重庆医科大学缙云校区

学雅食府三楼学生食堂及各档口

引进企业联合经营项目

招 商 文 件

重庆医科大学

2018年12月

**第一章 招商邀请书**

现对引进企业联合经营重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口项目进行招商，欢迎有资格的企业参加招商。

**一、项目概况**

为推进我校后勤社会化改革，提升餐饮服务质量和水平，更好地服务师生学习、生活和工作。经学校研究，决定引进优秀餐饮企业联合经营重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口，整体打造为一个美食广场，为我校师生提供优质特色餐饮服务。

项目名称：联合经营重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口。

项目包括重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼整层（含裙楼部分）以及学雅食府各楼层现有各特色档口，不含财务充值中心和膳食科办公室及会议室。

项目地址：重庆市沙坪坝区大学城重庆医科大学缙云校区内，面积约6500平方米。

**二、参与招商企业资格条件**

（一）一般资格条件

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.三年内在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7．不接受联合体招商。

（二）特定资格条件

1.参与招商企业须具有重庆市教育委员会后勤协会颁发的有效期内的《社会企业经营高校学生食堂准入证书》且按规定进行了年审。(具体名单以重庆教育后勤协会2018年公布的《关于公布重庆市学校后勤物资供货和餐饮服务企业资格的通知》为准)。（提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至招商现场备查）。

2.参与招商企业注册资金不低于人民币200万元。

3.参与招商企业高校食堂服务业绩：要有在高校经营总建筑面积4000平方米以上且连续经营满贰年的食堂服务业绩。（提供完整的合同复印件并加盖单位鲜章或业主单位加盖鲜章的有效证明材料，以上原件带至开标现场备查）。

4.参与招商企业须提供近五年内经营食堂所在高校评价为“满意”的证明材料（要求服务学校食堂主管部门加盖部门或学校公章）。

5.必须承诺优先聘用原食堂聘用员工（不含在编职工和超龄员工）。

**三、参与招商企业须知**

（一）招商文件的获取：报名时在重庆医科大学资产管理处获取。

（二）招商报名时间： 2018年12月18日至2019年1月2日（上午8：30-12:00，下午2:30—5:30，法定休息日除外）。

（三）报名地点：重庆医科大学资产管理处。

（四）招商文件售价：500元/份（售后不退）。

（五）投商文件递交时间：2019年1月3日9：00-9：30（超过递交截止时间递交的招商文件恕不接受）。

（六）招商文件递交地点：重庆医科大学袁家岗校区后勤管理处大会议室。

（七）招商评审时间： 2019年1月3日9：30。

（八）评审地点：重庆医科大学袁家岗校区后勤管理处大会议室。

（九）质疑、答复及现场勘查

1.企业对招商文件如有异议，应在招商文件发布之日起两个工作日内以书面形式向重庆医科大学资产管理处提出，并附相关证明材料。

联系电话：68480087 联系人：毛老师

联系地点：重庆市渝中区医学院路1号重庆医科大学袁家岗校区重庆医科大学资产管理处。

2. 重庆医科大学资产管理处在收到参与招商企业书面质疑后两个日历日内，对质疑内容做出答复。

3．现场勘查： 2018年12月26日上午10:00，在重庆市沙坪坝区大学城重庆医科大学缙云校区学雅食府二楼膳食科办公室集中进行现场勘查并由重庆医科大学后勤管理处膳食科相关人员回答有关问题。

现场勘查联系人：梁老师，电话：13908308399。

无论商家（企业）是否提出质疑或仔细研究招商文件，是否进行了现场勘查，都被认为对本项目的风险和义务已经了解和理解，并在其响应招商文件中已充分考虑了现场和环境条件。

（十）投诉：若商家（企业）认为招商环节或招商结果有悖公平竞争原则、影响参与企业合法权益的，可以在招商结果公示期内以书面形式向我校纪检监察部门提出投诉，并附相关佐证材料。逾期未提出者，视同无异议。

联系电话：68485188 联系地点：重庆医科大学监察处

（十一）响应招商有效期：有效期为招商文件发出截止日期后90日内。

（十二）响应招商文件的密封与标记

1.招商响应文件应密封。装订顺序依次是“**经济文件、资格文件、服务方案、技术文件、商务文件、其他”**装订成一本，一式三份，含一个正本二个副本（正副本应在招商响应文件封面上注明，正副本一同装入一个大袋内，袋上注明项目名称、商家（企业）名称地址、及“不准提前启封”字样。信封的封口须加盖商家（企业）公章或授权代表签字。

