**江苏师范大学泉山校区特色风味窗口招租磋商文件**

（项目编号：HQJTCS2024004）

**第一部分 项目概况及投标人须知**

为进一步丰富学校饮食花色品种，更好地满足广大师生的就餐需求，根据《关于规范和加强高等学校学生食堂工作的指导意见》（苏教发函〔2021〕121号）、《江苏省高校学生食堂规范管理工作指引（试行）》文件精神，现将合同到期的特色风味窗口面向校内外公开招租。

**一、招租对象、经营范围及网点基本情况**

1.招租对象：校内外餐饮经营者

2.经营范围：风味特色小吃、地方特色小吃、网红美食、连锁（加盟）特色小吃等，经营品种必须具备一定的特色和技术含量，产品不得与大伙食堂基本品种相冲突；

3.食堂和网点基本情况详见附表1；

4.招租方式：竞争性磋商。

**二、投标人资格条件**

1.能遵守国家的有关政策、法规，遵守学校及各部门的各项规章制度，无违法犯罪等不良记录；

2.具备较强的专业技能和管理经营能力，身体健康；

3.有固定的住所、充裕的资金，资信良好；

4.爱岗敬业，团结同志，爱护财物，有较强的责任心和服务意识；

5.投标人应是符合法律法规及国家有关政策规定的餐饮经营者，营业执照处于有效期，签订合同前办理食品经营卫生许可证等相关证件；

6.投标人必须具备2年以上餐饮从业经验，无食品安全责任事故记录。

**三、投标人其它要求**

1.中标方员工总数应与所竞标服务网点的服务规模相适应，要配备专职负责人并到中心备案，不得随意更换，具有一定能力的厨师、服务人员等。网点负责人应具有餐饮服务管理经验，掌握食品卫生安全相关法律法规知识，持有有效健康证；

2.中标方应遵守国家法律法规，按规定自行招聘员工，保障劳动者权益和工资、福利待遇等；

3.中标方应贯彻执行我校后勤餐饮的管理要求，应有为师生提供优质服务的思想素质和职业道德，服务应体现公益性特点；

4.中标方要特色鲜明，产品不得与大伙食堂基本品种相冲突；产品内容和价格必须在饮食服务中心备案，无论是变更产品还是调价，都必须经过饮食服务中心审核批准；

5.同意食品原材料由我校饮食服务中心统一采购，特殊原料报请饮食服务中心审批，审核通过后方可采购；

6.服务点内部的维修改造、厨具设备，餐具投入等，均由中标者负责（需饮食服务中心审批同意）；

**四、竞标方式及评标办法**

1.投标人从经营品种、经营方案、经营思路、经营成本核算及职工的管理等方面进行介绍；

2.专家评委提问，投标人答疑和澄清；

3.采用综合评分法：总分100分，(包括投标人的实力或经营能力、经营方案、经营特色、经营成本核算、类似业绩等）；

4.专家评委将根据评分办法综合评分，确定每个网点的经营者；

5.结果公示。

**五、特色风味窗口经营目标：详见附表1中最低营业额规定。**

**六、经营费用说明**

1、本次特色风味窗口招租实行“零租赁”。由经营人在规定的经营范围内自主经营、独立核算，独立享有经营效益，独立承担经营风险，自主履行本项目经营合同规定的权利与义务。经营人经营本项目期间的全部费用均由其自行承担。

2、根据每个特色风味窗口经营规模情况，甲方指定安全总监和食品安全员等负责特色风味窗口食品安全监管、采购服务保障、价格监督、成本核算等工作，由此所产生的相关费用纳入成本核算。

3、每月由后勤集团财务部从当月营业收入中扣除原料费、水电费、燃气费及其他相关费用后，剩余费用于次月20日左右返还到投标企业的账户中。

4、未完成最低营业额指标，以最低营业额指标进行核算。

**七、关于经营特色风味窗口限制性要求及规定**

1.各特色风味窗口所有原料全部由后勤集团采购部统一采购或在指定合格供方内采购，严禁私自采购或超合格供方范围采购，一经发现，严肃处理。第一次支付违约金1000元，第二次支付违约金2000元，严重者可取消经营合同。特殊情况需要自行采购的食材，须书面报后勤集团饮食、采购部门备案。

2.各特色风味窗口需严格按照合同上规定的品种进行经营，严禁超范围经营。如需新增品种须经饮食服务中心批准后方可经营，如不经批准私自增加新品种，将责令停止新品种经营，并支付违约金200—1000元；

