**江苏师范大学后勤集团餐饮网点服务招租文件**

（项目编号：2017J02002）

**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，现面向校内外公开招租餐饮网点经营者。欢迎集团员工和餐饮企业报名参加。

一、招租对象、范围及网点基本情况

1.招租对象及范围：集团员工和校外餐饮企业

2.在校人数、食堂和网点基本情况及经营品种定位

**表一各校区大约在校人数**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 泉山北区 | 泉山南区 | 云龙校区 | 贾汪校区 |
| 7700人 | 12000人 | 2600人 | 2400人 |

**表二 食堂与网点基本情况及经营品种定位**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标段 | 名称 | 经营面积（㎡） | 经营品种 | 年最低营业额（万元） | 基本条件 | 所在校区 | 备注 |
| 标段一 | 一条街2号 | 68（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 80 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 　 |
| 一条街3号 | 68（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 80 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 　 |
| 一条街4号 | 68（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 80 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 　 |
| 一条街6号 | 68（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 50 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 　 |
| 瀚香餐厅 | 98（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 100 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 一组团 |
| 八组团饮食网点 | 97（操作间+餐厅） | 快餐、小吃 | 固定管理费 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 含值班室门口售卖亭约17㎡ |
| 一食堂内3（5）号 | 50（操作间） | 特色快餐 | 40 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 公用餐厅 |
| 一食堂内4（6-7）号 | 63（操作间） | 特色快餐 | 80 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 公用餐厅 |
| 一食堂内5（8）号 | 40（操作间） | 特色快餐 | 65 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 公用餐厅 |
| 标段二 | 泉五北1号 | 19 | 特色小吃 | 40 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 1-5号为从西向东的顺序 |
| 泉五北2号 | 20 | 特色小吃 | 35 | 提供部分设备 | 泉山校区 |
| 泉五北3号 | 20 | 特色小吃 | 30 | 提供部分设备 | 泉山校区 |
| 泉五北4号 | 20 | 特色小吃 | 30 | 提供部分设备 | 泉山校区 |
| 泉五北5号 | 31 | 特色小吃 | 30 | 提供部分设备 | 泉山校区 |
| 风味餐厅1号 | 76（操作间+餐厅） | 特色小吃 | 15 | 提供部分设备 | 贾汪校区 | 独立餐厅 |
| 风味餐厅2-1 | 26操作间 | 特色小吃 | 25 | 提供部分设备 | 贾汪校区 | 从北到南依次为1-3号 |
| 风味餐厅2-2 | 84操作间 | 特色小吃 | 85 | 提供部分设备 | 贾汪校区 |
| 风味餐厅2-3 | 73操作间 | 特色小吃 | 40 | 提供部分设备 | 贾汪校区 |
| 园中园餐厅（西） | 130（操作间+餐厅） | 特色小吃 | 35 | 提供部分设备 | 贾汪校区 | 独立餐厅 |
| 一食堂外6（9）号 | 30（操作间+餐厅） | 特色小吃 | 55 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 　 |
| 一食堂外7（10）号 | 27（操作间+餐厅） | 特色小吃 | 35 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 　 |
| 一食堂外8（11）号 | 29（操作间+餐厅） | 特色小吃 | 35 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 　 |
| 标段三 | 水吧 | 12 | 各类饮品 | 15 | 设备自行投资 | 云龙校区 | 　 |
| 面包房 | 75 | 糕点 | 固定管理费 | 提供部分设备 | 云龙校区 | 　 |
| 清真餐厅 | 60 | 清真餐饮 | 不设营业额指标 | 提供部分设备 | 云龙校区 | 实行零租赁，要求其经营负责人及员工全部为穆斯林人 |
| 一食堂内1（1-2）号 | 36（操作间） | 面条、水饺、混沌类 | 80 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 公用餐厅 |
| 一食堂内2（3-4）号 | 60（操作间） | 糕点、饼类 | 80 | 提供部分设备 | 泉山校区 | 公用餐厅 |
| 一条街1号 | 20（操作间） | 炸串、麻辣烫、肉夹馍等 | 30 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 无餐厅 |
| 一条街5号 | 20（操作间） | 各类饮品 | 30 | 设备自行投资 | 泉山校区 | 无餐厅 |
| 园中园餐厅（东） | 140（操作间+餐厅） | 蛋糕、西式快餐 | 50 | 提供部分设备 | 贾汪校区 | 独立餐厅 |
| 清真餐厅 | 270（操作间+餐厅） | 清真餐饮 | 不设营业额指标 | 提供部分设 | 泉山校区 | 实行零租赁，要求其经营负责人及员工全部为穆斯林人 |