2.如果未按上述规定进行密封和标记，造成评审时对响应招商文件误投、丢失或提前拆封的情况自行负责。

（十三）招商结果通知书

学校依法确定联合经营企业，公示3个工作日无异议后，以书面形式发出正式招商结果通知书。

（十四）签订合同

重庆医科大学向商家（企业）发出招商结果通知书，5日内，企业凭招商结果通知书与学校签订合同。所签订的合同不得对招商文件有实质性修改，并须对廉政要求做出承诺。

由于装修改造时间较长，应安排在假期进行，为保证引入企业所承诺的装修及设施设备足额投入，同时不影响正常教学工作，合同签订后，引入企业应缴纳100万元的装修保证金和100万元履约保证金。待装修保证金和履约保证金汇入学校账户后，在不影响生产和安全的原则下，引入企业有序按原设计方案进行局部装修改造。装修改造完成后，经学校审计部门认定达到约定金额和要求，装修保证金无息退还企业。

**四、招商保证金**

（一）招商保证金缴纳方式

本项目招商保证金为人民币50万元（大写：伍拾万元整），要求企业以转账方式从其基本银行账户支付至我校银行账户，我校账号信息如下：

户 名：重庆医科大学

账 号：50001033600050008726

开户行：中国建设银行重庆九龙坡区金凤支行

招商参与企业递交响应招商文件时须同时提供重庆医科大学财务处出具的保证金收据。不能提供保证金收据的，不得参与本项目招商。

请各商家（企业）自行考虑汇入时间风险，如同城汇入、异地汇入、跨行汇入的时间要求。

（二）招商保证金退还方式

在招商结果通知书发出五个工作日内，非引入企业持保证金收据原件到重庆医科大学资产管理处办理保证金退还手续。学校将通过银行转账方式无息退还招商保证金。

**五、联系方式**

联系人： 杜老师 电 话：（023）68480087

地 址：重庆市渝中区医学院路1号，重庆医科大学资产管理处

邮 编：400016

**第二章 项目要求**

重庆医科大学由位于渝中区的袁家岗校区和位于重庆大学城的缙云校区组成，校园总面积2650亩。其中，缙云校区占地2000余亩，主要以本科生为主，现有学生约14000人。重庆医科大学缙云校区学雅食府共有三层，其中一、二楼食堂为保障性食堂，主要经营经济类大伙食。本次招商针对的是学雅食府三楼整层（含裙楼部分）以及学雅食府各楼层现有各特色档口，不含财务充值中心和膳食科办公室及会议室，总面积约6500平方米。

**一、联合经营方式**

1.我校将采取与引入的企业联合经营的方式，向广大师生提供食堂经营管理服务。

引入企业所售卖食品可以使用学校一卡通或其它移动支付方式收费，校园一卡通通过校内转账方式进行结算，由学校管理和统一充值。

食堂当月通过校园一卡通产生的收入，在下月初经企业与财务处对账确认后转账支付给企业。

2.学校按固定金额向引入企业收取监管费，用于学校食堂的饭菜价格平抑和管理培训。

监管费金额作为投标竞价条款，由企业在投标文件中确定。引入企业承诺的监管费不得低于120万元/年。

学校定期对引入企业进行考评。若年度师生满意度达到85%以上，学校将酌情返还考核年度收取的监管费，作为企业提供优质服务的奖励。

3.引入企业需通过精细管理、提升品质等手段提高营业额、降低成本自行获取投资收益。无论盈亏不得降低合同约定的服务品质，不得违反合同约定延迟或少交监管费。

4.重庆医科大学缙云校区学生三食堂及各档口定位为特色餐饮经营，由引入企业将其改造成为特色美食广场，满足广大师生不同层次的需要。

引入企业可以根据市场和定位自主定价，但必须明码标价，且不得高于市场价。

**二、经营要求**

1.引入企业不得超出合同约定的经营范围，不得转租（包）或分租（包）给他人。

2.引入企业须承诺于2019 年3 月10日前完成准备工作并正式开业。如未能如期完成。

3.引入企业自合同签订之日起至经营前须自行办理好工商、税务、环保、食品许可等从业所必须具备的相关手续，并将相关证件的复印件交学校后勤处膳食科备案。

4.引入企业应合理使用所约定的场地及其附属设施，负责日常保管及维护，如因使用不当造成场地及设施损坏的，引入企业应立即负责修复或给予经济赔偿。在合同期内，事先未征得学校书面同意，引入企业不得擅自改变场地的原有结构和用途。