3.经营期间，严禁收取现金，一经发现，每次支付违约金500元，情节严重者取消经营协议；

4.经营期间，饮食服务中心统一为各单位设置电子支付二维码，任何单位严禁私自开通微信、支付宝账号，一经发现，按收取现金处理；

5.关于外卖规定：所有外卖纳入饮食服务中心统一管理，严禁任何单位私自加入其它外卖平台，如有违反将按照收取现金的相关条款进行处罚。

**八、特色风味窗口从业人员管理的要求及规定**

1.所有特色风味窗口必须接受后勤集团相关部门的检查、考核、奖惩，接受必要的培训；

2.各特色风味窗口用工必须符合国家法律法规要求，薪资由经营人发放，如发生任何纠纷，造成的后果由经营人自行承担。如造成恶劣影响，集团将扣除其履约保证金的20%-100%，情节严重者取消经营协议。

3.所有从业人员符合工作岗位要求，需经培训和体检取得培训合格证和健康证后，方可聘用上岗。从业人员食宿由网点经营人自行解决。

**九、安全管理规定**

1.经营期间必须对职工进行劳动安全教育和管理，严格执行安全操作规程，加强安全检查，杜绝安全隐患。一旦发生安全事故，其一切责任均由特色风味窗口经营人承担。

2.认真贯彻执行《食品安全法》《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》和各项管理制度，做好防火、防盗、防事故工作，防止和杜绝食物中毒事件发生，一旦出现食物中毒或监管部门的行政处罚等，责任自负。

**十、其他规定及说明**

1.房屋固有设施不得擅自更改。若因操作确实需要更改的必须报请招租方同意方可自筹资金更改。各特色风味窗口应妥善保管、保养、使用集团所提供的设施设备，定期保洁、检修、养护，保证其正常使用，如有损坏或丢失自行修复或赔偿；

2.经营期间的水、电、汽费、原料费、燃料费、售饭系统的pos机使用费、劳务费及所需灶具购置费、维修费、低值易耗品购置费等所有费用均由特色风味窗口自行支付；

3.对于不服从管理，出现事故，伙食质量低劣等造成恶劣影响或学生意见很大的，集团有权扣其履约定金，终止合同。凡因经营不善等原因需终止合同的，必须提前一个月向集团提出书面申请。经研究同意后方可停止营业，集团扣其一定数额的履约定金。对不经同意擅自停止经营者，扣除其全部履约保证金，并依据合同约定追究其法律责任；

4.所有特色风味窗口售饭间不准加工食品，不准使用污染环境的煤、煤球等燃料，严禁使用瓶装液化气。

5.一条街各特色风味窗口如需安装排烟、排气系统，其排烟、排气出口必须设置在屋面上，严禁朝南排放。

6.一条街各特色风味窗口、民族餐厅、泉山一食堂上下水及污水排放系统需整体规划，合理布局，由此产生的费用，个性部分自行承担，共性部分各家进行分摊。

7.为保证一条街特色风味窗口外观整体风格统一、美观，饮食中心将根据现场实际情况邀请专业公司进行设计、装修、改造，所需费用由各特色风味窗口支付。

8.如需对一食堂及周边进行整体规划，合理布局，充分利用闲置空间，一食堂周边各特色风味窗口需无条件配合。

**十一、关于投标要求与合同期限的说明**

1.投标人只可选择一个标段。中标人不得转让、转包、转租。一经发现有转让、转包、转租或其他违规行为，立即取消经营协议，并扣除全部履约保证金；

2.中标者在签订协议前须交纳5万元作为履约保证金，若在经营期间无违约行为，合同期满并办完有关手续后，此款如数退还（无息）；

3.经营期限为3个学年（寒暑假除外），自2024年暑假结束后一天至2027年暑假开始前一天止。八组团学生搬离后，协议自然终止。协议期内我校寒暑假期间未经集团批准，不得经营；

