

安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权出租

招租文件

项目编号：

安徽省砀山第二中学

2024年4月

招租文件目录

第一部分 招租公告

第二部分 招租须知

第三部分 合同主要条款

第四部分 竞租文件格式

第五部分 评审办法

第一部分 招租公告

宿州皖盛工程咨询有限公司（以下简称“招租代理机构”）受安徽省砀山第二中学的委托（以下简称“招租人”），对安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权进行公开招租，欢迎符合要求的投标人参加本项目投租。

一、项目名称及内容

1. 项目编号：

2. 项目名称：安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权招租项目。

3. 项目单位：安徽省砀山第二中学。

4. 资金来源：中标人向招标人支付食堂经营管理费。

5. 标的划分：2个标的，标的一：安徽省砀山第二中学学生食堂第一层经营权，一层学生食堂经营权费用：年管理费40万元。标的二：安徽省砀山第二中学学生食堂第二层经营权，二层学生食堂经营权费用：年管理费28万元，由供餐企业承担。

6. 服务要求：

6.1. 提供优质服务，优化品种结构，开展多层次餐饮服务，满足师生的需求，早餐品种应有10种以上（干6种、稀4种），中餐、晚餐主食品种不少于15种（6荤、8素、1汤），中晚餐要提供免费汤1种；必须要有一元菜窗口，每顿一元菜的种类不得少于2种，特价菜（菜价减半）每餐不得少于1个品种，且在供餐时间不间断供应。

6.2 低档菜：指单份售价为2元以下（含2元）的菜肴。

6.3. 中档菜：指单份售价为2元（不含2元）以上、4元（含4元）以下的菜肴。

6.4. 高档菜：指单份售价为4元（不含4元）及以上的菜肴，高档菜单份最高限价为6元。

6.5. 食堂的饭菜价格要合理，要本着微利经营和随行就市的原则，饭菜价格要报学校同意后制作出售，不得私自提价。饭菜价格若有浮动需要，乙方要听从甲方的合理建议，否则，甲方有权中止合同。

6.6 不准出售变质、变味的饭菜和剩菜剩饭。

6.7 原则上，以大锅菜为主，并在规定开饭时间内，做到中、低档菜不脱销，免费汤确保供应，高档菜单份最高限价为6元。如有违反，每次处以不低于1000元的罚款并立即整改。

7. 食堂概况：砀山二中位于砀城镇中原路与砀郡路交口，现有72个教学班，学生约3300名，住宿生约2000余人，学校实行半封闭管理。一层学生食堂建筑面积约3400平方米，二层学生食堂建筑面积约3400平方米，每层可供约1000名学生同时就餐；提供售饭区、配菜区、加工区、主副食仓库、消毒间、清洗间、油烟抽排系统、售饭台、清洗消毒设备、餐厅桌椅等设备。水、电、燃气等费用自理。

8. 招租范围：安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权委托项目，中标人为安徽省砀山第二中学在校师生提供早餐、午餐、晚餐服务。

9. 在租赁期内，承租人是食堂的实际管理人，经营责任、食品安全责任、人身和财产

安全等由承租人自行负责，该食堂经营期内的所有责任、事故等都由承租人来承担，与出租方无关，出租方都不承担任何责任，并且因这些事故导致出租方的财产损失都由承租人承担。

10. 供餐服务质量考核：学校每周组织学生代表（学生代表由值周班级学生和每个班的生活委员或班长组成）、每两周组织家长委员会代表对供餐企业服务质量进行一次满意度考评，考评由学生代表、家长委员会代表对供餐服务质量进行打分，每月统计一次月平均分，月平均分低于 80 分的，每低一分（含不足一分）罚款 0.1 万元，直接从经营款中扣除。

二、经营期限：

租期 5 学年，合同 1 年 1 签（1+1+1+1+1），年度考评满意度得分低于 80 分的，不再续签合同。

三、招租要求：

1. 承租人严格按照招租人规定的时间营业，服从招租人一切管理制度的规定。
2. 承租人只容许经营承包合同规定的食品，不许经营其他商品，严格按照合同约定经营。
3. 承租人不遵从招租人以上的管理和要求或连续 3 个月满意度考评中满意度得分低于 60 分的，招租人有权取消承租人的租赁权利，招租人不承担任何责任。
4. 派驻服务于本项目经理（项目负责人）有不低于三年的餐饮经管经历，提供该经理人姓名、相应资格证书、身份证号码及手机号码，并承诺该经理人须常驻学校（“常驻”即指出于投标人经营的食品安全和对本项目的有效管理需要，该派驻经理须与学生在校时间保持一致，下同），如不承诺则为废标；如承诺未能履行承诺，招租人有权以投标人材料作伪为由终止合同。

