**北华航天工业学院固安校区**

**校园综合商超对外委托经营**

**采购需求**

**后勤管理处： 主管后勤校领导：**

**2025年6月22日**

北华航天工业学院固安校区

校园综合商超对外委托经营

招标需求

**一、项目简介**

（一）项目名称：北华航天工业学院固安校区校园综合商超对外委托经营

（二）项目概况：学校为全日制本科高校，固安校区于2025年9月正式启用，入住学生约3000人，本项目为首家入驻固安校区超市招标项目。

（三）项目内容：校园商超是校园综合服务业态的重要组成部分，能够满足学生日常生活多元化的需求，本项目预委托社会力量自主经营。具体内容如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **服务内容** | **位置地点** | **房间面积** |
| 综合商超 | 日用品零售等 | 学生事务服务中心地下1层 | 432㎡ |

（四）项目实施地点：北华航天工业学院固安校区。

（五）本项目所属行业：零售业。

（六）本项目专门面向中小企业。

（七）入围数量：确定一家投标人中标。

**二、商务要求**

（一）投标报价：

1.投标人报价为每年的房屋租赁价；

2.本项目最低限价 25.4 万元/年，投标人竞价低于此限价的为无效投标。

（二）服务期限：3年。

（三）服务地址：北华航天工业学院固安校区学生事务服务中心地下1层。

（四）付款方式：

1.房屋租金支付采取一年一付，按年预付制，先交租金后使用。中标人采取对公转账方式交纳租金。首年租金应于本合同签订之日起3个工作日内交付给招标人。中标人应于当年2026年7月1日前向招标人支付第二年租金，于2027年7月1日前向招标人支付第三年租金。

2.中标人与招标人签订合同后，3个工作日内须向招标人交纳3年租金总额10%作为履约保证金，合同期满，如无违约情况，履约保证金全额无息退还。合同期内发生事故、中标人破坏招标人设备设施或者中标人违反服务要求等情况、赔偿等各项费用从履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，中标人需另行支付。

（五）投标人资格条件：

1.必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资质条件：

（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）具有履行合同所必须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）参加政府采购活动前3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。

2.中华人民共和国境内注册满10年及以上，具有独立法人资格，且有工商登记注册的涵盖超市经营范围的企业，注册资金300万元及以上。

3.供应商未被“信用中国”列入“失信被执行人”“税收违法黑名单”。

4.投标人须具备有效期内的《食品经营许可证》。

5.**投标人提供承诺函：承诺投资额不低于1200元/平方米（不包含商品），包括但不限于基础设施改造装修、货架、货柜、促销台、购物车、收银台等，****装修材料需列明品类、材质、数量、价格等，营具需列明品类、规格、材质、数量、价格等。投标人的实际投资额以第三方评估验收结果为准，相关费用由投标人承担，计入投标人投资额。如实际投资额不足承诺投资额，招标人有权利无条件解除合同，且不承担违约责任。**

6.本项目不接受联合体竞标。

**三、场地情况及服务要求**

（一）基本情况

1.北华航天工业学院为全日制本科学校，固安校区于2025年9月正式启用，入住学生约3000人，本次项目为首家入驻学校超市招标项目。

2.**招标人（北华航天工业学院）不保证在超市的消费学生人数，因人数变化产生的销售额变化与招标人无关，招标人亦不承诺对学生封闭管理。招标人不承诺校内商超经营项目中标人独家经营（如瓶装水、瓶装饮料、方便面、火腿肠、水果切等）。**

3.超市位于北华航天工业学院固安校区学生事务服务中心地下1层，面积约432平方米。

4.招标人提供房屋及水、电。中标人（以下称中标人）自主经营、自负盈亏，房间装修由中标人负责（费用自负），经营用设备均由中标人自行投入。超市内水、电连接到位并能独立计费，相关费用由中标人承担。详细情况投标人可现场勘察，勘察产生的费用投标人自理。

