**竞争性磋商采购文件**

**项目名称：山东理工大学西校区第三餐厅地下超市出租经营项目**

**项目编号：SYZB21037**

**采 购 人： 山东理工大学**

**采购代理机构： 山东三阳项目管理有限公司**

**二零二一年九月**

**目 录**

[**敬 告 3**](#_Toc82084626)

[**第一部分 竞争性磋商公告 5**](#_Toc82084627)

[**第二部分 磋商须知 7**](#_Toc82084628)

[**本项目具体评分细则如下： 13**](#_Toc82084629)

[**第三部分 项目说明 17**](#_Toc82084630)

[**第四部分 合同格式 20**](#_Toc82084631)

[**第五部分 附件—响应文件部分格式 25**](#_Toc82084632)

# 敬 告

**说明：**

**一、资格审查时由采购人或代理机构查询供应商的信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及其他不符合相关法律规定条件的供应商，将拒绝其参与本次采购活动。**

（1）查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）渠道。

（2）信用记录截止时点：以开标前查询（资格审查截止时间）前，如有上述失信等行为，拒绝其参加本次采购活动。

（3）信用信息查询记录（网站截图）将与本次采购活动的采购文件一并进行保存。

**二、本项目资格后审，请各供应商准备以下资料参加资格审查。**

**1、资格审查内容**

（1））投标供应商具有独立法人资格，具有《统一社会信用代码的营业执照》有效证件加盖公章复印件；

（2）投标供应商具有《食品经营许可证》或《食品流通经营许可证》有效证件加盖公章复印件；

（3）同类项目承揽业绩（同类项目业绩指2018年1月1日以来签订的经营场所500㎡以上的商场经营类项目合同，数量为两个），要求提供合同原件，否则不予认定；

（4）法定代表人参加开标会议的：出具法定代表人资格证明书原件及法人代表身份证加盖公章复印件；

非法定代表人参加开标会议的出具：法定代表人授权书原件及授权代表人身份证加盖公章的复印件、劳动合同加盖公章的复印件、开标前近三月内任一个月的社保证明加盖公章的复印件；

（5）投标供应商参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和无行贿犯罪记录的书面声明函原件；附中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）的查询结果截图并加盖公章；

注：1）只有供应商被处以责令停产停业、暂扣或者吊销许可证或者执照、较大数额的罚款等行政处罚的，才属于重大违法记录。2）无行贿犯罪记录查询途径：登陆中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn），点击高级检索，选择案由，选择贪污贿赂，选择单位行贿，输入所查询单位名称；选择裁判日期，输入近三年起止日期，点击搜索。

（6）供应商财务状况报告（提供2020年度经审计的财务报告，或2021年1月1日以来其基本开户银行出具的资信证明）（加盖公章的复印件）；

（7）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（加盖公章的复印件）；

缴纳税收的证明材料主要是指供应商税务登记证（国税、地税）和参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳增值税、营业税和企业所得税的凭据；

缴纳社会保障资金的证明材料主要是指社会保险登记证或参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（8）投标供应商具有履行合同所必需的人员及专业服务能力声明原件；

（9）本项目不接受联合体投标。

**2、以上所有资料须单独密封装于档案袋内，与响应文件在报价截止时间前递交，报价截止时间后不再接受，后补无效。**

**3、本项目资格后审。开标结束后，按有关规定对供应商进行资格审查。未按上述要求提供资料或提供资料不全者，则资格审查不合格，取消其投标资格，不再参加项目评审。**

 **三、踏勘现场：统一勘察现场。**

**为保证各供应商充分了解项目特点，本项目统一组织踏勘现场，踏勘现场时会重点介绍需要特别注意的事项，各供应商针对现场情况以及自身专业能力自报满足项目要求的经营方案。各供应商必须踏勘现场，不准时参与者后期将不再组织现场踏勘，对项目情况不了解等带来一切后果由供应商自主承担。**

**※供应商在踏勘现场的过程中发现实际情况与磋商文件有重大偏离时，应及时向招标代理机构反馈，任何由于供应商自身原因未踏勘现场或踏勘现场不仔细、考虑问题不周到等因素未对磋商文件提出异议，视为响应磋商文件内容，中标后在项目实施过程中出现任何失误，由成交供应商自行承担责任。**

**集合时间：2021年09月17日上午09：00前**

**集合地点：山东理工大学西校区第三餐厅西门**

**联系人：黄全娜**

**联系电话：15253359621**

**四、投标前答疑会：不组织。**

**五、报价表上必须加盖供应商公章和全权代表签字或盖章。**

注：“全权代表”是指法定代表人或持有法定代表人授权委托书的被授权代表人。

**六、本磋商文件中的“签章”是指签字或盖章。**

第一部分 竞争性磋商公告

**一、采购项目名称：**山东理工大学西校区第三餐厅地下超市出租经营项目

**二、采购项目编号：**SYZB21037

**三、采购项目内容：**本项目共分为1个包。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **包号** | **项目内容** | **供应商资格要求** | **控制价** |
| A包 | 山东理工大学西校区第三餐厅地下超市出租经营项目 | 1、供应商具有独立法人资格，具有《加载统一社会信用代码的营业执照》有效证件；2、供应商具有商场管理或商场经营经验；3、有依法纳税和社会保障资金的良好记录；4、有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；5、未被列入信用中国网站；(www.creditchina.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单记录名单；6、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人、母公司、全资子公司及其控股公司不得同时投标。7、供应商与山东理工大学无任何隶属关系。8、本项目不接受联合体投标；9、本项目资格后审。 | 66万元/年 |

