**江苏师范大学科文学院**

**院内超市经营项目**

**（项目编号：F2017003）**

招 标 文 件

江苏师范大学科文学院集中采购中心

二〇一七年六月

 江苏师范大学科文学院校园超市对外进行公开招标，现将有关招

标内容说明如下：

**一、招标单位**：江苏师范大学科文学院

**二、招标项目：**院内超市经营项目招标

**三、项目概况：**

 本项目分为两个标段:

标段一：南校区南园超市经营项目。南园超市营业面积260㎡，含办公室、仓库各1间（40 m2左右）。校方提供货架、收银台2台、烟柜2个、监控系统一套、学校一卡通系统（POS机）二台。本标段最低限价26万元。

标段二：北校区北园超市见经营项目。北园超市营业面积120㎡。本标段招标最低限价14万元。

**四、项目经营范围：**

1.经营范围为：预包装食品、包装饮料、文化用品、小百货、日用品等。

2.不得经营用电量、用水量或排水量大、对环境污染大的项目，不得经营餐饮如包子、馄饨、大饼、面条、炒菜、稀饭、烧烤等非包装食品，不得经营网吧、游戏厅等；严禁销售各种含酒精类饮品、酒、烟草；严禁销售带有江苏师范大学、科文学院字样或logo的校园礼品和纪念品；严禁销售图书、教材等超范围经营。

**五、项目合同期限：**

 采用“2+1”模式，即：2017年 8 月 7日至 2020 年8 月 6 日止。招标方与中标方先签订两年合同，中标方在两年合同期满前2个月递交书面续租申请，管理方对中标方两年经营期间进行综合考核，考核合格后，在合同基本约定不变的情况下可续签一年，一次性缴清第三年租金。如合同期限内不服从管理，或其他责任事故造成的不良社会影响，在合同期间内招标方可随时无条件解除合同。

 因学院办学布局调整等不可抗拒力影响合同履行的，院方不承担责任。

**六、承租人的权利义务：**

1.承租人必须严格遵守《食品安全法》和我院的有关规定，确保经销食品质量。

2.必须无条件接受上级卫生监督部门、学院有关部门等对食品卫生、经营范围等方面的检查、监督。

3.在承租人承租期间，如承租人欲改变经营范围，应提前一个月通知学院并征得院方的同意，否则院方有权解除合同。

4.缴纳合同保证金（标段一为十万元，标段二为五万元），合同签订前以现金或转帐支票的形式到院计划财务办公室缴纳。履约保证金不计息不冲抵租金，合同到期承租人无违反租赁合同任何约定事项并按约定交还房屋后七日内无息退还。

5.税金、工商管理、卫生、防疫、文化等费用由承租人承担并承担与之有关的一切法律责任。水电费、物业费由院方收取。

6.承租人可根据实际情况自行决定是否对超市进行装修。但施工前须上报装修方案，经院方同意后，方可实施。房屋装修费用由承租方自行承担，租赁期满后不得以任何理由要求院方退还装修费用。

7.承租人应保护好承租房屋的资产，如造成损坏，承租人应按市场价赔偿。未经院方同意，擅自改变承租经营场所的房屋结构、管线、电路、私接水电、使用大功率电器等，承租人负责恢复原状，并承担由此造成的一切损失。院方有权保留单方面解除承租合同的权力。

8.承租人应作好安全、卫生（门前实行三包）、防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作。由此引发事故造成损失的由承租人负完全赔偿责任。