（二）服务期限及中止出租原则

服务期限 3 年。合同执行期间，若中标人有重大违法违纪、不服从招标人管理等情况发生，招标人有权解除合同，向中标人收取已发生的水电费、房屋租金等费用，履约保证金不再退还；如遇出现不可抗力原因，致使本合同不能继续履行，合同任何一方均应及时通知对方解除合同。因国家地方或学校政策强制要求或统一规划，导致所约定房屋不再用作对外出租房屋的，经双方协商解决相关事宜，并解除合同。

（三）经营范围与卫生要求

1.房间只能用于超市经营，不得转作他用，不得出门经营（临时活动经学校主管部门批准的除外）。

2.中标人必须严格遵守《食品安全法》和北华航天工业学院有关食品安全的管理规定。

3.中标人必须接受国家物价部门、卫生监督部门、学校后勤管理处及安全工作处等对食品卫生、经营范围、价格及安全方面的检查、监督。

4.中标人所有从业人员须持健康证上岗（办理健康证及体检费用由中标人承担），并应遵守招标人校园管理规定，服从招标人管理。

5.超市内允许经营的项目内容包含文化用品、日用品、包装食品（肉类须真空包装）、饮料、时鲜水果、干果等，所有经营项目（包含自助项目）均需招标人审核批准后方可执行。

6.超市内禁止经营的项目：

（1）香烟、酒类及有毒、有害、易燃易爆等物品。

（2）自制煎、炸、炒、烤、煮等无包装食品。

（3）批转的无包装食品。

（4）过期、变质及“三无”食品。

（5）饭、菜等食堂经营项目（含凉皮、凉面等）。

（6）学校规定不得售卖的其他产品。

（四）其它

1.中标人应按照合同约定期限和数额及时缴纳水费、电费、房屋租金。

2.采暖、制冷费计入房屋租金中，不再另行收取。租期内产生的水、电等费用由中标人自理（每月一付，交学校主管部门），水、电按地方政府价格标准收费。水、电收费标准随地方政府调价而相应调整。

3.中标人在施工过程中注意安装现场成品保护，确保项目过程中不会因施工原因造成成品破坏。成品保护方案具有完善的成品保护措施、现场材料和器械管理措施等，保障超市营具、现场原有设备不受项目施工影响及破坏、施工过程中由中标人承担成品保护责任。中标人施工导致的建筑受损、管线损坏、原有设施变形等施工中出现的损坏均由中标人承担修复。中标人应根据本项目特点及现场勘察，制定本项目实施质量安全保障措施。相关措施应能确保施工质量、安全、环境保护、文明施工、成品保护等，措施应有针对性、必要和有效性，做到工完、料尽、场地清，确保超市营具安装的质量符合国家有关标准，确保项目实施期间零安全事故，确保不对校园环境造成损伤。施工人员施工期间应服从招标人的安全保卫规章制度和相应部门的管理。

4.中标人承担超市营具费用及安装辅助工程费用，包括但不限于超市营具设备费，安装所需的配件、辅料及施工费，货物运输到指定地点的运输费用，保险费用，安装调试费，各类税金，合同期内营具更换费及维保费等完成本项目所需的全部费用。

5.中标人自觉接受招标人（学校）职能部门对超市的日常管理和考核。严禁经营违反国家法律法规的项目，也不得超范围经营。在校园内开展自助服务的项目，须经校方审核通过后方可执行。

6.中标人不得私自改变所租房屋的使用性质，也不得私自对房屋结构及内部设施进行改造，如确需改造，须经招标人有关部门批准方可进行。否则由中标人负责恢复原状并承担由此造成的一切损失。

7.中标人不得将房屋转让、转借、转租，也不得将经营项目转包、分包。实际经营者与中标人一致。

8.合同签订后，中标人应自行完成与经营项目有关的市场监督管理、税务、卫生、防疫、消防等所有手续的办理，招标人不再承担任何责任。以上所有手续费由中标人承担，因此而产生的法律责任也全部由中标人承担。中标人应在所有手续办理完毕后方可正常经营。