4.所有特色风味窗口均须自行办理相关经营许可证照，取得符合法律规定的经营资质；

5.经营期间各种费用如遇国家、省、市政策性调整，其费用按相关文件规定执行。其他要求以合同的相关条款及招租方管理制度为准。

**十二、投标文件的编制**

有投标文件格式模板的按格式模板填写，无格式模板的投标人自行编制。（格式模板见第二部分）

**投标文件须包含以下内容：**

（1）资格审查符合性审查材料索引表、投标函；

（2）如为餐饮企业须提供投标单位营业执照复印件、法人授权委托书原件（原件附于投标文件正本中）；

如为我校集团员工须提供集团开具的证明和在徐州市社保中心缴纳社保情况证明；

（3）投标代表人的身份证复印件；

（4）承诺书；

（5）必须有经营方案（包括经营品种、经营特色、成本核算、职工管理办法等）；

（6）附必要的经营经历、业绩、特色、专业技能等材料；

（7）投标人认为需要提交的其它材料。

**投标文件的签署及其他规定**

（1）**投标文件一式6份，其中正本1份，副本5份。**

（2）投标文件的正本封面必须用不褪色的黑色签字笔填写或打印，注明“正本”字样，并由投标人的法定代表人或投标人代表签字。

（3）投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改和增删。如果有修改错漏处，修改处须有投标人公章及法定代表人或投标人代表签字。

（4）因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由投标人承担。

十三、投标文件的递交

**1．投标文件的密封及标记**

投标文件密封袋内装投标文件正副本共一式6份。**投标文件正副本装于一个密封袋内，不得分开封装。**封口处应有投标人代表签字或投标单位公章。封皮上写明项目编号、项目名称、投标人全称、联系方式及**所投特色风味窗口名称**。

投标人未按要求对投标文件密封及加写标记，投标可能被拒绝；因投标人未按要求对投标文件密封及加写标记产生的不良后果，由投标人承担。

**2.投标截止时间**

投标文件须按照磋商文件或磋商公告规定的时间、地点送达。

采购人推迟投标截止时间时，采购人和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

拒绝接收在提交投标文件截止时间以后送达的投标文件。

**3.投标文件的修改和撤回**

如果投标人有修改和撤回投标文件要求的，应以书面形式提出，由投标人法定代表人或投标人代表签署，须在提交投标文件截止时间前提出，并经采购人签字确认接受，否则无效。

投标人修改投标文件的书面材料，须密封提交，同时应在封套上标明“修改投标文件(并注明项目编号）”和“投标时启封”字样。

在提交投标文件截止时间之后，投标人不得撤回投标。否则撤回投标文件的行为将被记录在案，投标人今后参与同类采购项目的机会可能会受到影响。

**十四、投标文件出现下列情况之一者，则作无效文件处理。**

1. 投标文件未按要求编制，字迹潦草、模糊、无法辨认的；

（2）未实质性响应磋商文件要求的；

（3）未按时缴纳相关费用或逾期送达投标文件的。

**第二部分 投标文件格式**

**格式一：**

**投标函**

江苏师范大学后勤集团：

投标人全称 将参加贵方组织的泉山校区餐饮网点招租（项目号：HQJTCS2024004 ）项目投标。我方投标**网点一**为 特色风味窗口（填写附表1中对应的名称），主要经营品种为：

（可另附表）；

并作如下承诺：

1.我方同意在本项目文件中规定的投标日起90日内遵守本文中的承诺，且在此期限期满之前均具有约束力。

2.此招租文件我已认真阅读，如果我能应聘上食堂、网点经营人，我将严格遵守招租文件的要求、规定，认真履行自己的职责和义务。

3.提供的投标文件，包括正本1份，副本5份。

4.保证坚决地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务，否则贵方有权没收我公司缴纳的合同履约保证金。

5.如果违反《中华人民共和国政府采购法》和学校的招投标管理办法，我方愿被列入不良记录名单，承担相关法律和经济责任，同时贵方有权没收我公司缴纳的投标保证金。

6.我方将严格遵守《中华人民共和国政府招标投标法》的有关规定，如果有下列情形之一的，将被处以合同金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加贵校招投标活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（1）提供虚假材料谋取中标的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

（3）与招标人、其它投标人或者招标人工作人员恶意串通的；

（4）向招标人、招标人工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

投标人签字或盖章：

投标人联系电话：

年 月 日

**格式二：资质材料**

餐饮企业应当提供营业执照、投标人身份证复印件并加盖公章。

集团员工提供集团开具的证明和在徐州市社保中心缴纳社保证明。

**格式三：类似业绩证明材料**

投标人可提供部分合同复印件

**格式四：经营方案、经营特色、经营成本核算及其他承诺等**

请投标人自述

**格式五： 法定代表人授权委托书**

**法定代表人授权委托书**

江苏师范大学：

本授权书声明：注册于 （投标人住址）的 （投标人名称）法定代表人 （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的 （投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的项目，项目编号：，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