9.承租人必须接受院方的管理与监督检查，为院方的管理与监督检查提供便利条件，对院方的整改措施必须予以服从。必须遵守学院各项规章制度。

10.承租人不得对承租超市进行转让、转包、转租、分包、分租，否则院方有权单方解除合同

11.承租单位的工作人员必须符合国家有关超市从业人员的相关规定（具有健康证、享受各项保险），所发生的任何问题均由承租人负责处理。

12.承租人应保证服务与所售产品的质量，承担其服务及产品的全部法律责任。

13.由于政府原因、检修需要造成的停电、停水等情况，院方不承担任何责任。

**七、院方的权利义务**

1.学院委托徐州市文远教育服务有限公司具体负责本项目招标用房的管理工作。

2.院方有权对承租人在合同期内存在的问题提出整改意见并督促整改。

3.承租人的牌匾的规格材质及安装部位由院方决定。

4.水、电计量仪器由院方统一安装。

**八、投标事宜有关说明**

1.投标文件要求

（1）投标人应将投标文件密封于同一包装内，包装外应注明：“江苏师范大学科文学院超市投标文件”，并在密封处加盖骑缝章。投标文件内相关资料均应加盖人印章或有效签字。（2）严格按照招标文件所规定的格式内容编制投标文件。可以增加说明或描述性文字。投标人对招标文件未提出异议的条款，均被视为接受和同意。

2.投标文件主要内容

（1）投标人的营业执照（投标时交原件验证）、经营业绩（特别是高校超市的经营业绩）、竞标思路（按管理的内容和要求）、管理措施及人员配备（主要负责人简介）、服务承诺。

（2）报价书（见附件一）

（3）投标人承诺函（见附件二）

3.定标办法

（1）投标人必须具有二年以上的超市经营经验。

（2）经评标小组综合评定后确定中标人。原承租人在同等价格下享有优先承租权。

（3）投标文件出现以下情况，视作为无效投标文件处理：

投标文件未盖人公章或无有效签字；投标文件未按招标要求编制。

投标人在投标文件中出现两个或多个报价，且未书面说明以某个报价为准投标文件不全者。

（4）如果投标人不是超市企业法定代表人或个体商户的负责人，须持有《授权委托书》。

（5）投标人自行承担与招、投标有关的全部费用。

（6）投标按年租金计算。

4.投标文件的签署及规定

（1）投标人应填写全称，同时加盖印章。

（2）投标人的报价文件必须由法人代表、负责人本人或授权代表签署。

（3）投标文件一式五份。其中正本1份，副本4份。如果正本与副本不符，以正本为准。

（4）投标文件的正本必须用不退色的墨水填写或打印，注明“正本”字样。副本可以用复印件。

（5）投标文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由签署投标文件的法人代表、负责人本人或授权代表签字或盖章。

（6）投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负5.投标文件收取及截止时间、地点。

（1）登录“江苏师范大学科文学院”网站（http://kwxy.jsnu.edu.cn/）下载招标文件，无需提前购买采购文件。学院不组织集中答疑，请投标人自行前往察看，招标方不再另行通知。

（2）投标时间：7月 20日15：00--15：30，逾期不予受理。

（3）本项目收取标书费400元。在送达投标文件时现金缴纳，售后不退。

（4）为保证竞标的严肃性，投标方投标时须缴投标保证金10000元（现金）。未中标者，开标后凭原始收据无息退还。中标人投标保证金即转为履约合同保证金，签订合同时补齐剩余金额。

（4）校方收取的与投标有关的一切资料概不退还。

（5）开标时间及地点

开标时间：2017年7月20日下午15：30

开标地点：江苏师范大学科文学院行政办公楼300室

十、本招标文件的最终解释权为江苏师范大学科文学院集中采购中心。

附件一：

**报 价 书**

江苏师范大学科文学院：

授权（全权代表姓名）（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的江苏师范大学科文学院院内超市经营项目招标。为此：

1.提供投标文件正本１份，副本四份。

2.报价为：年租金（人民币大写）： （小写）¥

3.保证遵守招标文件中的有关规定。

4.保证忠实地执行双方所签的合同，并承担合同规定的责任义务。

5.愿意向贵方提供任何与该项招标活动有关的数据、情况和技术资料。

单位（盖章）

全权代表（签字）

附件二：

投标人承诺函

项目名称：

日期： 年 月 日

致：江苏师范大学科文学院很荣幸能够参加上述项目投标。

我代表在此做以下承诺：

1.理解和接受招标文件的一切规定和要求。

2.招标最终报价为闭口价，即在合同有效期内该报价固定不变。

3.若中标，我方将按照招标文件的具体定与招标方签订合同，并且严格履行合同义务。并承担相应责任。

4.在整个招标程中，我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予惩罚，我方完全接受。

5.若中标，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

法定代表人（负责人）签字：

单位全称（公章）：

日期：