四、申请人资格要求：

1. 具有独立法人资格；
2. 持有国家规定的从事餐饮行业经营活动的相关证照（合格有效的营业执照、食品经营许可证）；
3. 近三年内（2021 年 1 月 1 日以来）未出现食品安全事故及被相关主管部门记入不良记录（投标人自行承诺）；
4. 投标人信用：投标人（不包含其不具有独立法人资格的分公司、不包含其具备独立法人资格的子公司）存在以下不良信用记录情形之一，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：
 - （1）投标人被人民法院列入失信被执行人的；
 - （2）投标人或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的（自行承诺）；
 - （3）投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的。
 - （4）投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；以上情形第（1）（3）（4）以“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn>）查询结果为准，查询截止时点为投标截止时间前；情形（2）由投标人提供无行贿犯罪记录承诺函；

5. 本次招标不接受联合体投标；
6. 投标人只能投标一个标的，不得同时参与 2 个标的的竞租，否则投标文件无效。

五、招标文件获取

1. 时间：2024 年 4 月 日至 2024 年 4 月 日 9 点 00 分。
2. 地点：网上获取。
3. 方式：网上下载。
4. 售价：每套人民币 0 元整。

六、开标时间及地点

1. 时间：2024 年 4 月 日 9 点 00 分（北京时间）。
2. 地点：本次开标为不见面开标，投标人不到现场。直播二维码详见公告附件。

七、投标文件提交

1. 截止时间：2024 年 4 月 日 9 点 00 分（北京时间）。
2. 地点：网上提交。

八、其他事项

1. 本项目招租活动若有变动，招租人将发布变更公告，届时以变更公告为准。
2. 本项目招租详见招租文件。
3. 各潜在投标人如果针对此采购文件存在异议，邮件发送异议（word 文档及加盖公章的扫描件）。采购人或采购代理机构会在法定期限内做出答复。接收异议邮箱：18096462727@163.com，发送后请电话告知（联系电话：13956889277）。

九、联系方式

1. 招租人：安徽省砀山第二中学；联系人：王老师；联系电话：19315188006.
2. 招租代理单位：宿州皖盛工程咨询有限公司；联系人：张先生；联系电话：13956889277。

安徽省砀山第二中学
2024 年 4 月 1 日

第二部分 招租须知

一、说明

招租人：安徽省砀山第二中学

投标人：指响应招租文件要求，参与竞租的企业法人单位。

二、招租文件

1、招租文件由招租公告、招租须知、合同主要条款、招租文件格式、评审办法共五部分组成。

2、招租人对招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招租文件不可分割的部分。

三、竞租文件

1、竞租文件的组成

竞租文件由以下部分和投标人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，具体见第四部分“竞租文件格式”。它包括：竞租文件封面、竞租函、投标人资格证明文件、招租文件要求投标人须提供的资料和投标人认为有必要提供的其他资料。

2、竞租文件的编制

(1) 投标人应当按照招租文件的要求编制竞租文件，竞租文件应对招租文件提出的要求和条件作出实质性响应。竞租单位编制竞租书应按照招租文件所规定的格式、内容填写齐全，并提交全部资格证明文件，否则视为竞租无效。

(2) 竞租书应字迹清楚、内容齐全、表达清楚，不应有涂改增删处。

3、竞租文件的份数和签署

(1) 竞租文件的份数：网上递交一份电子投标文件。中标单位还需在领取通知书时递交纸质版投标文件一正二副。

(2) 竞租文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水打印，字迹应清晰易于辨认，并应在竞租文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本内容如有不一致之处，以正本为准。竞租文件封面或扉页、竞租函均应加盖投标人印章并经法定代表人签字或盖章。

(3) 全套竞租文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招租人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。但修改处应加盖投标人公章或由竞租文件签字人签字或盖章。

4、竞租截止期

(1) 投标人应在招租文件中规定的竞租截止日期和时间之前将竞租文件递交给招租代理机构。

5、竞租文件递交

(1)、投标人须按要求制作投标文件并将制作好的投标文件生成 PDF 格式，放入文件夹后将文件夹生成加密的压缩文件，建议压缩为 zip 格式（代理公司将使用 360 压缩软件解压），在投标截止时间前将加密压缩的投标文件发送至 18096462727@163.com 邮箱，压缩密码请牢记，在投标截止时间后 30 分钟内将压缩密码通过短信方式发送至 18905576060；

(2)、文件、文件夹、加密的压缩文件命名格式均为“公司名称+投标文件”字样。

(3)、询标：在邮箱内接到询标通知后，需按要求在 30 分钟内完成回复。询标函需按要求填写完整后打印并加盖投标单位公章，以附件形式发至上述邮箱。请各位潜在投标人不要远离电脑，及时完成询标函的回复。因投标人原因未能及时作出澄清的，后果由投标人自行承担。

(4)、未按要求制作、签署、加密压缩文件的投标单位将否决其投标，解压密码错误三次以上、超时发送密码或其它因投标单位原因导致压缩文件解压失败或影响正常开标的投标单位将否决其投标。