**四、报名及获取磋商文件时间：**

1、时间：2021年09月10日至2021年09月16日，每日上午8:30至11:30 ，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：山东三阳项目管理有限公司（淄博高新区柳泉路125号先进陶瓷创新园A座22楼2205）

3、方式：现场领取

供应商领取磋商文件时须提供《营业执照》、同类合同（2个，2018年1月1日以来签订的商场管理或商场经营类合同）、法定代表人身份证或法定代表人授权委托书及授权委托人身份证。（上述资料的复印件须加盖单位公章）

4、售价：300元/份，售后不退。

**五、递交报价文件截止时间及地点：**

1、时间：2021年09月23日14时00分前（北京时间）

2、地点：淄博市高新区柳泉路125号先进陶瓷产业园C座C1区四楼第二会议室

**六、报价时间及地点：**

1、时间：2021年09月23日14时00分（北京时间）

2、地点：淄博市高新区柳泉路125号先进陶瓷产业园C座C1区四楼第二会议室

**七、联系方式：**

1、采购人：山东理工大学

 地 址：淄博市张店区新村西路266号

 联系人：张老师

联系方式：0533-2780027

2、采购代理机构：山东三阳项目管理有限公司

 地 址：淄博市高新区柳泉路125号先进陶瓷创新园A座22楼2205室

 联系人：周泽龙

 电 话：0533-3584566

 电子邮件：SYXMGL2016@163.com

发布人：山东三阳项目管理有限公司

发布时间：2021年09月09日

第二部分 磋商须知

**1．适用范围**

1．1本采购文件仅适用于本次磋商所叙述的**山东理工大学西校区第三餐厅地下超市出租经营项目**。

**2．磋商双方**

2．1“采购人”系指**山东理工大学。**

2．2“采购代理机构”系指组织本次磋商活动的**山东三阳项目管理有限公司 。**

2．3“供应商”系指无条件接受采购文件的各项要求，具备本项目要求的经营企业，向采购代理机构提交响应文件的单位。

2. 4“货物”系指本次项目要采购的货物及相关配套。

2. 5“服务”系指供应商须承担的经营管理、安全管理以及其它类似的义务。

**3．磋商代表**

3．1磋商代表必须是法人代表，或持有《法定代表人授权委托书》的被授权代表。

**4．磋商费用**

4．1无论磋商结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

4．2采购代理机构以三年总租金为基准，按照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办的通知（计价格[2002]1980号规定）服务类标准下浮35%收取成交服务费。采购代理费由成交供应商交纳至采购代理机构。

**5.踏勘现场**

5.1 统一踏勘现场。

5.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

5.3 供应商在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失由供应商负责。

5.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

**6．响应文件**

**6．1响应文件的组成**

**供应商应按采购文件的要求准备响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性，以使其报价对采购文件做出实质性响应，否则其磋商资格有可能被磋商小组否决。**

**（一）商务部分：**

（1）磋商函（格式见附件）；

（2）磋商报价表（格式见附件）；

（3）经营范围

（4）技术规格参数偏离表、商务偏离表；

（5）项目服务机构配备情况；

（6）综合实力

供应商的经营管理经验、市场情况、社会信誉、财务状况、社会评价等反映企业综合实力证明材料

**（二）技术与服务部分：**

**（1）对项目的认识、服务定位、总体目标及整体设想**

**（2）经营管理方案**

经营理念、经营范围、经营方案、用工管理、管理制度、保证措施、定价方案等。

**（3）安全管理方案**

场所安全管控及安全保障措施、食品安全质量保障、卫生标准及保障措施等。

**（4）应急预案**

**（5）合理化建议及优惠承诺**

**（三）资格审查证明资料**

（1）供应商具有独立法人资格，具有《统一社会信用代码的营业执照》有效证件；

（2）投标供应商具有《食品经营许可证》或《食品流通经营许可证》；

（3）同类项目承揽业绩（同类项目业绩指2018年1月1日以来签订的经营场所500㎡以上的商场经营类项目合同，数量为两个），要求提供合同原件，否则不予认定；

（4）法定代表人参加开标会议的：出具法定代表人资格证明书及法人代表身份证；非法定代表人参加开标会议的出具：法定代表人授权书及授权代表人身份证、劳动合同、开标前近三月内任一个月的社保证明；

（5）供应商参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和无行贿犯罪记录的书面声明函；附中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）的查询结果截图并加盖公章；

注：1）只有供应商被处以责令停产停业、暂扣或者吊销许可证或者执照、较大数额的罚款等行政处罚的，才属于重大违法记录。2）无行贿犯罪记录查询途径：登陆中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn），点击高级检索，选择案由，选择贪污贿赂，选择单位行贿，输入所查询单位名称；选择裁判日期，输入近三年起止日期，点击搜索。