 注明：1.所有自行添置的厨房设备必须为不锈钢设备（特殊规定的设备除外），尺寸大小符合空间布置要求。

 **2.每个投标人最多报2个网点，可以跨标段申报。**

二、投标人基本条件

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，服从管理；

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，无不良记录；

5.有较强的责任心和服务意识；

6.餐饮企业应当提供营业执照、卫生许可证或食品经营许可证、税务登记证原件及复印件。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情况证明**)在中标后，签订合同前办理营业执照、食品经营许可证、税务登记证等。

三、竞标方式及评标办法

1.投标人从经营方案、经营思路、经营成本核算及职工的管理等方面进行介绍，每人不超过3分钟；

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,其中价格分40分(报13%价格得30分,每高0.1%得0.5分,价格分最多得40分),综合评价60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、信誉等)；

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。

四、网点经营目标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 年最低营业额（单位：万元） | 单位 | 年最低营业额（单位：万元） | 单位 | 年最低营业额（单位：万元） |
| 云龙面包房 | 固定管理费 | 云龙清真餐厅 | 不设营业指标 | 云龙饮料点 | 15 |
| 八组团饮食网点 | 固定管理费 | 泉山清真餐厅 | 不设营业指标 | 一食堂内1 | 80 |
| 一食堂内2 | 80 | 一食堂內3 | 40 | 一食堂內4 | 80 |
| 一食堂內5 | 65 | 一食堂外6 | 55 | 一食堂外7 | 35 |
| 一食堂外8 | 35 | 一条街1号 | 30 | 一条街2号 | 80 |
| 一条街3号 | 80 | 一条街4号 | 80 | 一条街5号 | 30 |
| 一条街6号 | 50 | 泉五北1号 | 40 | 泉五北2号 | 35 |
| 泉五北3号 | 30 | 泉五北4号 | 30 | 泉五北5号 | 30 |
| 瀚香餐厅 | 100 | 贾汪风味餐厅1号 | 15 | 贾汪园中园餐厅（东） | 50 |
| 贾汪园中园餐厅（西） | 35 | 贾汪风味餐厅2-1号 | 25 | 贾汪风味餐厅2-2号 | 85 |
| 贾汪风味餐厅2-3号 | 40 |  |  |  |  |

注:部分餐饮网点因招租方工程施工原因在暑假开学前若不能及时交付房屋，后勤集团将根据实际延误时间扣减年最低营业额，扣减营业额的计算公式为：（延误天数/270天）\*年最低营业额。

五、关于提取采购保管费的说明

1.采购保管费的收取方式：按照营业额的比例进行提取（特别规定的除外）。没有完成本招租启事“网点经营目标”规定的年最低营业额的，仍按最低营业额乘于所报的采购管理费比例进行提取。超额完成营业额的，超额部分适当降低提取比例。

2.采购管理费的提取比例。

提取比例为13—15%，后勤集团以经营特色、管理费率作为主要竞标值选择餐饮网点经营人。对于超额完成营业额的食堂、网点，超额部分按阶梯比例分段提取：超额0-10（含10）万元的，超额部分提取比例降低一个百分点；超出10万元以上的部分提取比例降低两个百分点，但超额部分优惠后的采购管理费提取比例不得低于13%。

六、关于经营餐饮网点限制性要求及规定

1.泉山一食堂内各网点配置的餐厅保洁员、洗碗工由饮食服务中心或各网点推荐，各网点聘任使用，其工资福利费用、工具费用、洗涤剂费用、公用部分的水、电、汽等其他费用由各网点按营业额比例进行分摊。