(5) 投标人多次发送的，以最后收到的投标文件为准。

6、竞租文件的修改和撤销

(1) 竞租文件在竞租截止期之前，招租代理机构允许对已提交的竞租文件进行补充或修改，但须由投标人代表签字后方为有效。在竞租截止后竞租文件不得修改。

(2) 修改后的竞租文件的密封与标示内容同第 5 条。评审以修改后的内容为准。

(3) 撤销竞租须以书面形式提出理由，并应有投标人代表签字和加盖单位公章。

(4) 在竞租有效期内，投标人不能撤回竞租文件，否则其竞租保证金将被没收。

四、服务要求：

1、提供优质服务，优化品种结构，开展多层次餐饮服务，满足师生的需求，早餐品种应有 10 种以上（干 6 种、稀 4 种），中餐、晚餐主食品种不少于 15 种（6 荤、8 素、1 汤），中晚餐要提供免费汤 1 种；必须要有一元菜窗口，每顿一元菜的种类不得少于 2 种，特价菜（菜价减半）每餐不得少于 1 个品种，且在供餐时间不间断供应。

2、低档菜：指单份售价为 2 元以下（含 2 元）的菜肴。

3、中档菜：指单份售价为 2 元（不含 2 元）以上、4 元（含 4 元）以下的菜肴。

4、高档菜：指单份售价为 4 元（不含 4 元）及以上的菜肴，高档菜单份最高限价为 6 元。

5、食堂的饭菜价格要合理，要本着微利经营和随行就市的原则，饭菜价格要报学校同意后制作出售，不得私自提价。饭菜价格若有浮动需要，乙方要听从甲方的合理建议，否则，甲方有权中止合同。

6、不准出售变质、变味的饭菜和剩菜剩饭。

7、原则上，以大锅菜为主，并在规定开饭时间内，做到中、低档菜不脱销，免费汤确保供应，高档菜单份最高限价为 6 元。如有违反，每次处以不低于 1000 元的罚款并立即整改。

五、竞租保证金、租金

1、竞租保证金为人民币 5 万元，成交后履约（安全）保证金为 5 万元，履约（安全）保证金在经营权租赁期满或合同终止无异议后无息退回。竞租保证金到账截止时间为招租前一日的 17 时 30 分止。

户 名：宿州市公共资源交易中心砀山县分中心

开户行：安徽砀山农村商业银行股份有限公司道北路支行；

账 号：20010160460466600000016

户 名：宿州市公共资源交易中心砀山县分中心

开户行：中国银行股份有限公司砀山支行

账 号：181251273468

注：须从投标企业单位基本账户（同诚信库账户）转入招标公告指定账户、账号，投租人在电汇时，须注明汇款事由（投租保证金）。

2、对于未能按要求提交竞租保证金的竞租，招租代理机构将视为不响应竞租而予以拒绝。

3、若发生下列情况之一时，投标人竞租保证金将被扣缴：

① 中标人未能在规定期限内与招租人订立合同；

② 投标人在竞租有效期内撤回竞租文件；

4、竞租保证金的有效期间竞租有效期。排名前三名单位的竞租保证金将在中标通知书发出后 3 个工作日内退还（不计息），中标单位的竞租保证金将在招租人与中标单位签订合同后 5 个工作日内退还（不计息），其余竞租保证金在竞租投标日后 3 个工作日内退还（不计息）。

5、首年租金中标单位在合同签订前缴给招租人，其余租金按年交纳，在每年的 8 月 1 日前交清。

六、履约担保

1、中标人与招租人在签订合同前，应向招租人递交人民币 5 万元的履约（安全）保证金作为本项目履约担保。

2、若中标人不能按上述规定执行，招租人将视为中标人放弃中标项目；已订立合同的，招租人有充分的理由解除合同，并没收其竞租保证金，给招租人造成的损失超过竞租担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

3、中标人在合同履行期间，如发生质量、安全等事故需进行赔付时，招租人有权从履约担保中先行支付。

七、竞租有效期

1、竞租文件自竞租截止日期后 60 天内有效。

2、在原定竞租有效期满之前，如果出现特殊情况，招租代理机构可以书面形式向投标人发出延长竞租有效期的通知，在延长期内本须知第四条关于竞租保证金的退还与没

收的规定仍然适用。

八、招租文件的澄清和修改

1、澄清

投标人若对招租文件有任何疑问，应于竞租截止日期 8 日前以书面形式向招租人提出澄清要求。澄清要求应送至砀山县招投标中心。无论是招租人根据需要主动对招租文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招租文件做出澄清，招租人都将于竞租截止时间 7 日前以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有获得招租文件的投标人发送。投标人在收到该澄清文件后，应在当日内以书面形式给予确认，该答复作为招租文件的组成部分，具有约束作用。

2、修改

招租文件发出后，在竞租截止时间 7 日前，招租人可对招租文件进行必要的澄清或修改。

招租文件的修改将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后当日内以书面形式给予确认。招租文件的修改内容作为招租文件的组成部分，具有约束作用。

