**广州国际校区超市经营服务商遴选项目文件**

**项目名称：**广州国际校区超市经营服务商遴选项目

**招标单位：**华南理工大学广州国际校区综合事务办公室

**目　　录**

**第一部分 项目概述**

**第二部分 用户需求书**

**第三部分 成交经营服务商须知**

**第四部分 合同范本**

**第五部分 广州国际校区商业网点管理规定**

**第六部分 投标文件制作要求**

**第七部分 评标标准**

**第八部分 遴选投标文件的递交及其他**

**第一部分 项目概述**

教育部、广东省、广州市、华南理工大学四方于2017年3月签署共建华南理工大学广州国际校区。广州国际校区成为华南理工大学继五山校区和大学城校区之后建设的第三个校区。华南理工大学广州国际校区坚定中国文化自信、融合全球文明菁华，采用“中方为主，国际协同”的方式，建设理工特色、世界一流的国际化校区，成为国际理工科顶尖人才的汇聚地、世界前沿科技的策源地、全球拔尖创新创业人才培养的示范地。为给学生提供优良的生活场所，方便教师与学生的生活需求，现对校区超市经营服务商进行公开遴选，诚邀业界口碑好并符合条件的服务商参选，具体遴选项目情况如下：

**一、项目名称**

广州国际校区超市经营服务商遴选项目

**二、项目地点**

广州市番禺区南村镇华南理工大学广州国际校区D5-e115房

**三、项目面积**

总面积约为129.03平方米

**四、服务范围**

经营范围：百货及食品

**五、服务年限**

合同签订按照“1+2”模式，分两期签订。第一年期满结束前进行一次综合考核，考核合格，成交供应商提出顺延申请，则合同按规定的时间顺延两年，合同期限最长为三年。

1. **经营服务管理费最低单价**

 59元/㎡/月（不含水电费）

**七、项目具体要求及说明**

1.所售卖物必须保证为通过正规渠道进货并符合国家食品安全规定的合格产品和有效期内的产品；

2.成交经营服务商不得私自转让或委托他人经营，不得超范围经营，不得从事违法违规经营项目。

3.严格遵守学校的各项规章制度，自觉接受相关部门的检查监督。

**第二部分 用户需求书**

1. **经营服务商基本要求**

1.须具备独立承担民事责任的法人资格企业，不接受联合体及以个人身份形式的报名。

2.须具有从事同行业经营两年以上经验，且在广州地区需有一处以上经营场所。

3.经营服务商需承诺在中标后尽快申请办理并取得有效的《营业执照》、《食品经营许可证》等相关的证明文件，否则需承担由于自身原因给采购人造成的所有损失。

4.经营服务商企业信誉良好，在以往经营过程中无投诉、消防安全、债务纠纷等不良记录（须在招标文件中承诺或提供政府部门出具的相关证明）。

5.经营服务商提供种类丰富的生活用品和食品等，所有商品在商品旁边的醒目位置张贴、明码标价，所售商品价格不得高于校内及区周边价格，所销售价格需经采购方审核。

6.经营服务商有健全的店铺运营管理规章制度，有完善的采购管理、食品安全管理和服务质量的规章制度, 商品进货渠道合法，做到货源能溯源，服务流程清晰明确。

7.超市运营服务不得转租分包，不得随意改变原建筑物的状态，如需装修、加建设施，装修方案应书面报告采购人，经确认同意后方可改动。

8.经营服务商须接受政府管理部门、采购人职能部门和师生代表对经营范围、商品的采购贮存和售卖、服务规范等方面的监督检查，并落实相关整改要求。

9.所有经营项目和内容均不得违反国家相关法律、法规，不得超范围经营，严禁销售烟酒，杜绝“三无”产品、腐烂变质产品及有害师生身体健康产品等，所售出商品须提供购物小票或发票，以备追溯。

10.售卖散称商品（预包装食品）的，须配齐相应合格的设施设备。

11.经营服务商须落实食品卫生安全、消防安全、治安安全等的第一责任人，配备配齐足够的消防器材，并做好经营场所相关消防安全工作，并制定相应消防安全管理制度和相关应急预案。