（6）供应商财务状况报告（提供2020年度经审计的财务报告，或2021年1月1日以来其基本开户银行出具的资信证明）；

（7）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

缴纳税收的证明材料主要是指供应商税务登记证（国税、地税）和参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳增值税、营业税和企业所得税的凭据；

缴纳社会保障资金的证明材料主要是指社会保险登记证或参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（8）具有履行合同所必需的人员及专业服务能力声明；

**（四）供应商认为需要提交的其他材料**

**6．2响应文件的签署及规定**

（1）响应文件按6.1顺序组成，**胶装成册**。必须按磋商文件的规定签署响应文件（正本、副本及各附件）、磋商报价表，并在磋商文件封面上加盖供应商公章。

（2）响应文件一式肆份，其中正本壹份，副本叁份。如果正本与副本不符，以正本为准。响应文件应字迹清楚、内容齐全、数字准确、不应有涂改增删处。如修改时，修改处须有响应文件法定代表人或被授权代表印章。

（3）响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，并注明“正本”、“副本”字样。响应文件正本、副本应分别密封，并在封面明显处注明以下内容：

1) 项目编号、项目名称；

2) 正本或副本；

3) 供应商名称（加盖公章）、地址、邮编、电话、传真。

（4）响应文件正副本均须采用A4纸胶装成册。外封套应写明：供应商的全称、地址、邮编、项目编号及项目名称，并在骑缝上加盖公章并注明“于 年 月 日 时 之前不准启封”字样。

（5）响应文件中磋商报价表上必须加盖公章和法人（被授权代表）签字或盖章。

（6）为方便公开唱价，请供应商另外准备一份“磋商报价表”单独密封，与响应文件同时提交。在封面加盖单位公章并注明磋商报价表、项目名称、供应商名称等内容。

**（7）各供应商应提供同纸质版投标文件内容一致的电子版投标文件一份（U盘存储，Word版和PDF版），单独密封，开标前同纸质版投标文件一起递交，概不退还。**

**7．磋商保证金：**

7.1缴纳时间：供应商应在报价截止时间前交纳磋商保证金。

缴纳金额：人民币30000元（叁万元整）。

7.2缴纳形式：现金。单独密封递交到开标现场，并注明所投项目名称、项目编号、公司名称、金额等）。

注：以缴纳时间为准。延时未缴纳不予认可投标资格，后果自负。

7．3未按7．1和第7．2条要求提交磋商保证金的投标将被视为无效报价。

 7．4未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后五个工作日内无息退还（有7．5情形之一的除外）。

7．5发生下列情况之一，磋商保证金不予退还。

（1）供应商之间相互串通投标的；

（2）供应商与采购人或采购人串通投标的；

（3）供应商向采购人或者磋商小组成员行贿，谋取成交的；

 （4）供应商以他人名义投标或者说以其他方式弄虚作假，骗取成交的；

（5）开标后在投标有效期内，供应商撤回其报价文件；

（6）成交供应商不按规定签约或者不提供履约保证金的。

**8．履约保证金：**

履约保证金的形式：银行转账（从基本账户汇出）。

履约保证金的金额：按照年租金的10%缴纳；

履约保证金的缴纳期限：由承租人在成交公告发布之日起3个工作日内汇至采购人指定账户；

履约保证金的退还期限：承租期限结束后且无其他遗留问题1个月内无息据实退还。

**9．磋商报价说明**

**9．1本次磋商报价采用二轮报价，供应商递交的响应文件中的报价为第一轮报价，下一轮报价不得低于上一轮报价，且每一轮的报价均不得低于控制价，否则作无效标处理。租金不得低于66万元/年，租赁期限按照三年计算。**

**9．2承租人租赁甲方现有场地及设施，以微利经营原则，独立经营，自负盈亏。**

**本项目租金采用人民币报价方式，各投标供应商需综合考虑自身实力、经营方案、经营成本等进行报价，所有人工费、材料费、消毒剂、工作服、劳保用品、易耗品、保险（含工伤及意外伤害保险）、税金、管理费等所有费用均由供应商承担，同时供应商应综合考虑合同包含的所有风险责任的各项费用及其他附带服务的费用及以上完成项目承包范围的全部费用等。**

**9．2在承租期间不因市场变化因素和政府性变化因素而变动（除国家强制性政策）。**各供应商应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。

9．4本项目不接受任何选择报价，只允许有一个报价提供一个方案，提供多个报价和方案将作为无效报价。

9. 5最高报价不能作为成交的保证。

9. 6单独密封的磋商报价表与响应文件正本不符，以磋商报价表为准。

9. 7如果大写的金额和小写的金额不一致时，以大写的金额为准。

9. 8供应商免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费。此项不计入总报价。

**10、磋商工作程序**

（1）磋商代表递交响应文件

（2）公开第一轮报价

（3）磋商小组在对响应文件的有效性、完整性、响应程度及供应商资格进行审查：

 磋商小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

（4）抽签决定供应商竞争性磋商次序

（5）磋商开始，与供应商谈各项内容：

磋商小组所有成员应当集中与供应商按照抽签决定的磋商次序分别单独进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

（6）各供应商重新提交响应文件（或最后报价）：

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（若磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价），并由其法定代表人或被授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