招租文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招租文件、招租文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

为使投标人在编制竞租文件时有充分的时间对招租文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招租人将酌情延长提交招租文件的截止时间、具体时间将在招租文件的修改、补充通知中予以明确。

九、竞租及评审

1、竞租

(1) 招租代理机构根据招租文件规定的时间、地点组织竞租会。

(2) 竞租会议由招标代理机构组织并主持。

2、评审

(1) 根据国家有关规定，坚持“公平、公正、科学、择优”的原则，反对不正当竞争。招租人根据招租项目的特点组建评审小组，评审小组由 3 人以上单数组成。

(2) 评审小组将对竞租文件进行符合性审查，审查每一竞租文件是否实质性的响应了招租文件的要求。

符合性审查（初步评审）标准如下：

按照国家有关的规定，以下情形均属于重大竞租偏差，竞租文件存在下列情况之一者将视为无效：

①竞租文件未按招租文件规定格式编写，内容不全或字迹模糊辨认不清，不完整的；

②竞租文件未加盖投标人印章及未经法定代表人签字（或盖章）的；

③未按规定交纳竞租保证金的；

④违反招租文件规定的其他实质性条款的。

(3) 评审小组将对通过符合性审查的投标人的投租文件，按招租文件规定的评审原则进行评审比较，根据每个标的投标人的得分进行排序（如得分相同，由投标人按抽签方式确定排名顺序），向招租人推荐排序前 3 名的投标人，由招租人确定每个标的的中标人。

(4) 招租人不负责对依照招租和评审程序产生的结果进行任何解释。

(5) 招租人对中标人发出“中标通知书”后，双方在 5 日内依据本次招、竞租文件及其附件中的有关内容，正式签订经营承包合同。

(6) 如中标人不按规定与招租人签订合同，招租人有权取消其中标资格。

第三部分 合同主要条款

甲方：安徽省砀山第二中学

乙方：

本项目经公开招标(项目编号：_____），乙方中标，获得在甲方学生食堂第_____层经营权整体承包权。根据 2021 年 6 月国家卫生健康委、教育部、市场监管总局、体育总局等联合下发的《营养与健康学校建设指南》等有关法律法规规定，为更好遵守招标公告要求及学校相关规定，经双方协商，签署本合同。

第一条 甲方将校区学生食堂第_____层学生餐厅及其配套的设施、设备等相关厨具资产租赁给乙方保管和使用（学校出具餐饮设备资产配置清单），由乙方合法、自主地经营，独立核算，自负盈亏。

第二条 本合同期限及相关费用

1、本合同期限为 2024--202__学年度（具体时间从签订之日算起）至本学年度第__学期结束日止。

2、本承包期内承包金共计人民币_____万元（¥：_____元）整；乙方在签订本合同前，须一次性向甲方缴纳本承包期的承包金；乙方凭本次缴款发票（收据）签订本合同。

3、甲乙双方约定结算具体时间，实行转账结算；相关转账结算单据应存档备查。

乙方户名：

乙方开户行：

乙方账号：

第三条 甲方的权利和义务

1、甲方依据国家的法律、法规及学校有关规章制度，有权对乙方的工作进行监督、检查和管理。

2、甲方依据上级部门的有关规定和学校的要求，协调学校各方面关系，保障乙方和师生合法权利。

3、甲方保障乙方的水、电供应。除不可抗拒的原因（如自然灾害、设备抢修中）外，由于甲方不作为，不能保证水、电的正常供应，而给乙方造成经济损失的，甲方负责赔偿乙方实际的损失费用。

4、乙方应接受甲方伙委会和社会化服务监督评价中心的监督考评。同时，学校派驻专职食堂食品安全监管员，在总务处直接领导下，监督、检查乙方在投标文件中的承诺和本合同约定的执行情况，并随时向总务处汇报。

5、甲方有权对乙方的设备、设施（含租赁学校的）等资产使用和管理以及乙方的财务运行情况进行监督和检查，针对可能出现的对甲方有重大损害的隐患，有权要求乙方整改，确保学校利益不受侵害。

6、供餐服务质量考核：甲方每周组织学生代表（学生代表由值周班级学生和每个班的生活委员或班长组成）、每两周组织家长委员会代表对供餐企业服务质量进行一次满意度考评，考评由学生代表、家长委员会代表对供餐服务质量进行打分，每月统计一次

月平均分，月平均分低于 80 分的，每低一分（含不足一分）罚款 0.1 万元，直接从经营款中扣除。

第四条 乙方的权利与义务

1、乙方应自觉地遵守国家省市县关于学校食品安全卫生、防疫常态化等方面的法律、法规及学校有关规章制度，积极主动做好食品安全、防疫常态化工作，主动接受省、市、县有关部门和学校伙食监督委员会的全方面的监督和检查。

