罚，乙方应承担全部责任。

4.本合同期限届满或依法提前解除（终止）的，乙方须在10天内搬离，并将房屋清洁完好无损的交还给甲方，逾期则应按天数和房屋使用费标准的2倍支付房屋占用费。

5.乙方违反本合同约定，甲方将有权责令其限期整改，并视情况直接从乙方所交的履约保证金中每次扣减1000元直至全部作为乙方违约金，若乙方应支付的违约金或赔偿金数额超过履约保证金数额的，乙方应于3天内直接向甲方支付。甲方扣减履约保证金后5个工作日内，乙方应负责补足扣减金额，否则视为乙方单方解除合同，乙方应按本合同第二条承担责任。

**第八条 其他事项**

1.房屋使用权招标过程中的招标文件、投标文件、询标纪录作为本合同附件，与合同具有同等法律效力，如与合同冲突，以合同为准。

2.如因不可抗力的原因而使房屋及设备损坏或造成合同不能履行的，双方应按有关法律法规及时协商处理。

3.未经甲方书面同意，乙方不得转让、转租。

4.乙方应做好其员工安全教育工作，乙方及其工作人员的人身伤害事故，均由乙方自行负责，无论任何原因，甲方概不负责。

**第九条 争议的解决**

 本合同纠纷由双方协商解决，协商不成，由甲方所在地人民法院诉讼解决。

**第十条 合同的生效**

1.本合同经甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位印章后生效。

2.本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方和鉴证方各执壹份，具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（公章）：**浙江中医药大学** | 乙方（公章）：  |
| 法定代表人或其委托代理人：(签字） | 法定代表人或其委托代理人：（签字） |
| 地址：浙江省杭州市滨江滨文路548号 | 地址： |
| 邮编：310053 | 邮编： |
| 电话：0571--86613563 | 电话： |
| 传真：0571--86613563 | 传真：  |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 开户银行：工商银行景江苑支行 | 开户银行： |
| 帐号：1202023419100001174 | 帐号： |
| 合同签订地点：浙江省杭州市滨江滨文路548号 签订时间： 年 月 日 |
| 合同鉴证方（公章）： |
| 地址： |
| 代表人：(签字） |
| 电话：0571-86098397 鉴证时间： 年 月 日 |

# 第四部分 投标文件格式

**附件一**

**投标函**

根据贵方的滨文校区学生宿舍6号楼商铺招租（超市）招标文件（招标编号为： ，投标文件签字人(全名、职务)经授权并代表 （投标人名称、地址）提交下述文件正本一份、副本五份，电子版一份。

（1）开标一览表

（2）投标人基本情况

（3）投标人资格证明文件

（4）服务方案及有关承诺

……

投标总报价为：人民币 （大写）、￥ （小写）（说明：此处填写1年的金额）

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、按招标文件要求提交服务方案。

2、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

3、投人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4、本投自开标日起有效期为120天。

5、投标人意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最高报价的投标或收到的任何投标。

6、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

 电话： 传真：

 投标人代表姓名、职务（印刷体）： 投标人名称： （公章）

 法定代表人（或其授权代表）签字：

 日期： 年 月 日

**附件二**

**开标一览表**

|  |
| --- |
| **投标总价（投标总价为1个年度租赁期的租金）** |
| 金额大写： ，小写： 单位：人民币元 |

投标人全称（盖章）：

全权代表（签字）：

日期：

**附件三**

**承租期内经营的主要商品或服务价格一览表**

**（格式自拟）**

**附件四**

**投标人拟投入设备及其他用品清单**

**（格式自拟）**

**附件五**

**偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求 | 投标文件对应 | 备 注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：如不填写，则视作完全响应招标文件的要求。

投标人（盖公章）：

全权代表签字：

日期：

# 第五部分 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法规，结合本项目的实际情况，遵循公开、公平、公正、科学、择优原则和诚实、信誉、效率的服务原则。制定本评标办法。

一、本次评标办法采用综合评分法

二、评标工作由评标委员会负责，评标委员由招标人按有关规定产生组成。

三、开标程序

1、在投标截止时间后，招标人举行开标会议，参加开标的投标人代表应签名报到，以证明其出席开标会议。

2、如有效投标单位为不足3家的，经评标委员会根据有效投标单位的报价是否具有竞争性来决定是否继续评审。

四、评标程序

**1、符合性审查**

依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格，没有重大偏离的投标。

**2、澄清有关问题**

为有利于对投标文件的比较和评议，对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其全权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**3、商务部分（35分）**