5.清洁卫生实行门前三包，由引入企业自行承担费用。

6.学校提供水、电、气等基本条件（另行开通或延伸燃气管道由引入企业自行负责，学校提供必要的协助），水电气费按居民用水电气价格据实收取，由企业自行承担。引入企业必须遵守学校水、电、气、网络等有关管理规定。

7.引入企业使用校园卡POS机收费，须按照财经管理相关规定到学校财务部门办理申请审批手续和缴纳相应的押金和维护费。

8.招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门的有关规定，按学校统一规范制作，设计制作方案书面报后勤管理处审定后实施。

9.服务价格应符合周边市场行情，严禁哄抬价格。若学校日常监管或师生举报发现价格高于周边市场行情，一经查实收取1万元的违约金。若一年内查实三次，将收取5万元的违约金，并可采取不再续签合同或提前终止合同等处罚措施。

**三、管理要求**

1.合法经营，自负盈亏

引入企业须按本招商文件及合同的约定，自主合法经营、自负盈亏。

2.实行责任制管理

引入企业须严格遵守国家有关食品安全、治安、消防、卫生防疫等法律法规及学校管理规定，服从学校相关职能部门的监管，引入企业的法定代表人对食堂的食品安全、饭菜质量、服务质量、食堂卫生、员工的聘用与管理、防疫、消防安全等负完全责任，必须确保食品安全，杜绝集体性食物中毒、火灾等各类安全事故发生。

经营过程中出现的任何事故，由引入企业承担一切法律和经济责任，并承担相应的赔偿，情况严重者，可终止合同，所造成的损失由引入企业自行承担。

3.严格执行伙食物资招商采购制度，具体要求如下：

（1）大宗伙食物资（即大米、面粉、食用油、畜禽肉类）必须为重庆市教育后勤协会核准的供货企业，要与之签订供货协议。

（2）干副产品、水产品、蔬菜、零星饮食物资等由引入企业自行定点采购。

（3）所有供货商资质材料必须向学校食堂主管部门备案。

（4）引入企业采购大宗物资必须与供货单位签订采购合同，采购时必须向供货商索取工商营业执照及质量检测报告复印件等交学校食堂主管部门备案；采购畜禽肉类原料时，必须查验并收取动物检疫部门出具的检验合格证明；采购的定型包装食品和食品添加剂，必须有品名、产地、厂名、生产日期、批号、或者代号、规格、配方或主要成份、保质期、食用或者使用方法等。

（5）学校食堂主管部门有权对企业每天采购的物资进行监督、检查和登记，对发现的安全、质量、卫生等问题有权立即纠正并严肃处理，企业必须服从。

（6）企业不得拖欠供货商货款。一经查实，学校有权从当月经营款中抵扣，并按学校相关规定进行处罚。

4.假期值班

引入企业必须服从学校关于寒暑假期间留校师生正常伙食供应的值班工作安排。

5.师生满意度调查

引入企业经营服务应得到师生的认可，并达到一定的满意度（用问卷法调查800-1000名师生，基本满意度应达到80%以上）。

6.员工上岗要求.

引入企业承担聘用员工的劳动保险、医疗保险、工资福利、健康体检、学习培训等费用。所聘员工必须持有有效健康证、身份证，具有良好的职业道德；所聘员工要经过食品安全知识、食品安全操作规范、餐饮服务礼仪及职业道德培训。

7.设施设备

学校提供给引入企业的现有部分设备设施，由学校后勤部门制定清单办理交接手续，在联合经营期内，由引入企业使用和管理；合同期满，引入企业必须完好地交还学校；其余的炊、餐用具等由企业根据需要自行配置。