12.经营服务商需保持超市环境整洁卫生，营造整洁有序、舒适宜人的购物环境。需承担“门前三包”，做到门前无垃圾杂物、无污水、无污垢、无油渍或严重积尘，公共设施完好整洁，无破损，禁止乱挂晒、乱占道、乱堆放、乱张贴等影响学校秩序的行为，经营者应自行准备足够的容器存放每日产生的垃圾，其所在区域产生的垃圾必须及时清理至指定位置，卫生环境由商户自行维护。

13.经营服务商营业时间不短于每天7:30-22:00，如遇特殊情况，营业时间可根据采购人的要求适当延长或缩短。

1. **经营服务商报名须知**

1.经营服务商须接受遴选文件的各项要求，并在投标遴选文件中明确表明。

2.服务商须在投标文件递交截止时间之前将遴选投标文件送达指定处，一律拒绝接收逾期递交的遴选投标文件。

3.遴选项目保证金：本次遴选项目投标无须交纳任何类型的投标保证金。

4.经营服务商须在投标文件中注明愿意支付的管理费单价（元/平方米/月）。

5.经营服务商须在投标文件中承诺保证经营销售的商品价格不得高于周边市面销售的同类商品的价格。

1. **招标声明**

（一）采购人严格遵循“公平、公正、公开”的原则进行超市遴选项目招标活动。

（二）若所有参与遴选项目投标人出价均低于招标管理费最低单价，重新招标。若本次不足三家参与遴选项目，由评委将对报名商家的资料进行审核，如果符合遴选要求，经评委一致同意，将通过与报名商家进行竞争性磋商或谈判确定招标商家。如报名商家不满足遴选要求，未经评委评审通过，将取消本次遴选招标。如果发生取消中标的情形，由评标排名第二的商家中标。

（三）经营服务商租借他人资格证书获得投标资格者，其中标结果无效。

（四）为了保证招标活动的公平公正性，维护投标人的合法权益，对任何串标、围标等违反国家相关法律行为的将取消投标资格。

**第三部分 成交经营服务商须知**

一、项目遴选结果将在华南理工大学广州国际校区网上进行公示。请各投标人自行查阅。

二、成交经营服务商在中标20日内向采购人缴纳履约保证金和签署商业配套服务合同合同；

四、成交经营服务商违反招标文件要求不按期与采购人签订合同和缴纳履约保证金者，采购人将另行确定中标人。

五、遴选项目投标人中标后不得以任何理由任何方式转让他人，一旦发现，中标结果无效，签订商业配套服务合同后再转让他人经营者将终止合同，并追究其法律责任和因此给校方带来的一切经济损失。

六、成交经营服务商中标后须与采购人签订《商业配套服务合同》，并缴纳相对应的履约保证金，履约保证金的相关规定详见《商业配套服务合同》。

七、成交经营服务商经营期间必须承诺严格执行双方签订的《商业配套服务合同》和严格遵守采购人《华南理工大学广州国际校区商业网点管理规定》。

八、成交经营服务商经营期间，应严格遵守国家、省、市及采购人有关消防安全、食品安全等相关规定，若违反该项规定而造成的经济损失和法律责任，均由成交经营服务商负责承担。

**第四部分 合同范本**

**华南理工大学商业配套服务合同**

第一条 合同当事人

物业提供（甲方）：华南理工大学

入驻方（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在 物业给乙方作 用途使用，建筑面积约 平方米。

第三条 甲乙双方协定的使用期限、管理费情况如下：

合同期限（使用期限）自 年 月 日起至 年 月 日止。合同期满前两个月，乙方提出合同顺延的书面申请，甲方收到该申请后，按本合同第九条进行综合评估、考核，经考核合格（85分以上）的，由甲方出具考核合格及合同顺延的书面通知，则本合同按甲方规定的期限顺延。最多顺延1次（即经1次顺延后最长不超过 年 月 日）。如因国家政策变化、甲方建设规划变化或其他不可抗力原因，甲方有权随时终止合同，不承担违约或赔偿、补偿责任。

|  |  |
| --- | --- |
| 使 用 期 限 | 月管理费金额（币种：人民币） 元 |
| 小 写 | 大 写 |
|  |  |  |

甲方每年按10个月向乙方收取管理费，每年2月和8月不收取管理费。管理费按季度结算，由乙方在每季度第一个月的10日前按甲方提供的银行名称、帐户资料，以银行转账方式缴付下一季度管理费给甲方。合同生效当季度管理费在合同生效后 日内支付，首次和最后一次的管理费，不够整季的按相应天数计算。甲方账户信息具体如下：