2.各食堂、网点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。第一次处以1000元罚款，第二次处以2000元罚款，直至取消经营协议。

3.所有食堂、网点所使用的米饭、水面（含各种面皮）、米线、面线、猪肉、鸡肉全部由饮食服务中心加工配送车间按照同等质量的市场批发价统一供应（贾汪校区网点除外）。

4.各食堂、网点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，将给予严厉处罚。

5.经营期间，各食堂、网点严禁收取现金，第一次发现处罚2000元，第二次发现取消经营资格。

6.经营期间，饮食服务中心统一为各食堂、网点设置微信、支付宝账号，任何食堂、网点严禁私自开通微信、支付宝账号，一经发现，按收取现金处理。

7.关于外卖规定。所有外卖纳入饮食服务中心外卖平台统一管理，严禁任何食堂、网点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。

七、餐饮网点从业人员管理的要求及规定

1.所有食堂、网点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.各食堂、网点临时用工必须符合国家《劳动法》、《劳动合同法》等的有关规定、符合工作岗位要求，薪资由经营人发放，如发生任何纠纷，造成的后果由其经营人自行承担。如造成恶劣影响，集团将扣除其履约定金的20-100%作为处罚。

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。从业人员住宿由食堂、网点经营人自行解决。

4.食堂、网点经营人为集团全民、集体编制员工的，其工资及其他福利待遇全部从食堂、网点支出。徐州汉方物业有限公司聘用的员工，徐州汉方物业有限公司保留其劳动合同（需签订协议）或中断劳动关系。

八、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，其一切责任均由食堂、网点经营人承担。

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。

九、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饮食服务中心同意方可自筹资金更改。各食堂、网点应妥善保管、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食堂、网点支付。

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，中止合同。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，除扣其全部履约定金外，根据情节轻重将给予一定数额的经济处罚，并追究其法律责任。

4.所有食堂、网点售饭间不准加工食品，未经许可不准使用污染环境的煤、煤球等燃料。

十、关于投标要求与合同期限的说明

1.投标人可填报两个食堂、网点，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.投标者需交纳2000元的保证金，若中标后无正当理由拒绝签订合同或有违反法律法规行为者，保证金不退。中标者在签定协议前须交纳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.经营期限为两个学年（寒暑假除外），自2017年暑假结束前一天至2019年暑假开始前一天止。协议每学年签订一次。集团按学年度对经营人经营情况进行考核，考核合格的签订下一学年合同，考核不合格的不再续签合同。协议期内我校寒暑假期间未经集团批准，不得经营。

4.所有食堂、网点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.在经营期间各种费用如遇国家、学校、后勤集团政策性调整，其费用根据公告和协议有关规定执行。其他要求以经营协议书的相关条款及集团的管理制度为准。

7.投标文件编制要求

（1）必须按招租文件提供的格式编制文件。所有文件需打印（手写无效），装入密封袋内，密封结实，并在信封封口上加盖公章或私章；

（2）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）；

（3）餐饮企业须提供营业执照、卫生许可证或食品经营许可证、税务登记证、法人代表资格证书的原件及复印件；独立法人或委托人（委托人需提供委托书的原件）的身份证原件及复印件；

（4）必须持有个人档案表和投标人个人签名，必须有对招租公告的承诺；

（5）投标人的身份证原件及复印件；

（6）附必要的经营经历、业绩、特色、专业技能等材料；

（7）对招租文件和集团管理规定的承诺；

8.投标文件出现下列情况之一者，则作无效文件处理。

（1）文件未按要求编制，字迹潦草、模糊、无法辨认的；

（2）逾期送达的。

**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 将参加贵方组织的后勤集团餐饮网点招租（项目编号：2017J02002）

投标。参与标段 中 网点名称，报价为 %，主要经营品种为： ；参与标段 中 网点名称 ，报价为 %，主要经营品种为： ；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金。

5.如果违法《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、卫生许可证或食品经营许可证、税务登记证原件及复印件并加盖公章。

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

 江苏师范大学招投标办公室

 2017年7月21日