8.引入企业不得随意改变学校所提供的资源的用途，不得随意改变房屋结构。

9.学校食堂主管部门

重庆医科大学后勤管理处作为重庆医科大学食堂主管部门，代表学校履行合同甲方的权利和义务。

重庆医科大学后勤管理处膳食科代表学校及后勤管理处对重庆医科大学缙云校区学生三食堂及各档口进行行业监督和日常协调管理。

10.学生组织

重庆医科大学学生生活服务中心是学生的群众性组织，引入企业须充分尊重和支持他们的监督活动和意见，加强沟通交流，不断改进服务质量。

**四、装修改造要求**

装修改造包括基建、设施设备、售卖及就餐场所等项目：

1.企业对食堂场地的装修方案须经学校审核认可后才能实施。

2.装修过程中，由学校派监管人员根据方案和预算全程参与，监督装修进度、质量、品牌等。

3.该项目要求满足市场较高端的需求，方案须包括餐叙交流区、特色餐饮区和接待餐区。以上区域规划和装修水平需在响应招商文件中明确体现。

4.需按照学校安排的时间段进行装修，不得擅自安排装修时间。且装修期间不得影响学校正常的教学和生活秩序。

5.装修必须符合国家消防安全、环境保护有关规范及要求，不得破坏房屋外观和主体结构。装修方案在招商结果确定后需进行深化设计并报学校相关部门及消防部门的审核。

6.装修费用由企业自行承担，合同期满或因企业自身原因导致终止联合经营的，引入企业应保证房屋及设备、装修设施等完好，其装修投入学校不给予任何补偿。

7.若不按学校审核同意的施工设计图及效果图进行装修，视为违约，企业应无条件进行整改并承担由此造成的一切费用，同时学校将收取履约保证金的20%作为违约金。

8.装修改造完成后，企业必须申报所在地的环保和消防部门进行环保和消防安全合格验收，并取得环保和消防部门出具的合法经营手续，验收费用由企业支付。

9.环保和消防验收合格后，企业必须向学校申报食堂装修改造和餐厨设施设备等验收，学校会同校区所在地的食品药品监督管理部门按审定通过的装修改造和餐厨设施设备等方案进行合格验收。

10. 引入企业所投入的装修工程费由双方认可的在重庆市教委备案的第三方审计机构按2018重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额（第二册装饰工程进行计价，缺项部分借用相关定额）及配套文件进行审计，其材料价格和人工价格按施工期间重庆市造价信息加权平均值执行，造价信息没有的材料由中介机构核定。

经审计后，发现引入企业实际投资金额未达到参与招商响应文件承诺的金额，则视为违约，按违约处理。同时，学校有权扣除承诺费用减去实际费用差额的20%违约金。引入企业需将其实际差额补交到学校财务，由引入企业半年内用作补充装修和设备投入，半年内未能使用的部分作为违约金归属学校。

引入企业装修费无论是否达到承诺投入金额，审计费均由引入企业承担。

**五、设施设备及房屋、房屋附属设施的维修**

引入企业合同签订后，所有设施设备的维修，包括学校投入的及自行投入的均由引入企业自行承担。不论是否装修，土建、房屋、水电、排污等附属设施的维修均由引入企业自行承担。涉及房屋结构等大修项目由学校负责实施。因国家相关政策（如环保、消防）及标准改变而需要强制投入的设施设备由学校承担。

**第三章 商务要求**

**一、联合经营年限**

本项目联合经营期限为7年，合同模式采用一+二+二+二模式。即首次先签一年期合同，合同期满后，按照遵守合同约定及日常管理规定和师生满意度测评，合格者方可续签二年期的合同，此后每二年考核评估一次，每次续签二年期的合同，累计联合经营期限为7年，7年期满，师生满意度较高，经双方协商一致后，可续签合作协议。

若违反合同约定，经学校相关部门考核不合格，学校有权单方面即时解除合同，重新招商另找合作商家。

引入企业需确保于2019年 3月10日前正式对师生开业。

**二、监管费和相关费用结算**

1.本项目监管费具体金额作为投标竞价条款，由企业在投标文件中确定。

引入企业承诺的监管费每年不得低于120万元(此条款为竞价条款)，参与招商企业应无条件响应。

企业应充分考察在校学生人数、消费群体、周边经营环境和校园整体规划布局、经营现状，充分了解参与本项目招商所面临的风险及义务，综合考虑各种因素，结合自身实力综合考量。

2.招商文件中的监管费不包含引入企业对办公服务用房、员工宿舍、食堂经营装修投入及使用运行维护过程中所产生的人工费、材料费、税费、水电气费、物业管理费、网络费、修缮费等费用。

引入企业对办公服务用房、员工宿舍、食堂经营装修投入及使用运行维护过程中所产生的人工费、材料费、税费、水电气费、物业管理费、网络费、修缮费等费用由引入企业自行承担，学校不作任何补偿。