户名： 华南理工大学

账号： 中国建设银行股份有限公司广州天河高新区支行

开户行： 44050158050709666888

本合同所列管理费不包括网费及其他因乙方经营需要向第三方单位交纳的任何费用。

 第四条 履约保证金

1.乙方于本合同签订之日起 日内以银行转账的方式向甲方交纳相当于六个月管理费的履约保证金，即人民币 元（大写人民 ）。逾期5个工作日内未足额支付的，本合同终止，乙方应向甲方支付六个月管理费的违约金。甲方确认收到乙方支付的履约保证金后向乙方提供相应金额的收据。

2.该履约保证金不是乙方预付的管理费，仅是乙方履行本合同义务的保证，是乙方承担违约责任或赔偿责任时的部分违约金或费用。合同期间，如果乙方有违反或者不履行本合同约定之行为，或给甲方造成损失或者损害，乙方应及时纠正该等行为，并赔偿给甲方造成的损失，支付违约金。在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后5天内，乙方拒不纠正该行为并赔偿甲方损失的，甲方有权解除合同。由此给甲方造成的损失，甲方有权直接从乙方向其缴纳的履约保证金中抵扣（不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利和补救方法），履约保证金不足以弥补损失的，甲方有权向乙方追偿。甲方应在抵扣行为发生后5日内书面告知乙方。

3.因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔，经甲方确认属于乙方责任的，乙方应积极处理相关事宜，承担责任，进行赔偿。在乙方未积极处理相关事宜的情况下，甲方有权代乙方处理并进行赔偿，产生的费用从乙方缴纳的履约保证金中抵扣。履约保证金不足以弥补甲方为此支出的费用的，甲方有权向乙方追偿。甲方应在抵扣行为发生后5日内书面告知乙方。

4.乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的5个工作日内把甲方扣除的部分履约保证金重新补足并存放于甲处。乙方逾期未补足履约保证金的，每逾期一日按照履约保证金总额的万分之三（ 元）向甲方支付违约金。乙方逾期3个月以上（含3个月）仍未补足履约保证金或支付违约金、赔偿金的，甲方有权解除合同并要求乙方按履约保证金总额（ 元）向甲方支付违约金，且剩余的履约保证金不予退还。履约保证金的数额不足以弥补甲方损失的，甲方仍有权追索。甲方应在使用期满或解除合同之后将履约保证金 退回乙方(该履约保证金不计利息)，返还履约保证金时，如有应扣除的款项，按扣除后的金额返还。乙方有使用期届满或合同解除之日以前，付清本合同所约定的乙方应承担的管理费以及其他各项费用的义务。乙方欠缴水电费等应向第三方交纳的费用，甲方有权从履约保证金中抵扣相应金额，并代为支付。

第五条 双方的主要职责：

1.甲乙双方应当履行《民法通则》《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定和义务。

2.甲乙双方应当协助、配合有关部门做好配套服务、场地安全、食品卫生和消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1.依照合同约定将场地交付乙方使用。未按约定提供场地的，未按约定提供的，非因乙方原因造成的营业延期，合同期限顺延。

2.乙方拖欠管理费1个月以上（含1个月）的，或者欠缴各项费用达 3000 元(人民币)，或者利用该场地进行违法违章活动的,甲方有权解除合同，收回场地，要求乙方支付违约金（违约金的计算方式为履约保证金加3个月的管理费），并要求乙方赔偿损失。因乙方擅自改变场地结构、用途致使场地受到损失的，乙方须恢复原貌，如不能恢复原貌的，按第三方中介机构评估的损失予以赔偿，第三方评估机构由双方共同指定，评估费用由乙方承担；乙方如因拖欠管理费及其他各项费用致使甲方解除合同收回场地，乙方须在解除合同通知送达乙方后7日内按原状或经甲方同意的现状退还场地，并清还所欠管理费，未及时退还场地或清还费用的，每逾期一日，须按年管理费额的1%向甲方支付违约金。