2、乙方《健全食品安全管理制度》等相关规章制度、健全的机构设置等应上墙，并报学校备案，且要严格遵照执行。

3、乙方所聘用的从业人员，应符合国家及省市相关规定，合法用工，对所用人员负有教育管理责任，按照有关规定定期组织员工体检，取得合法有效的个人《健康证》后，方可上岗。

4、按照招标公告要求，乙方应按投标文件承诺，指派常驻学校的项目经理人，具体负责本项目经营期间的管理，不得随意更换，否则甲方有权单方解除合同。如确需更换派驻项目经理，乙方须以书面形式提前一个月报送甲方审核并认可，否则甲方有权单方解除合同。

项目经理姓名：_____，手机：_____，身份证号码：_____。

5、乙方不得转租或变相转租经营，不得有不法经营或超范围经营，不得在餐厅内（含校园内）摆摊设点，不得外包给非本公司经营者，否则甲方有权单方解除合同。

6、乙方应严格按照《餐饮服务食品安全操作规范》要求，严格执行进货查验、食品留样等制度，规范食品加工制作过程。不同类别的食品原料、半成品、成品要分开存放，盛放容器和加工制作工具要分类（色标）管理、分开使用，定位存放。建立食品安全追溯体系，采集、留存食品原料采购、食品贮存及食品加工制作等信息，保证食品可追溯。要实施“明厨亮灶”，加强对食品加工制作全过程的监督。要根据当地学生营养健康状况和饮食习惯搭配学生餐，做到营养均衡；要采用合理的烹调方法，尽量减少煎、炸等可能产生有毒有害物质的烹调方式；制定食谱和菜品目录，每周公示带量食谱和营养素供给量，带量食谱定期更换。

7、乙方不得销售非本公司制作的成品；不得出售隔餐、隔夜的剩饭剩菜，更不准出售变质、变味的饭菜；不得制售任何凉拌菜（饭）、海鲜类食品；不得出售成品、半成品的饮料（包括各种饮料粉剂冲兑的饮料）、不得使用色素及食品添加剂。一经发现核实，每次罚款 5000 元，直接从营业额中扣除。

8、乙方餐具饮具要使用物理高温消毒等有效的方式消毒。主副食销售严禁使用一次性泡沫快餐盒、塑料袋、一次性碗筷、纸袋和其他非环保类餐具、用具。每使用一次，视情节轻重给予 1000 元至 5000 元不等的罚款，直接从营业额中扣除。

9、乙方在租赁期内，承租人是食堂的实际管理人，经营责任、食品安全责任、人身和财产安全等由承租人自行负责，该食堂经营期内的所有责任、事故等都由承租人来承担，与出租方无关，出租方都不承担任何责任，并且因这些事故导致出租方的财产损失都由承租人承担。

10、乙方应严格执行食堂餐饮管理要求：

（1）实行刷卡消费，严禁人民币等现金消费，发现一次罚款 1000 元，直接从营业

额中扣除。

(2) 对食品(物资)的采购,应自觉做好防疫监测工作,接受甲方监督和检查,严格把好关,进入食堂的各种原材料要索证,建立索证制度。

(3) 所供应食品应逐一明码标价,原则上,以大锅菜为主,早餐品种应有 10 种以上,中餐、晚餐主食品种不少于 15 种,并提供免费汤 1 种;高、中、低菜所占比例是 2:5:3,高档菜(纯荤菜、传统特色菜等)每份不高于 6 元;中档菜每份不高于 4 元;纯素菜每份 2 元;并在规定开饭时间内,做到中、低档菜不脱销;据学生饮食特点、季节变化需求,制订有利学校师生健康的食谱。

(4) 食堂员工要提高服务意识,做到服务热情周到,挂牌上岗,用语文明,着装统一整洁(穿工作服、带帽子和口罩),不戴首饰,不染指甲,不留长指甲。

11、乙方经营自负盈亏,水、电、燃气费自理。经营期间,水、电费按表按月以伙委会(总务处)核定后的实际计量由项目经理向甲方缴纳;燃气自行向供气公司结算。以上费用若有政策调整,亦作相应调整;享受国家对学校税收的有关优惠政策。

12、乙方每月由项目经理向甲方缴纳生活垃圾处理费等 1000 元(原则上全年按十个月收取),也可一次性缴清一学年度费用。缴费发票复印件交给专职食安员存档。

13、甲方提供刷卡消费设备,设备维护费用由乙方承担,甲方安全监管员负责协调。

14、乙方有权使用、管理、维修甲方委托给乙方的食堂设施设备资产,以保证正常使用,费用由乙方负责。合同到期或中途终止合同时,乙方应保证甲方设施设备等的正常使用,若有损坏、遗失,乙方必须承担由此产生的相关费用。

15、乙方如要对食堂进行装修、改造或添置餐饮设施设备,须征得甲方同意后方可实施,且装修、改造、安装所产生的一切费用由乙方承担。合同到期后七天内或中途终止合同后七天内,乙方所添置的或接管第三方的可移动设施设备可自行搬走,装修装饰或接管第三方的等不适于移动和拆除的设施设备须无条件归属甲方所有,任由甲方处置,乙方不得有任何异议;如乙方坚持拆除或移动,须恢复装修装饰前或接管第三方前的原貌,费用自理。