3.按考核结果应返还给引入企业的监管费，在下一年度结算。

4.营业收入和其他相关费用结算

（1）引入企业进入学校收费系统的营业收入、应缴纳的监管费、水电气费和员工宿舍费等相关费用，均按月结算。

（2）当月的营业收入和其他相关费用结算，在下月初经企业与学校财务部门核对无误后，由企业报学校食堂管理部门履行学校相关审批程序后，学校财务部门按企业营业收入扣除应缴纳的监管费、水电气费、员工宿舍费等费用后的净额，划转到引入企业账户。

（3）除水电气、员工宿舍等费用外，引入企业的人工费、材料费、税费、物业管理费、网络费、修缮费等各项费用支出，均通过经营企业账户支付。

**第四章 评审方法、评审标准和**

**无效响应招商文件条款**

**一、评审方法**

（一）评审方法定义

本项目采用综合评分法,综合评分法是指在最大限度地满足招商文件实质性要求前提下，按照招商文件中规定的各项评分因素进行综合评审后，以评审总得分最高的企业作为正式招商候选人的评标方法。

评审分数由报价、业绩情况、资质及信誉、社会荣誉、专业人员配备情况、服务方案等评定因素组成，分别按照相应权重值计算各项得分后相加，满分为100分。

（二）评审程序

评审工作由重庆医科大学资产管理处组织，具体评审事务由评审委员会负责。评审委员会由7名专家组成，其中包括：4名高校后勤食堂管理专家、1名建筑专家、1名学校职工代表、1名学校学生代表。建筑专家在财政局评审专家库中随机抽取，高校后勤食堂管理专家在重庆教育后勤协会网站随机抽取，职工代表和学生代表分别由学校工会和研究生院推选。

评审委员会成员到位后，推举其中一位评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评审委员会按以下程序独立履行评审职责：

1.资格性检查

依据招商文件的规定，对参加本次招商评选的企业资格进行资格审查。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查因素 | | 检查内容 |
| 1 | 企业应符合的基本资格条件 | （1）具有独立承担民事责任的能力 | 以提供“信用中国”网站查询信息为准，并加盖单位公章。 |
| （2）近三年内，在经营活动中没有重大违法记录 |
| （3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 企业商业信誉情况声明以及最近三年度财务报表复印件。 |
| （4）具有履行合同所需的专业技术能力 | 企业声明：主要管理人员、技术或操作人员能力等。 |
| （5）有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录 | 2016年至今缴税及社会保障金证明材料复印件（不少于20人）。 |
| 2 | 参与企业必须符合的特定资格条件（要求） | | 1.持有国家规定从事餐饮业的企业营业执照、税务登记证、餐饮服务许可证、开户许可证等各种证照；  2.企业注册资金不低于招商文件规定数；  3.具有重庆教育后勤协会颁发的《社会企业经营高校学生食堂准入证书》（证书在有效期内，并按规定年审）。  4. 要有在高校食堂经营总面积4000平方米以上且连续经营满两年的服务业绩。  5.提供二年内经营食堂所在高校评价为“满意”的证明材料。  6.承诺优先聘用原食堂聘用员工（不含在编职工和超龄员工）。 |

2.符合性检查

依据招商文件的规定，从响应招商文件的有效性、完整性和对招商文件的响应程度进行审查，以确定是否对招商文件的实质性要求做出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 招商响应文件签署 | 招商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招商文件规定的格式且签章齐全。 |
| 服务方案 | 只能有一个方案。 |
| 报价唯一 | 只能按招商文件报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 招商响应文件份数 | 招商响应文件正本、副本、电子文档数量符合招商文件要求。 |
| 招商响应文件内容 | 招商响应文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 招商文件的响应程度审查 | 招商响应文件内容 | 对招商文件第一章、第二章、第三章规定的招商内容全部作出响应。 |
| 招商响应文件有效期 | 满足招商文件规定。 |

3.澄清有关问题

对招商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，评审委员会可以书面形式（应当由评审委员会成员签字）或口头形式要求企业做出必要澄清、说明或者纠正。企业的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法人代表或法人授权代表签字，其澄清的内容不得超出招商响应文件的范围或者改变招商响应文件的实质性内容。