9.由中标人设备设施原因引起安全事故，造成招标人及第三方人身财产损失，由中标人承担责任；如因中标人原因导致招标人对外承担责任，招标人有权向中标人追偿。

10.中标人对设备设施安全性、合法性承担最终责任，由此引起的一切纠纷、诉讼及赔偿责任由中标人自行承担，与招标人无关。

11.在经营过程中因中标人经营不善等情况造成招标人的一切损失，均由中标人承担。

12.超市所经营的物品价格应不高于固安县域同类商超的物品价格，所经营的物品须明码标价出售。招标人定期组织开展价格监测工作，听取师生反馈，对于出现所售商品价格高于固安县域同类商超的商品价格的情况，甲方有权责令乙方限期调整价格，限期（2天）未调整的，扣除履约保证金10%；第二次出现限期（2天）未调整的情况，扣除履约保证金20%，第三次出现限期（2天）未调整的情况或累计5次出现所售商品价格高于固安县域同类商超的商品价格的情况，招标人有权解除合同。

13.中标人经营所需的所有资金及材料设备由中标人自行解决。

14.涉及的物业、垃圾清运等费用全部由中标人自行承担。

15.中标人制作牌匾及价签等的规格材质及安装部位应经招标人单位相关职能部门批准后方可实施。

16.中标人所用超市工作人员与招标人（学校）无隶属关系，一切安全、伤亡等事故由中标人自行解决，与招标人无关。

17.中标人不得进行办理各类会员卡、储值卡及其他带有预存性质的业务。

18.合同期内因学生人数增加需要追加设备设施投入的，中标人需按照招标人要求无偿提供，投资回报风险由中标人承担，不得向招标人提出顺延合同等要求。

19招标人有权不定期对中标人的用水用电情况、计量器具状态、管线连接情况进行检查，中标人须全程配合（包括提供设备内部管线图、打开设备外壳等），不得拒绝或拖延。

20.超市在装修、运营过程中，中标人严禁出现以下行为：

（1）未经招标人书面同意，私接招标人供水/供电管线（包括但不限于从非指定计量点接水接电、绕过计量装置连接管线）的行为；

（2）擅自拆卸、改装、遮挡、破坏招标人或双方确认的水、电计量器具（如水表、电表、传感器等），或通过技术手段（如加装分流装置、干扰计量信号）导致计量数据失真的行为；

（3）在计量器具周边实施遮挡、浸泡、高温加热等影响计量准确性的行为；

（4）通过关闭、暂停计量器具运行（非维修必要）或虚假申报维修时段等方式，规避用水用电计量的行为；

（5）其他以规避计量、减少计费为目的，导致招标人实际供水/供电量与计量数据存在偏差的行为。

21.双方合作期间，因第三人给中标人造成损失，由中标人直接向当事人追究相关责任，招标人不承担任何责任。

22**.中标人具备信息化管理与监控平台，每月前5个工作日内向学校报送上月销售情况统计数据。如中标人不具备信息化监控平台或不能达到招标人要求，需接入学校一卡通信息化平台，设备及建设费用由中标人承担，学生消费金额结算方式按照学校要求执行。**

23.中标人不得擅自改变场地用途。

24.中标人负责门前三包。

25.合同到期或因故终止后，超市营具设备（包括货架、货柜、促销台、购物车、收银台等）、货品归中标人所有，其他配套水电设施设备归招标人所有，中标人须在合同终止后5日内负责拆除并清运超市营具设备、货品，拆除时不得损坏现有房屋配套水电设施设备、地源热泵设备，损坏配套水电设施设备、地源热泵设备需中标人负责修复，中标人拒绝修复的，由招标人有权委托其他单位维修，所发生的费用在履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，中标人需另行支付。超期未拆除的设备视为中标人放弃权利，由招标人自行处理，处理设备所发生的费用在履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，中标人需另行支付。