投标人代表签字或盖章：

投标人全称、投标人公章：

日期： 年 月 日

（法定代表人二代身份证正反面复印件粘贴处）

（投标人代表二代身份证正反面复印件粘贴处）

注：餐饮企业须提供上述法定代表人授权委托书；我校集团员工无需提供。

**格式六：承诺书**

**承诺书**

致江苏师范大学：

我方按照采购（招标）文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

我方兹宣布同意如下：

一、完全承担根据本项目招标文件规定完成合同的责任和义务。完全同意磋商文件的相关要求及相关管理规定。

二、保证所提供的响应文件及所有材料的真实、合法、有效，并对其负责。

三、已详细审核磋商文件（含竞招标文件的澄清或者修改），完全理解并同意放弃对这方面不明及误解的权利。

四、报价有效期为90个工作日。

五、同意向贵方提供贵方可能要求的与本次招标采购有关的任何证据或资料。

六、我方具备2年以上餐饮从业经验，且无质量、安全问题及其他任何不良记录。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或投标人代表（签字或盖章）：

联系电话：

**格式七： 资格审查符合性审查材料索引表**

**资格审查符合性审查材料索引表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **备注** | **对应页码** |
| 1 | 投标函 |  |  |
| 2 | 法定代表人的授权委托书 | 如委托投标，餐饮经营者提供上述法定代表人授权委托书。 |  |
| 3 | 营业执照复印件 | 餐饮经营者提供营业执照复印件并加盖公章。 |  |
| 4 | 投标人代表二代身份证正反面复印件 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：

1）投标人需标明相关材料在投标文件中的对应页码。

2）资格审查符合性审查包含但不限于上述材料。

附表1：

**泉山校区特色风味窗口基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 校区 | **特色风味窗口名称** | 经营面积（㎡） | 经营品种 | 年最低营业额（万元） | 基本条件 | 备注 |
| 泉山校区 | **一条街3号** | 68（操作间+餐厅） | 特色风味 | 100 | 设备自行投资 |  |
| **一条街4号** | 68（操作间+餐厅） | 特色风味 | 100 | 设备自行投资 |  |
| **一条街5号** | 20（操作间） | 特色风味 | 50 | 设备自行投资 |  |
| **一组团网点** | 98（操作间+餐厅） | 快餐、风味 | 150 | 提供部分设备 | 一组团 |
| **民族餐厅** | 270（操作间+餐厅） | 民族风味 | 60 | 提供部分设备 | 提供民族风味菜品 |
| **八组团网点** | 97（操作间+餐厅） | 快餐、风味、水果、饮料等 | 不设最低营业指标 | 提供部分设备 | 含值班室门口售卖亭约17㎡ |

附表2：

**江苏师范大学网点经营招标评分细则**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分项 | 评价指标 | 分值 | 评分标准 | 得分 |
| 经营方案（70） | 总体经营思路和目标 | 15 | 了解学生食堂、网点经营特点，坚持社会效益和经营效益并重，评委根据其可行性和合理性综合评分，优得14-15，良得12-13分，中得10-11分，其它9分及以下。 |  |
| 经营特色 | 30 | 经营品种是否符合当代大学生餐饮需求，是否适合在高校进行推广。评委根据应聘者现场陈述及提供的支撑材料合理给出分数，优得27-30，良得24-26分，中得21-23分，其它20分及以下。 |  |
| 成本测算 | 25 | 成本测算符合实际，各种费用占比合理，评委根据现场提问或提供的资料进行合理评判，优得23-25，良得20-22分，中得17-19分，其它16分及以下。 |  |
| 经营业绩（5） | 品牌特色 | 2 | 具有连锁或加盟品牌特色小吃授权书或合作协议。有一份得2分，没有不得分。 |  |
| 高校及社会餐饮经营情况 | 3 | 从事高校餐饮经营3年以上得3分，1-3年得2分。从事社会餐饮经营3年及以上者得2分。其他情况不得分。（提供相关合同或证明） |  |
| 现场答辩（25） | 答辩内容包含自我介绍、经营业绩、经营特色、经营方案、成本核算等。 | 25 | 评委根据现场答辩情况进行综合评分，优得23-25，良得20-22分，中得17-19分，其它16分及以下。 |  |