4.比较与评价

按招商文件中规定的评审方法和标准，对符合性检查合格的招商文件进行商务和技术评估。

5.对技术参数的偏离

不允许。

6.对商务条款的偏离

对企业报价、付款方式、服务期限等商务条款不能满足招商文件要求的企业将失去成为引入企业候选人的资格。

7.引入企业候选人的确定：

授权评审委员会按依综合得分从高到低的顺序进行排名，若无影响招商结果的情况发生，报学校批准，确认第一名候选人入选。

**二、评审标准**

其中报价部分30分，技术部分40分，现场展示部分10分，商务部分20分。评审细则如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 备 注 |
| 1 | 投资报价（30%） | 装修改造费（含设施设备）  （22分 | 1.装修改造投入：**根据食堂面积、规模及经营定位，并结合其他高校类似情况，确定最低装修投入费**600万元。  2.未按要求的金额或未提供预算资料的本项整体得零分。装修改造费低于600万元者本项得零分。  3.招商响应文件需提供预算资料，包括设施设备采购清单（包含：价格、数量、规格、品牌）、装饰效果图和详细装饰施工图、 装饰施工预算清单、全部主材和辅材用量清单（包含：价格、数量、规格、品牌） 。  **4.所有报价中投入最高者为满分，即基准分，其余得分按（投资报价/最高报价）×22得分。** | 得分保留小数点后1位，1位后按四舍五入。 |
| 每年缴纳监管费（8分 | 1.经营企业每年向学校缴纳监管费，以120万为基准。报价不能低于120万元，低于120万元不得分。  **2.**监管费按月缴纳，按投标总额除以10个月计算。  3.**所有报价中投入最高者为满分，即基准分，其余得分按（投资报价/最高报价）×8得分。** |  |
| 2 | 技术部分（40%） | 食堂经营和服务管理　（10分） | 1. 根据我校的实际情况自行制定经营模式方案，主要经营模式是否全面合理、是否贴近师生学习、生活及工作实际。（3分）  设置合理， 优秀的得3分，良好的得2分，一般的得1分。  2..设置食堂管理团队（3分）  管理机构设置合理、人员配置充足，要求必须设置现场负责人1名（拟任项目主要管理人员具有学校类似项目三年及以上餐饮管理与服务经验）、膳食营养师1名（资质证明），食品安全管理人员1名（资质证明）。管理团队设置的基础分为3分，优秀的得3分，良好的得2分，一般的得1分。  3.为本项目制定的餐饮服务与管理组织实施方案 （2分）  本项目的员工招募、培训、上岗、培养教育、日常管理等制度健全，方案切实可行，员工的薪酬待遇、缴纳保险、考核评价机制合理。好的得2分，一般的得1分，未提供不得分。  4. 承诺按规定要求开设清真餐厅和留学生餐厅并提供方案（2分） |  |
| 制度建设  （10分） | 1. 食堂应急预案（1分）   包括食品安全、停水停气停电、人身意外伤亡等，根据制度的必要性、可行性、完整性研判，优秀得1分，良好得0.5分，一般得0.2分，最多得1分。未提供方案的得0分。  2.入场交接方案（1分）  包括如何入场交接，保证交接的顺利过渡，保证食堂稳定运行。优秀得1分，良好得0.5分，一般得0.2分，最多得1分。未提供方案的得0分。  3.食品安全操作规范（2分）  根据制度的可行性研判，优秀的得2分，良好得1，一般得0.5分，最多得2分。未提供方案的得0分。  4.食堂原材料采购登记制度（2分）  提供原材料采购方案，制订相关采购登记制度。根据制度的可行性研判，优秀的得2分，良好得1，一般得0.5分，最多得2分。未提供方案或承诺的得0分。  5.食堂留样制度（1分）  根据制度的可行性研判，优秀的得1分，良好得0.5，一般得0.2分，最多得1分。未提供方案的得0分。  