（7）磋商小组进行打分，确定成交供应商：

磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分

（8）采购人与成交供应商签订合同。

**11．评审标准**

本次磋商遵循磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

具体评分办法为：

采用综合评分法，即每个供应商的最高得分为100分，磋商小组成员根据价格、商务、技术服务等方面对供应商进行评分。报价部分直接计算得分，商务部分、技术与服务部分得分由磋商小组综合打分，最终得分为价格部分、商务部分、技术与服务部分得分之和。

按照最终评审得分由高到低顺序确定3名成交候选供应商。

本次评审采用综合评分法，将依据供应商响应文件对其技术服务方案、价格等各项因素进行评价，综合评选出最佳报价方案。每一供应商的最终得分为所有评委评分的算术平均值。最高得分的供应商为成交供应商。得分相同的，报价较高的一方为成交供应商。得分且报价相同的，评议得分（技术与服务部分）高的一方为成交供应商。

## 本项目具体评分细则如下：

| **评审项目** | **评分标准** | **分值** |
| --- | --- | --- |
| **报价部分****25分** | **投标报价** | 供应商的投标报价不低于控制价为有效报价,如低于控制价，其投标文件将视为无效报价文件处理。以满足招标文件要求且有效报价最高的最终报价为评标基准价，其价格分为满分（25分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝（最终报价／评标基准价)×25。得分保留两位小数，第三位四舍五入。 | 25分 |
| **商务部分****9分** | **综合实力** | 对各供应商的经营管理经验、经营年限、市场情况、社会信誉、财务状况、社会评价等反映企业综合实力证明材料由磋商小组成员在5～9分间酌情打分。表述不清或缺项不得分；本项最多得9分； | 9分 |
| **技术与服务部分****66分** | **对项目的认识、服务定位、总体目标及整体设想** | 对项目进行全面的分析，服务设想周到全面，服务定位明确，针对性强，总体目标及整体设想符合实际情况，在服务于本项目的重点、难点等方面，有不同于其他供应商的新颖思路等，综合比较得6～12分，不完善适当扣分，表述不清或缺项不得分。 | 12分 |
| **经营管理方案** | 针对本项目提报详细的经营管理方案，包括但不限于：经营理念、经营范围、经营方案、用工管理、管理制度、保证措施、定价方案等，供应商需结合实际情况及自身实力对以上内容进项充分详尽的阐述，磋商小组对各供应商的经营管理方案进行综合比较，每个关键点得1-3分，本项最高得21分，不完善适当扣分，表述不清或缺项不得分。 | 21分 |
| **安全管理方案** | 针对本项目提报详细的安全管理方案，包括但不限于：场所安全管控及安全保障措施、食品安全质量保障、卫生标准及保障措施等，供应商需结合实际情况及自身实力对以上内容进项充分详尽的阐述，磋商小组对各供应商的安全方案进行综合比较，得5～10分，不完善适当扣分，表述不清或缺项不得分。 | 10分 |
| **应急预案** | 磋商小组根据各供应商的应对不可预料等情况的应急措施情况进行打分，方案可行性、合理性强、对本项目针对性强的得3～6分，不完善适当扣分，表述不清或缺项不得分。 | 6分 |
| **合理化建议及优惠承诺** | 投标供应商如提供合理化建议或优惠条件的的，由磋商小组综合评审：1）有切实可行的合理化建议，得2～5分；2）在服务学校师生的基础上提出切实可行的优惠条件或优惠措施，且优惠条件可行，具有实施性，得6～12分；以上2点表述不清或缺项，该项不得分。 | 17分 |

**备注：**

评标结束后，采购人有权对成交候选供应商提供的资质、业绩进行核实。各成交候选供应商应积极配合采购人的核实工作，提供相关信息和便利条件，不得对核实工作设置障碍。如成交候选供应商对采购人的核实工作不配合或设置障碍或经核实提供的资质及企业实力有虚假情况，则采购人依法取消成交候选供应商的中标资格。

**采购人应当确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。排名第一的成交候选供应商放弃中标、不按时缴纳履约保证金、因不可抗力或自身原因不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选供应商名单排序依次确定其他成交候选供应商为成交供应商；依次确定其他成交候选供应商与采购人预期差距较大，或对采购人明显不利的，采购人可以重新组织采购。**

**11．磋商小组**

磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

**12．磋商纪律**

（1）评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；

（2）磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向采购人报告；

（3）评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向采购人反映。

**13．无效报价情况说明**

13.1磋商过程中发现供应商有以下情况时，其响应文件作无效处理：

（1）在规定的截止时间之后递交的；

（2）未按磋商文件要求胶装、签署、密封、盖章的；

（3）法定代表人授权委托书未按磋商文件规定的格式签署、盖章的；

（4）未按规定交纳保证金的；

（5）不具备磋商文件中规定的资格要求的；

（6）报价超过采购预算价的；

（7）未全部响应磋商文件规定的实质性要求的；

（8）不符合法律、法规规定的其他情形。

13.2供应商有下列情况之一，终止采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的；

（4）不符合法律、法规规定的其他情形。

**14.对响应文件的修正**

14．1磋商中，对价格的计算错误按下述原则修正：

（1）磋商时，响应文件中磋商报价表内容与响应文件中明细表内容不符的，以磋商报价表为准。

（2）响应文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）供应商不同意以上修正，则其响应文件将被拒绝。