16、乙方负责保管使用维修食堂的灶台、抽油烟机、燃气管道、配套配电设备、水龙头和消防设施器材等,并根据消防需要及时修缮、补充、更换,保证正常使用,费用自理;应对食堂工作人员加强防火防盗防触电等安全教育,必须做到人走关火、关气、关水、关电、关好门窗。

17、乙方出于食堂食品安全需要,在学校现有的消毒柜、冰箱(柜)的基础上,可自费添加此类设备,合同到期或中途终止合同后七天内,可自行带走。

18、甲乙双方共同于每学期初和每学期末对甲方食堂所有资产进行一次清点,若发现存在正常损耗之外的资产短少、损坏等,乙方应予以赔偿,从营业额中直接扣除。

19、乙方在经营期间,对员工的工资、社保、计划生育、卫生、劳动安全等方面引发的事故,承担民事纠纷和民事赔偿费用,同时承担一切责任和后果。发生的食物中毒及其他任何事故(包括伤害师生、失火、失窃等)乙方负责处理,并依法承担责任。

20、本项目合同期满后七日内,乙方应无条件地将学校食堂所有资产完好地交还甲方,乙方不得以任何理由影响甲方的正常工作的开展。

第五条 合同的终止与解除

1、合同终止条款

本项目合同期满合同自行终止，乙方应按合同要求无条件地将食堂及其属于甲方的资产完好地交还甲方，不得以任何理由滞留在甲方食堂(校园)内。

2、提前解除合同条款

(1) 乙方未履行第四条第 4、5 款的，甲方有权单方解除合同；由此造成的损失，由乙方完全负责。

(2) 乙方管理不善，出现食物中毒、火灾等重大责任事故，被相关管理单位处罚并因此影响学校社会声誉的，甲方有权单方解除合同。

(3) 乙方经营中出现服务员工之间打架斗殴，导致伤亡事故，被报警处理的，甲方有权协商解除合同，但若发生项目经理参与斗殴的，甲方有权单方解除合同。

(4) 经营中，乙方与甲方以外的单位和个人发生的债权债务（如拖欠员工工资、供货商货款）以及其它纠纷，由乙方自行承担和处理，并承担法律责任，甲方有权单方解除合同。

(5) 乙方提供优质服务，优化品种结构，开展多层次餐饮服务，满足师生的需求，早餐品种应有 10 种以上（干 6 种、稀 4 种），中餐、晚餐主食品种不少于 15 种（6 荤、8 素、1 汤），中晚餐要提供免费汤 1 种；必须要有一元菜窗口，每顿一元菜的种类不得少于 2 种，特价菜（菜价减半）每餐不得少于 1 个品种，且在供餐时间不间断供应。低档菜：指单份售价为 2 元以下（含 2 元）的菜肴。中档菜：指单份售价为 2 元（不含 2 元）以上、4 元（含 4 元）以下的菜肴。高档菜：指单份售价为 4 元（不含 4 元）及以上的菜肴，高档菜单份最高限价为 6 元。食堂的饭菜价格要合理，要本着微利经营和随行就市的原则，饭菜价格要报学校同意后制作出售，不得私自提价，不准出售变质、变味的饭菜和剩菜剩饭。饭菜价格若有浮动需要，乙方要听从甲方的合理建议，否则，甲方有权中止合同。

(6) 乙方在饮食服务工作中应根据检查部门和师生反馈的合理的意见和建议进行整改，同一整改事项连续三次逾期未整改或整改不到位的，甲方有权单方解除合同。

(7) 学校定期组织师生对乙方的服务质量进行满意度考评，满意度考评得分低于 60 分的，甲方有权单方解除合同。

(8) 乙方拒不执行合同约定、拒不服从学校管理、监督、检查和整改，干扰学校食堂正常经营，甲方有权单方解除合同。

(9) 因甲方不履行合同条款，给乙方造成经济损失，乙方有权单方解除合同。遇有国家政策的调整，或根据省市县政府和上级部门的要求，或自然灾害等不可抗拒的因素，而不能继续履行合同的，合同自行解除，双方互不承担责任。

(10) 协商解除合同须提前一周向对方书面提出（或以手机短信、微信等方式向对方负责人——乙方项目经理或法定代表人、甲方伙委会）；行使单方解除权解除合同的须书面通知，解除合同的书面通知到达对方时即是合同解除。