6.食堂加工场所及工器具消毒管理制度（1分）  根据制度的可行性研判，优秀的得1分，一般得0.5分，最多得1分。未提供方案的得0分。  7.食堂投诉受理制度（1分）  根据制度的可行性研判，优秀的得1分，良好得0.5，一般得0.2分，最多得1分。未提供方案的得0分。  8、服从我校现有的各项管理制度与规范，无条件接受监督检查和处罚，服从合同开始履行后我校在监管过程中不断完善的和新增的各项相关制度（1分）  提供承诺书，根据承诺书内容，优秀的得1分，良好得0.5，一般得0.2分，最多得1分。未提供承诺书的得0分。 |  |
| 2 | 技术部分（40%） | 装修改造及设施备　投入  （9分） | 1.提供整体装修改造方案及装修效果图（3分）  装修方案合理，设施设备安装科学。设置有服务档口，其中规划学生休闲娱乐区，满足学生就餐、休闲娱乐的需要，优秀的得3分，良好的得2分，一般的得1分。所提供装修材料不符合国家环保规定要求的，本项目不得分。  2.食堂所有区域安装安防系统并提供点位图（2分）。  要求必须在食堂各主要入口、加工区、就餐区、备餐区等重点区域安装监控点。  3.提供多媒体服务方案和投资概算（2分）  4.提供投入设施设备清单（2分） | 提供设施设备清单，提供装修设计施工图（彩打）、装修效果图（彩打） |
| 消防设计方案  （5分） | 装修设计施工图符合消防部门的要求，进行有效分隔、分区。  优秀的得5分，良好的得3分，一般的得1分。未提供方案的得0分。 |  |
| 加工流程及房屋整合　方案  （6分） | 食堂后厨的加工流程和房屋整合符合食药监部门的相关要求，房间整合后的设置符合食药监关于对食品流程的相关要求。优秀的得6分，良好的得5分，一般的得2分。未提供方案的的0分。 | 提供设计效果图（彩打） |
| 3 | 现场展示部分（10%） | 现场展示PPT（10分） | 包括企业概况及相关案例、实施本项目的总体思路，实施方案、预期效果、服务承诺等，PPT展示时间为6-8分钟，指派一名人员演示。内容齐全，符合学校特点。方案优秀得10分，良好得8分，一般得5分，未提供现场展示方案得0分。 | 开标前交PPT，确保PPT能正常演示。 |
| 4 | 商务部分  （20%） | 企业  业绩  （10分） | 1.经营面积，自2012年1月1日起，在高校经营单个2000平方米以上的，有一个合同得1分，在高校经营单个4000平方米以上的，有一个得2分，在高校经营单个6000平方米以上的有一个合同得3分，总得分不超过6分。  2.连续经营期，自2012年1月1日起，有在同一高校经营单个食堂2000平方米以上且满2年以上的，有一个合同得1分，连续经营满3年以上者有一个合同得2分，总得分不超过4分。  以上两项不能重复加分，一份合同只能使用一次。 | 提供合同复印件，原件备查，或提供最终用户证明文件。 |
| 经济实力  （1分） | 1.近两年资产负债率平均小于50% （0.5分）  2.近两年财务报表为盈利（0.5分） | 提供材料的时间区间为：2016年1月1日起至2017年12月31日止。 |
| 客户满意度（4分） | 提供目前经营的单位满意度为优秀证明材料，并加盖用户单位公章或用户单位后勤部门公章。（综合考核为优秀的每提供一个证明得1分，最高可得4分） | 提供相关证明文件。 |
| 企业实力  （5分） | 1.企业开办时间在3年内的得0分，5年内的得1分，5年以上的得2分。  2.从2012年1月1日起至2017年12月31日止，企业获得厅局级或省部级以上政府或高校后勤协会奖励:如：XX年度重庆市高校伙食工作优秀餐饮服务企业，每提供1项得1分，其中厅局级和高校后勤协会每提供一个得1分，省部级每提供一个得2分，满分3分。 | 提供复印件，并现场出示原件 |