**15．合同授予**

15．1成交通知书发出之日起10个工作日内，按照磋商确定的事项签订合同。

15．2采购文件、响应文件及磋商过程中有关补充文件等均作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

15．3成交供应商应当按照合同履行义务，完成成交项目。未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

15．4本项目磋商有效期为90个日历天。

**16．解释权**

16．1本磋商文件的最终解释权归采购代理机构，当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。磋商文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理机构对此所做解释以相关的法律、法规规定为依据。

**第三部分 项目说明**

**1、场地概况：山东理工大学西校区第三餐厅地下超市，建筑面积约800㎡**。

**2、经营范围**：经营项目要符合超市现有条件和政府监管要求。经营项目包含超市、照相、理发、复印、眼镜、书籍、手机维修及服务、电器及维修经营项目。严禁超范围经营，不得经营现场加工或制作“餐饮、自制食品及饮品”类项目，不得出售易燃易爆等违禁物品，不得经营网吧、游戏厅等。承租人不得擅自更改或增加，如在租期内更改营业项目或范围须经出租方同意，否则视为承租人违约，终止合同。

**3、定价要求：**

本项目以微利经营为原则服务学校师生。商品价格不高于校外商场市场价的95％；服务类价格不高于限定价格，如:理发基本理剪吹男士15元/次、女士20元/次，复印A4纸0.1元/张，证件照(不分底色、1寸9张或2寸4张)快洗20元/份、慢洗15元/份、单洗10元/份。所有项目必须明码标价，接受政府物价主管部门和学校师生的监督。

**4、经营要求：**

（1）承租人遵纪守法，认真执行学校管理规定，严格执行《中华人民共和国食品卫生法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和学校的规章制度，配合学校各项工作。承租人需达到国家、政府监管部门和山东理工大学对所从事的经营项目在消防、食品安全、卫生、用火用电等方面的标准和要求。为达到标准和满足要求产生的一切费用或因政府监管造成的一切损失，由承租人自行承担。

（2）承租人实行三包：“包卫生、包管理、包安全”，并做好防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作。除学校配备的现有消防设施外，承租人需按照消防要求配备消防安全器材，完善消防安全制度，与学校签订相关安全协议书或责任书。店内的布置和设备等必须符合消防要求，经消防部门验收合格后方可营业，接受安全管理部门相关监督检查。

（3）营业活动仅限指定区域内进行，不得擅自扩大至室外，对于室内外卫生、物品摆放等不合格的，出租人将限期整改，逾期未达要求的，将视为承租人违约，合同自动终止并没收履约保证金。

**（4）承租人必须自行经营，不得以任何形式进行买卖、转让、转租或分租给他人经营。**转租行为一经发现将视为承租人违约，合同自动终止并没收履约保证金。

（5）承租人自行办理与经营项目有关的证照、资质等手续，达到并符合政府监管部门对经营项目监管的强制性要求和开办条件（如消防、安全、卫生等方面的监管要求），并自行承担相关费用。因达不到政府监管要求停业整顿而引起的一切损失均有承租人承担。租期满，承租人所有投入出租人均不予补偿。

（6）承租人应制定详细的食品安全保证措施，承诺保证食品质量安全并提供存储规范，详细的相关注意事项措施。承租单位必须严格遵守《食品安全法》和国家、政府有关经营法规以及我校的有关规定，确保经销食品质量安全，采取有效措施禁止引进和销售假冒伪劣商品，杜绝劣质、腐烂、过期、“三无”产品，自觉承担因商品质量问题发生的经营纠纷与责任，不得出现损害师生权益行为。经营期间与第三方发生的经济纠纷自行解决，承担其服务及产品的全部法律责任。必须无条件接受上级卫生、食药监督部门、校方山东理工大奥星科技发展有限公司、资产管理处、后勤管理处、安全管理处等部门对食品卫生、经营范围等方面的检查、监督。

**5、相关费用**

（1）出租期限：自合同签署生效之日起3年。合同按年度签署，承租期满一年后，承租人经营正常且采购人对承租人考核合格后方可续签下一年合同，否则重新招标。

（2）租金支付：本次招租的房产采用年租金付的支付方式，即在签订房屋租赁协议时付清第一年租金，并按照年租金的10%缴纳履约保证金，之后每年须严格按照约定日期缴纳租金（于年度合同生效期前30天内一次性缴纳）。如不按约定缴纳租金，合同自动终止，没收履约保证金且将视该租户为信用不合格租户，不再享有以后年度的房屋公开招租报名权。且须在3个工作日内将房屋恢复原貌，逾期将视为放弃对装修等的所有权，学校不予任何补偿。

（3）经营期间发生的管理费、有偿服务费、房屋及设施设备的维护、维修费用等由承租人自行承担。

（4）原承租人自2021年度以来投入的消防基础设施，将由本次成交租户与原承租人协商处置；协商不成，由学校与原承租人按照租赁合同有关条款执行。

（5）其他相关费用：租赁期间，承租人需承担因使用租赁房屋发生的一切费用，包括但不限于租赁房屋的通讯费、电费、水费、物业费、采暖费、垃圾卫生费等。例如：垃圾处理费按政府标准收取，租赁期间房屋水、电费、取暖费等按实际发生数额，根据山东省淄博市水、电费、取暖费等收费标准和实际情况，完全由承租人负责支付，不得拖延或拒绝。