(11) 甲方单方解除合同的，乙方已缴纳的租金和保证金（作为违约金）不予返还。

第六条 违约责任

1、双方不认真履行本合同约定的各项条款，应承担违约责任，每次违约除足额赔偿对方直接损失外，另按损失额的 20%支付对方违约金，乙方违约从履约保证金中扣除，甲

方违约从乙方的承包金中直接减除。

2、乙方不能按甲方要求的时间经营，按每天 1000 元标准支付违约金，从乙方营业额中直接扣除。

3、双方合同解除后七天内，乙方不能按双方约定时间将食堂完整完好交还甲方，应按每天 2000 元标准支付违约金，违约金从履约保证金中扣除。

4、乙方须遵守甲方制定的相关监督管理细则等。

第七条 其他约定事项

1、对甲方举行的大型活动或安排临时性工作，乙方应无条件配合，具体事宜甲、乙双方具体协商。

2、甲方成立伙食工作监督管理委员会，制定有关食堂安全管理细则，直接监督检查乙方落实执行情况，并对食堂工作进行定期检查和不定期抽查。在甲方召开膳食工作会议时，乙方应派代表到场参加，听取学生、家长代表、教师代表及职能部门的意见和建议，对提出合理建议和意见要及时采纳、改进。

3、合同终止或解除后七日内，乙方应该完成交接手续；同时乙方应严格执行本合同第四条第 14 款之双方约定，如乙方寻找借口，故意拖延时间拒不执行而干扰、影响了甲方的正常工作，甲方有权作报警处理。

4、若本合同需公证，公证费甲乙双方各支付 50%。

第八条 本合同在双方签字和盖章后生效。

第九条 本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

附件：砀山二中食品安全管理和监督实施细则（试行）

第十条 本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定经双方签字盖章后与本合同具有同等效力。

第十一条 本合同及附件一式四份，甲乙双方各执两份。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；也可向合同争议行政调解机构申请调解。协商或调解不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

甲方：安徽省砀山第二中学

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话（手机）：

乙方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话（手机）：

日期：二〇二四年 月 日

第四部分 竞租文件格式

目 录

- 一、竞租文件封面
- 二、竞租函
- 三、投标人资质证明文件
- 四、招租文件要求投标人须提供的资料
- 五、投标人认为有必要提供的其他资料

竞租文件封面

正本或副本

安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权出租
(食堂第_____层经营权)

投 租 文 件

投标人：_____ (单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____年_____月_____日

竞租函

致：____招租人____

根据贵方食堂经营权招租文件，经我单位_____（单位全称）慎重考虑，参加该项目的竞租，并提交下述文件：

- 1、竞租函一份；
- 2、投标人承诺函一份；
- 3、金额为人民币__5__万元的竞租保证金。
- 4、如果我方中标，我方将按照规定提交__5__万元的履约（安全）保证金。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我们已详细阅读了全部招租文件以及招租文件的修改、补充文件和有关的附件，我们放弃提出对招租文件的理解上含糊不清或误解的权利。
- 2、保证严格遵守招租文件要求，保证根据招租文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、如果中标，我们保证按照招租文件的规定完成本次招租文件及合同条款中规定的的全部内容。

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

联系电话：_____

_____年__月__日

附件：

投标人承诺函

致：招租人

很荣幸能参与安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权出租的竞租。

我 _____（投标人名称）通过认真阅读招租文件，完全理解了招租文件中所列各项条款，在此作如下承诺：

1、严格遵守招租文件中的各项条款。

2、严格遵守招租过程中的各项规定，不搞破坏招租的各项活动。在整个招租过程中，我方若有违规行为，招租方可按招租文件及相关法律法规之规定给予包括没收竞租保证金等的惩罚，我方完全接受。

3、我方承诺在以往餐饮经营中信誉良好，未发生过食物中毒事故、安全生产责任事故和债务纠纷等不良经历。

4、若中标，我方将按照招租文件的具体规定及我方承诺与招租方签订承包合同，并且严格按照合同规定守法经营。如果在合同执行过程中，我方因违反合同的行为给招租方造成损失，我方承担相应的经济责任。

5、若中标，本承诺函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。

6、我方若违反以上承诺，招租方有权解除我方承租权利，如给招租方造成损失，我方承担相应的经济责任。

投标人： _____（盖章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

联系电话： _____

2024年 月 日

投标人资质证明文件（提供复印件加盖公章）

附件：

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

法人姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附：法定代表人二代居民身份证正、反面复印件

附件：

授权委托书

本授权书声明：_____（投标人名称）的_____（法定代表人姓名、职务）代表投标人授权_____（被授权人的姓名、职务）为本次竞租的合法代理人，也是派驻该项目的经理人，全权负责参加_____食堂经营权项目的竞租、签订合同以及与之相关的各项工作，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本投标人对上述代理人的签名负全部责任，代理人签署的所有文件，不因授权人或授权的变化而失效。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人签字盖章：_____

代理人（被授权人）签字或盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

招租文件要求投标人须提供的资料

(复印件须加盖公章)

投标人认为有必要提供的其他资料

(复印件须加盖公章)