注：1.企业在提交招商响应文件时须一次性准备以上证明材料原件以供评标委员会在评审过程中核验，若未提供，则对应评分项不得分。原件应列明清单。

2.要求企业必查的原件请单独装袋，密封要求与招商响应文件格式一致，封面注明原件，评审完毕后退回招商参与企业。

**三、无效响应条款**

企业或其招商响应文件出现下列情况之一者，应为无效：

（一）企业未提供重庆医科大学财务部门收取招商保证金的收据的；

（二）企业招商响应文件未通过符合性检查的；

（三）企业超出其营业执照上经营范围（业务范围）；

（四）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同企业，不得参加同一合同项下的招商活动，上述企业的响应文件均无效；

（六）招商响应文件未按照招商文件第五章招商文件格式中所规定签字、盖章的；

（七）招商响应文件出现多个响应方案或报价的；

（八）响应文件报价不符合招商文件规定要求的；

（九）响应要求不符合必须强制执行的国家标准的；

（十）企业的实施时间、质量保证期及响应文件有效期不满足招商文件要求的；

（十一）招商响应文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有招商方不能接受的条件的。

**四、无效招商条款**

评审委员会评标时出现以下情况之一的，作为无效响应文件：

（一）符合专业条件的企业或者对招商文件作实质响应的企业不足三家的；

（二）企业的报价均不符合招商方要求的；

（三）出现重大变故，招商任务取消的；

（四）出现影响招商公正的违法、违规行为的。

本次招商失败后，除招商任务取消情形外，重新组织招商。

**第五章 招商响应文件格式**

**一、经济文件**

招商报价一览表

**二、资格文件**

（一）法定代表人身份证明书（格式）

（二）法定代表人授权委托书（格式）

（三）招商参与企业营业执照、资质证书等

**（四）**社会荣誉证明文件、人员配备等资质证书文件，招商参与企业业绩等特定资格条件所需的资料

**三、技术文件及服务方案（自拟）**

**四、商务文件**

（一）招商文件响应函（格式）

（二）商家（企业）基本情况介绍及商务承诺

（三）商务条款差异表

**五、其他资料**

一、经济文件格式：

**重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口**

**联合经营项目招商报价一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 企业（商家）名称 | 监管费  （人民币万元） | 装修改造费  （人民币万元） |
|  | 小写： | 小写： |
| 大写： | 大写： |

说明：1.招商报价一览表按格式填列；

2.招商报价一览表在现场当众宣读，务必填写清楚，准确无误；

4.请按商家（企业）自身实力和考察情况理性列写。

5.监管费报价不得低于120万元/年。报价低于120万元/年者投资报价项作废标处理。

6.装修改造费报价不得低于600万元。报价低于600万元者投资报价项作废标处理。

企业（公章）： 法人授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

二、资格文件格式（一）：

**（二）法定代表人身份证明书（格式）**

招商项目名称：重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口联合经营项目

致： 重庆医科大学 ：

（法定代表人姓名）在 （商家（企业）名称）任 （职务名称）职务，是（企业名称） 的法定代表人。

特此证明。

企业公章

年 月 日

（附：法定代表人身份证复印件）

资格文件格式（二）：

**（三）法定代表人授权委托书（格式）**

招商项目名称：重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口联合经营项目

致： 重庆医科大学 ：

（企业法定代表人名称）是 （企业名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的招商、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名： 法定代表人签名：

（附：被授权人身份证复印件）

（企业公章）

年 月 日

资格文件格式（三）：

参与招商企业营业执照、资质证书等；（自备）

资格文件格式（四）

**（四）**社会荣誉证明文件、人员配备等资质证书文件、业绩材料等（自拟）

三、技术文件及服务方案：（自拟）

包括技术方案中食堂经营和服务管理、制度建设、装修改造及设施设备投入、消防设计方案、加工流程及房屋整合方案。

四、商务文件格式（一）

**（四）招商响应文件函（格式）**

招商项目名称：重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口联合经营项目

致： 重庆医科大学 ：

（企业名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址： 。我方就参加本次招商有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目招商文件所有要求。

二、我方提交的所有响应招商文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照招商文件要求，提供招商项目的服务。

四、我方按招商文件要求提交的招商响应文件为：招商响应文件正本1份，副本 份。

五、我方承诺：本次招商响应文件的有效期为90天。

五、我方招商响应文件报价为闭口价。即在招商有效期和合同有效期内，该报价固定不变。

六、如果我方被确定为联合经营企业，我方将履行招商文件中规定的各项要求以及我方招商响应文件的各项承诺，按《合同法》及合同约定条款承担我方责任。

七、我方理解，最高报价不是确定本次招商结果的唯一条件。

八、我方同意按有关规定及招商文件要求，缴纳足额招商保证金。

（企业公章）

年 月 日

四、商务文件格式（二）

**（五）商家（企业）基本情况介绍及商务承诺**

1.企业基本情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 | 数据资料 | 说 明 |
| 企业性质 |  |  |
| 职工人数 |  |  |
| 销售额 |  |  |
| 资产总额 |  |  |

2. 商务承诺

四、商务文件格式（三）

**（六）商务条款差异表**

招商项目名称：重庆医科大学缙云校区学雅食府三楼学生食堂及各档口联合经营项目

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招商商务要求 | 招商参与企业商务应答 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

企业（企业公章）： 法人授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

注：

1、本表即为对本项目“第三章商务要求”中所列商务条款进行比较和响应；

2、该表必须按照招商文件要求逐条如实填写，根据实际响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”。

3、该表可扩展。

四、商务文件格式（四）

评分表中商务部分所需要的其他材料。

**五、其他资料**

**招商参与企业认为需要补充的其他资料。（自拟）**