 满足招标文件要求的各投标人报价的平均值为最佳报价值。其他合格投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标价等于最佳报价值的，得满分35分；

投标价每高于最佳报价值一个百分点，扣0.3分；

投标价每低于最佳报价值一个百分点，扣0.6分。

**4、资信部分（16分）**

投标人的服务经验、业绩，经营信誉，用户评价意见，企业质量管理，企业财务状况及可持续经营能力，合同执行能力，竞争性投标文件的完整性；

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 具 体 标 准 | 分值 |
| 1 | 近3年财务状况（3分，考虑投标人注册资金及经营状况） | 好 | 2-3分 |
| 一般 | 1分 |
| 2 | 用户评价（2分） | 投标人自2017年1月1日以来同类项目的用户评价（至少良好），每提供一份有效证明材料得0.5分，最高得2分（响应文件中提供复印件，不提供不得分） | 0-2分 |
| 3 | 信用等级（3分） | 投标人有效期内的信用等级证书（政府部门或银行或有资质的第三方信用评级单位），AAA或同等级的得3分，AA或同等级的得2分，A或同等级的得1分，其他不得分（响应文件中提供复印件，不提供不得分）。 | 0-3分 |
| 4 | 业绩（8分） | 有超市业绩或经营场所（连锁门店），每一个得1分；或有学校超市业绩，一个得1分（同一学校多校区业绩只能算一个业绩），最高得8分。 | 0-8分 |

**5、方案部分（49分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 具 体 标 准 | 分值 |
| 1 | 经营理念及设备投入情况（如经营模式、结算支付的设备等） | 完整、科学、合理，拥有线上线下经营新业态，结算支付设备快捷方便 | 6-7 |
| 较完整、科学、合理，具有较为完整的经营理念 | 3-5 |
| 合理、一般 | 0-2 |
| 2 | 商品质量控制方案 | 完整、科学、合理，进货渠道正规，有严格的质量控制措施 | 6-8 |
| 较完整、科学、合理 | 3-5 |
| 合理、一般 | 0-2 |
| 3 | 品牌形象和知名度 | 招标人将按投标人在市场和社会公众中的知名度、认同度、荣誉证书等级等相关因素对投标人的品牌形象进行打分。优的得8-10分，良的得5-7分，一般的得3-4，差的得0-2分。 | 0-10 |
| 4 | 卫生管理控制方案（食品卫生，人员卫生，环境卫生，垃圾处理方案等） | 完整、科学、合理，人员具有职业健康证 | 6-8 |
| 较完整、科学、合理 | 3-5 |
| 合理、一般 | 0-2 |
| 5 | 人员职责与管理方案、投诉处理方案、消防、治安及意外事故处理方案 | 落实到人，责任明确，有处理预案，自有网上平台，与师生良好互动，听取师生建议。 | 3-5 |
| 欠合理 | 0-2 |
| 6 | 人员配置方案 | 完整、科学、合理，人员经过正规超市经营培训 | 3-4 |
| 欠完整、科学、合理 | 0-2 |
| 7 | 装修方案（设计方案、平面图、装修材料等） | 完整、科学、合理，有完整的设计方案，装修材料环保 | 2 |
| 欠合理 | 0-1 |
| 8 | 承租期内经营的主要商品或服务价格 | 各投标人价格予以横向对比 | 0-5 |

 由评标委员会根据评审情况在分值范围内独立打分，小数点后保留1位小数。每个投标人的最终资信得分为评标委员会全体专家评分的平均值。

六、评审时，如各评委对某关键性问题存在不同认定的，将在评标委员会范围内进行表决并按少数服从多数的原则确定最终评审判定结果。

七、评标委员会将通过审查后资信分、商务分、方案分合计得分由高到低依次排列投标人（评分相同时，投标总价高者优先；若价格也相同，则抽签确定）向招标人推荐，并提交评标报告。

 八、招标人对评标报告充分评议研究后，综合审议确定各租赁单位的中标人，若某个租赁单位排名前面的中标候选人放弃中标、或者因不可抗力提出不能履行合同，或者未能按招标文件规定期限内提交履约保证金，则视为其违约，并取消其中标资格，招标人可以选择排名其次的中标候选人为中标人（依次类推）。

九、未尽事宜按国家相关法律法规处理执行。