第六部分 评审办法

1. 总则

1.1 安徽省砀山第二中学学生食堂第一层、第二层经营权出租，按择优的原则确定承租人。符合要求的投标人少于3家时，招租会流标。

1.2 招租人根据招租项目的特点组建评审小组，评审小组由3人或以上单数组成。

1.3 本项目采用综合评估法评审，根据每个标的投标人的得分进行排序（如得分相同，由投标人按抽签方式确定排名顺序），向招租人推荐排序前3名的投标人，由招租人确定每个标的的中标人。

1.4 如果投标人主动放弃其中标资格或因未遵循招租文件的要求而被招租人取消其中标资格，招租人从排序前3名的投标人中，另行确定中标人。

1.5 评审工作必须遵循“公平、公正、科学、择优”的原则。

1.6 评审期间，评审人员必须严格遵守保密规定，不得泄露与评审有关的情况，不得索贿受贿，不得参加影响公正评审的任何活动。

2. 评审小组的工作内容

2.1 负责本项目的评审工作，依据招租文件制定的评审方法和相应法规处理评审中出现的问题；

2.2 确定评审需要澄清、核实的内容，并提出处理意见；

2.3 对竞租文件进行资格评审、初步评审和详细评审，对出现的问题给予处理并提出最终意见；

2.4 对竞租文件进行综合评审和打分；

2.5 填写和提交书面评审报告。

3. 评审程序

3.1 资格评审；

3.2 初步评审；

3.3 详细评审；

3.4 提交书面评审报告。

4. 评审报告

评审小组负责填写书面评审报告并递交招租人定标。

附表一

资格后审评审表

序号	评审内容	评审办法	结论
1	营业执照副本	有效	
2	食品经营许可证	有效	
3	法人身份证加盖公章	有	

注：

以上为资格审查内容，结论为通过或不通过，有一项不通过的，则不能通过评审，按无效处理。

附表二

竞租文件初步评审表

评审内容	竞租单位名称	评审结论
竞租文件存在下列情况之一者将视为无效： ①竞租文件未按招租文件规定格式编写，内容不全或字迹模糊辨认不清，不完整的； ②竞租文件未加盖投标人印章及未经法定代表人签字（或盖章）的； ③未按规定交纳竞租保证金的； ④违反招租文件规定的其他实质性条款的。		

说明：以上为初步审查内容，结论为通过或不通过，有一项不通过的，则不能通过初步评审，按无效处理。

附表三

详细评审表（50分）

分值	评分摘要	评分标准
8	经营业绩	每提供1项(合同在2021年1月1日之后签订或合同的服务期限包含2021年1月1日)初中或以上学校食堂的业绩,每份业绩得 <u>2</u> 分,满分8分。
5	体系认证	投标人具有有效期内的: ISO9001质量管理体系认证证书的,得 <u>1</u> 分; ISO22000食品安全管理体系认证证书的,得 <u>1</u> 分; ISO14001环境管理体系认证证书的,得 <u>1</u> 分; ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的,得 <u>1</u> 分; HACCP危害分析与关键控制点体系认证证书的,得 <u>1</u> 分; 注:提供上述证书扫描件或影印件及“中国国家认证认可监督管理委员会”网站查询截图,未提供或提供不全不得分。
6	企业情况	投标人获得国家级餐饮行业或团餐配送行业荣誉(或证书),每获得一项省级荣誉(或证书)得 <u>1</u> 分,每获得一项国家级荣誉(或证书)得 <u>2</u> 分。本项最高得分 <u>6</u> 分。 以投标文件中相关证件的复印件(加盖投标人公章)为评审依据,否则不予计分。(同一荣誉(或证书)以最高分为准,不累计计分。)
8	拟派人员配置	1、项目负责人(1名): 具有餐饮业职业经理人或优秀餐饮经理人证书的得2分; 具有高级营养师证书的得2分; 具有二级以上中式烹饪(调)师证书得2分; 2、厨师长(1名) 具有一级中式烹饪(调)师证书得2分; 注:以上人员是公司正式员工,提供开标前近一年的社保证明,法人除外。
6	食堂服务方案	内容全面、适合本项目,具有可行性、实用性、针对性强的,得6分; 内容全面、适合本项目,具有可行性、实用性、针对性良好的,得4分; 内容全面、适合本项目,可行性、实用性、针对性好的,得2分。 内容基本适合本项目,可行性、实用性、针对性有待改善的,得1分。 较差或未提供的不得分。
5	人员配置方案	方案完整、科学、合理、针对性强的,得5分; 方案完整、科学、合理、针对性良好的,得4分; 方案完整、科学、合理、针对性好的,得2分; 方案一般的,得1分。 较差或没有的0分。
6	设备维修管理方案	方案完善执行性强的,得6分; 方案完善执行性良好,得4分。 方案完善执行性好的,得2分。 方案有待完善执行性一般的,得1分。 较差或没有的0分。
6	应急处理方案	方案完善执行性强的,得6分; 方案完善执行性良好的,得4分。 方案完善执行性好的,得2分。 方案有待完善执行性一般的,得1分。 较差或没有的0分。