**（6）履约保证金**

**①承租人在成交公告发布之日起3个工作日内按照年租金的10%缴纳履约保证金，交至学校指定账号，未在规定时间内交纳履约保证金的，视为自动放弃本项目成交资格。**

②履约保证金使用：用于经营者违反《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等有关法律、法规、违反经营协议有关管理条例，违反合同、没有按协议经营至期满、经营期内不正常营业、协议期内擅自分包或转包他人，给学校造成各种损失的补偿。承租人在经营期内若无上述违约现象，协议期满后，其履约保证金无息退还，否则据实扣留。

**6、装修要求**

房屋内部改造装修、设施配备的费用由承租人自行承担。不得私自侵占房屋以外用地，服从出租人对房屋及周边环境的管理，否则将视为承租人违约，合同自动终止并没收履约保证金。承租人如因经营需要对店铺进行改造、装修，必须遵守以下规定：

（1）改造、装修方案需提前以书面形式报出租人审批，所发生的费用自理。

（2）改造、装修必须符合学校统一规划和设计要求，不得破坏房屋结构，不得影响校容校貌。改造、装修必须符合消防要求，须向消防部门申请验收的由承租人负责，费用由承租人承担。门前广告牌匾应遵守淄博市及甲方的相关规范规定。

**7、其他要求**

（1）承租人及其所有工作人员与我校无隶属关系。承租期间，承租人应最大限度保证承租房屋内的各项的安全，发生一切事故、工伤等事件，均由承租人自行解决。

（2）工作人员必须符合国家从业人员有关规定，具有健康证等相关证件。承租人必须遵守有关用工方面的国家法律法规，学校不承担承租人与员工之间的劳务纠纷责任，一切事故、工伤等事件，由承租方自行解决与校方无关。

（3）承租人不得从事违法经营活动，一经发现，承租人承担全部处罚，并将视为承租人违约，合同自动终止。

**（4）承租人需充分考虑房屋可能存在建筑手续不全等缺陷带来的风险及费用，开业后因政府主管部门禁止经营等情况山东理工大学不负任何责任及违约，产生的后果由承租人自行承担。**

（4）按照学校统一管理的要求，校方提供安装校内“一卡通”收款设施便利，设施的购置、维修与更新所需资金由承租方承担。“一卡通”收取资金的管理费按学校有关规定执行。

（5）承租人应必须遵守学校各项规章制度，保证学校工作正常进行，服从学校后勤保障处的日常管理、监督检查和奖惩考核，为校方的管理与监督检查提供便利条件，对校方提出的整改措施必须配合落实，否则校方解除合同，承租人不得提出任何要求。具有沟通协调能力，能正确及时解决经营中的各种矛盾冲突。

（6）承租方应该为师生提供优质的服务。若有师生投诉中标公司服务态度有问题，经查实后，校方将采取相应处罚措施。

（7）如合同履行结束，承租人须在合同履约结束后3个工作日内将房屋恢复原貌，逾期将视为放弃对装修等的所有权，学校不予任何补偿。

第四部分 合同格式

房 屋 租 赁 合 同

出租方：山东理工大学

承租方：

房屋租赁合同

合同编号

出租人:山东理工大学

承租人：

第一条 租赁房屋坐落在 、间数 、

建筑面积 、房屋质量 。

第二条 租赁期限从 年 月 日至 年 月 日

(提示:租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效)

合同到期后，如出租人无重大规划变更，同等条件下承租人有优先承租权。

第三条 租金(人民币大写)

第四条 租金的支付期限与方式:

第五条 承租人负责支付出租房屋的水费、电费、暖气费、煤气费、电话费、光缆电视收视费卫生费和物业管理费。

第六条 租赁房屋的用途：

第七条 租赁房屋的维修:

出租人维修的范围、时间及费用负担:房屋原结构自然损坏部分由出租人负责维修，所需费用由出租人担负。

承租人维修的范围及费用负担:房屋人为损坏部分及室内正常使用设施的维修由承租人负责，所需费用由承租人担负。

第八条 出租人允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善增设他物的条件是：

1、不能破坏房屋原结构

2、承租人在装修改造前需要将装修项目呈报出租人，经出租人同意后，方可实施装修。

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理:承租人须将所承租房屋恢复原貌，经出租人同意也可保留装修后的结构，承租人所用装修费用，出租人概不补偿。

第九条 出租人不允许承租人转租租房屋，不允许承租人改变租赁房屋用途。第十条 押金(大写) 元，承租人在签订合同前交给出租人。

押金扣除和退还:承租人在合同生效起参个月内提出退房，出租人应扣除其全部押金;在合同生效肆至陆个月内提出退房，出租人应扣除其50％押金;承租人在承租房屋陆个月后提出退房，出租人应扣除其25％押金;合同执行完毕，房屋验收合格，在承租人不欠学校任何费用的前提下，出租人应无息退还承租人全部押金。

第十一条 承租人应履行的义务:

1、承租人应及时办理工商营业执照，并按相关规定合法经营，自行承担责任。承租人应向出租人提供的文件有:商品生产(经营)许可证、卫生许可证、税务登记证、营业执照、企业法人资格证、商品抽检合格证明文件、从业人员健康证等。

2、承租人自觉接受工商、税务、物价、卫生等部门的监督检査，服从出租人的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

3、承租人必须做到门前三包。包卫生:保证门前干净、整洁，无油污、垃圾，无积雪、积水。包秩序:保证门前不乱摆摊点，不乱停乱放车辆，不凉晒和堆放有碍观瞻的物品。包绿化:自觉养护门前树木、花草。

4、未经出租人同意，承租人不得在屋外安装、陈设或悬挂任何设施。

5、承租人承诺不在租赁房屋内从事违法活动。

第十二条 合同解除:有下列情形之一，出租人有权解除本合同:

1、承租人不交付或者不按约定交付租金达 个月以上;

2、承租人所欠各项费用达(大写) 元以上;

3、未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房用途的;

4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的;

5、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的;

6、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人的;

7、承租人在出租房屋内进行违法活动的;

8、承租人违反第十一条规定的各项义务的。

有下列情形之一，承租人有权解除本合同

1、出租人迟延交付出租房屋 个月以上；

2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋;

第十三条 房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是:合同截止日期当天。

第十四条 违约责任:

1、承租人在经营过程食品必须符合相关法律法规要求，因承租人商品或食品质量问题给消费者造成经济损失或人身伤害，承租人承担全部责任。

2、承租人在租赁经营期间因商品质量、服务及其他因素所引发的纠纷、财产损失、人身伤害等均由承租人全部负责，出租人不承担任何责任。给出租人房屋及设备、设施造成损坏的，承租人应赔偿损失。

3、因承租人违约给出租人带来的经济损失，由承租人负责全部赔偿。

4、出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财产损坏的，负责赔偿损失。

5、承租人未按时或未按要求维修出租房屋造成人身受到伤害或财产损坏的，负责赔偿损失。

6、承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞金每拖欠一天按逾期交纳金额的0.5％支付违约金。

7、承租人违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用，因此造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

8、承租人在经营过程中给学校造成损失或承租人不服从管理或房租不能按时缴纳时，教职工负有连带责任。

第十五条 合同争议的解决方式:本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第 种方式解决:

(一)提交淄博仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十六条 其他约定事项:

1、承租人逾期叁天不缴纳租金，出租人有权对该出租房屋实施停水停电，逾期壹周不缴纳租金，出租人有权对该房屋实施封锁，出租人以上行为给承租人带来的损失全部由承租人自己负责。

2、若遇不可抗力或学校规划布局调整，出租人有权随时终止合同，承租人应无条件执行，出租人不给予承租人任何补偿，房租按实际租赁时间结算，剩余房租出租人退还承租人

3、合同到期或因其它原因致使出租人宣布解除本合同后，承租人须在出租人限定期限内撤走经营场所内的装饰品、货物及设施，否则将视为承租人的抛弃物，出租人有权任意处置

4、

出租人(章) 承租人(章)

住所： 住所:

法定代表人 法定代表人

(签名) (签名)

居民身份证号码 居民身份证号码

委托代理人 委托代理人

(签名) (签名)

电话: 电话:

开户银行:

账号: 账号

邮政编码 邮政编码:

第五部分 附件—响应文件部分格式

### 附件一：磋商函

**磋 商 函**

山东理工大学:

（供应商全称）授权 (法定代表人或被授权代表姓名) (职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的（采购文件编号、项目名称）磋商的有关活动，并对进行报价，为此：

1. 提供磋商须知规定的全部响应文件
2. 响应文件正本一份，副本四份；

②资格证明文件。

2、保证遵守响应文件的有关规定和收费标准。

3、保证忠实的执行买卖双方所签的经济合同，并承担合同规定的责任义务。

4、原意向贵方提供任何与该项磋商有关的数据、情况和技术资料。

5、我单位保证按本项目采购文件中规定的条款参与磋商活动，并为自身的行为承担相应的责任。出现违反国家法律法规和本项目采购文件规定的行为，愿意接受相应的处罚并承担由此引起的赔偿责任。

6、本响应文件自报价之日起 90 日历天内有效。

7、我方愿提供 元整作为磋商保证金。

8、若我方成交，我方愿意按磋商文件规定交纳履约保证金。

9、我们已经详细审查全部采购文件，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力。

10、与本磋商有关的一切往来通讯请寄：

地址：

邮编：

电话：

供应商全称（公章）：

 全权代表（签章）：

日 期：

### 附件二：磋商报价表

**磋商报价表**

（为方便唱标，请将该表另外单独密封一份）

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 唱 标 内 容 |
|  项目名称： |  |
| 供应商名称 |  |
| 年度租金 | 小写： （元）大写： （元） |
| 三年租金 | 小写： （元）大写： （元） |
| 质量承诺 | 合格 |
| 负责人姓名及联系方式 | 姓名： 联系方式： |
| 对磋商文件及合同条款的响应程度 |  |

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日期：

### 附件三：经营范围

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 经营类别 | 经营项目 | 说明 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

本表可扩展

### 附件四：商务条款偏离表、服务条款偏离表

**（1）商务条款偏离表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购文件条款 | 响应文件条款 |
| 条款号 | 条款内容 | 条款号 | 条款内容 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日期：

**（2）服务条款偏离表**

供应商名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购文件条款 | 响应文件条款 |
| 条款号 | 条款内容 | 条款号 | 条款内容 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日期：

**注：**

**（1）如无偏离请注明“无”字。**

**（2）如供应商在偏离表中无注明，响应文件与采购文件不一致或差异，以采购文件为准。**

**（3）商务偏离中承租期限、付款方式的负偏离视为不响应响应文件的实质性要求；**

### **附件五：项目班子拟派情况**

**1、项目班子拟派情况表**

 （项目名称）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 配备工种名称 | 数量 | 人员素质（资质）要求  | 岗位说明 | 备注 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |  |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

本表可扩展

**2、拟参加本项目的项目负责人简历表**

**项目负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称（或专业资格） |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事年限 |  |
| 已完成项目情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：后附人员相关证件材料（如有）。

投标单位全称（公章）：

全权代表（签章）：

日 期：

### 附件六：综合实力

供应商的经营管理经验、市场情况、社会信誉、财务状况、社会评价等反映企业综合实力证明材料

### 附件七：技术与服务部分

**（1）对项目的认识、服务定位、总体目标及整体设想**

**（2）经营管理方案**

经营理念、经营范围、经营方案、用工管理、管理制度、保证措施、定价方案等。

**（3）安全管理方案**

场所安全管控及安全保障措施、食品安全质量保障、卫生标准及保障措施等。

**（4）应急预案**

**（5）合理化建议及优惠承诺**

### 附件八：资格审查资料

（1）《统一社会信用代码的营业执照》；

（2）投标供应商具有《食品经营许可证》或《食品流通经营许可证》；

（3）同类项目承揽业绩（同类项目业绩指2018年1月1日以来签订的经营场所500㎡以上的商场经营类项目合同，数量为两个）；

（4）法定代表人参加开标会议的：出具法定代表人资格证明书及法人代表身份证；

**法定代表人资格证明书**

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| 法人身份证复印件正反面 |

供应商全称（公章）：

 日 期：

非法定代表人参加开标会议的出具：法定代表人授权书及授权代表人身份证、劳动合同、开标前近三月内任一个月的社保证明；

**法定代表人授权委托书**

 (采购人)：

(供应商全称)法定代表人授权 (全权代表姓名)为全权代表，参加贵处组织的项目（磋商编号）磋商活动，全权处理磋商活动中的一切事宜。

|  |
| --- |
| 被授权代表身份证复印件正反面 |

供应商全称（公章）：

 法人代表（签章）：

 日 期：

附：

全权代表姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附：合同及社保材料

（5）供应商参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和无行贿犯罪记录的书面声明函；附中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）的查询结果截图并加盖公章；

**无重大违法及无行贿犯罪声明函承诺书**

 (采购人)：

我公司在参加本次采购项目活动中，作出如下承诺：

1、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2、未挂靠、借用资质进行投标等违法、违规行为；

3、无行贿犯罪记录（附中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）的查询结果截图并加盖公章）

4、提供的相关文件均真实、有效。

若发现我方存在上述问题，愿按照采购相关规定接受处罚，列入采购黑名单并处相应罚金。

特此承诺。

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日期：

注：1）只有供应商被处以责令停产停业、暂扣或者吊销许可证或者执照、较大数额的罚款等行政处罚的，才属于重大违法记录。

2）无行贿犯罪记录查询途径：登陆中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn），点击高级检索，选择案由，选择贪污贿赂，选择单位行贿，输入所查询单位名称；选择裁判日期，输入近三年起止日期，点击搜索。

（6）供应商财务状况报告（提供2020年度经审计的财务报告，或2021年1月1日以来其基本开户银行出具的资信证明）；

（7）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

缴纳税收的证明材料主要是指供应商税务登记证（国税、地税）和参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳增值税、营业税和企业所得税的凭据；

缴纳社会保障资金的证明材料主要是指社会保险登记证或参加政府采购活动前六个月内任意一个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（8）具有履行合同所必需的人员及专业服务能力声明；

**具备履行合同所必需的人员及专业服务能力承诺书**

本承诺书声明：本公司参与贵方组织的（项目名称）项目（项目编号： ）作出如下承诺：

本公司完全具备履行本项目合同所必需的人员、专业技术能力，随时接受采查验证。如违反上述承诺，本公司将按照相关法律有关规定接受处罚，并通过山东省相关采购媒体予以公布。

其他需要说明的事项（如无可不填报）：

 。

特此承诺。

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日期：

### 附件九：封面格式

|  |  |
| --- | --- |
| **报价文件****（正本）**项目编号：项目名称：供应商名称（公章）：地址：电话：邮箱：  | **报价文件****（副本）**项目编号：项目名称：供应商名称（公章）：地址：电话：邮箱：  |

|  |  |
| --- | --- |
| **报价一览表**项目编号：项目名称：供应商名称（公章）：地址：电话：邮箱： | **资质证明文件**项目编号：项目名称：供应商名称（公章）：地址：电话：邮箱： |

**封口格式：**

|  |
| --- |
| …………………于2021年 月 日 时之前不准启封（公章）…………………… |