3.使用期间，因上级部门政策原因或学校规划变动、建设等原因，导致本合同不能继续履行的，甲方有权解除合同，不需承担违约责任或对乙方进行赔偿、补偿，但应提前1个月告知乙方。乙方按照甲方要求以及本合同约定原状或经甲方同意的现状退还场地。

4.以下事由甲方免责：

（1）非甲方责任引发的灾害、盗抢等损失；

（2）因外界事故引发的水电等供应中断；

（3）因物业公司正常检修及故障抢修而引起的水电等供应中断；

（4）因乙方原因引发的消防安全事故的损失。

（5）因乙方未能履行义务导致合同终止带来的损失。

5.甲方的其他权利和义务：

（1）在合同期间，将本合同所指场地提供给乙方使用，保证场地在移交乙方时处于完好的可用状态之中。

（2）甲方有权按照合同条款定期向乙收取管理费。

（3）在使用期内，甲方不得将该场地出租（借）或以其他方式给第三方使用。

（4）甲方有权监督乙方的销售价格，对乙方的销售价格进行审定。

第七条 乙方的权利和义务：

1.依时交纳管理费。逾期交付管理费的，每逾期一日，乙方须按当年管理费额的1%向甲方支付违约金。

2.乙方应按甲方物业费、网络费等相关费用的标准及收费方式向甲方或相关部门自行交纳。如因乙方逾期交纳上述费用导致甲方被第三方追偿的，乙方应赔偿甲方遭受的损失。

3.乙方应严格遵守国家有关食品安全卫生和食品经营管理的有关法律法规，保证食品安全。乙方应当具备经营许可、安全卫生、从业人员健康证等相关证照。

4.签订本合同时，乙方已检查和认可甲方所提供的场地符合安全生产的要求，已知悉甲方所提供的场地所取得的证照。

5.经营期间，乙方提供的商品应为通过正规渠道进货并符合国家食品安全规定的合格产品和有效期内的产品。

6.经营期间，乙方不得使用燃气、煤气、石油气等直火类型加热用具。甲方有权进行消防安全检查。

7.经营期间，乙方必须严格遵守广州市餐饮垃圾统一收运的相关规定，并积极配合做好本校区环境卫生检查及管理工作。

8.使用期届满，应将使用场地按原状或甲方同意的现状交回甲方；如需继续使用场地，应提前90日以书面形式向甲方提出并与甲方协商，在征得甲方同意后，另行签订合同。

9.乙方的其它权利和义务：

（1）使用期间内，严格遵守国家有关法律法规，合法经营。

（2）负责使用场地、场地范围内的安全、防火、防盗、计生等工作。

（3）乙方不能对所用场地进行翻新、改建及装修等，如果乙方对场地进行的翻、扩、改建及装修等影响甲方对该场地的使用，乙方负责恢复到原状，并承担由此带来的费用。

（4）乙方不得将该场地出租（借）或变相出租（借）给任何其它单位和个人,不得当作资产投资、入股、抵押，不得利用此场地从事违反法律和学校规定的活动。

（5）未经甲方书面同意，乙方不得改变场地的经营用途，否则甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金（违约金的计算方式为履约保证金加3个月的管理费）并赔偿甲方损失。

（6）乙方必须由自己经营和管理，不得擅自改变经营项目，不得分包、转租、转让，不得与他人合作、联合经营。否则甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金（违约金的计算方式为履约保证金加3个月的管理费）并赔偿甲方损失。

（7）合同解除或终止后，除本合同另有约定外，乙方应于合同解除或终止之日起3日内撤场，将场地清理干净，并于撤场之日起5日内移交甲方。每逾期1日，应按年管理费用总额的1%支付违约金。逾期超过5日的，视为乙方放弃场地内乙方财产的所有权，甲方有权自行处理场地内的乙方财产，所产生的费用由乙方承担。如乙方未将场地清理干净或场地及设备出现损坏，甲方可委托第三方进行清理或维修，产生的费用由乙方承担。

（8）签订本合同时，乙方已检查并认可甲方提供的安全生产条件符合相关安全生产要求。

（9）乙方应保障员工及送货人员的健康码、行程卡符合广州市疫控中心提出的疫情防控要求，积极配合甲方进行疫情防控部署和工作。

（10）乙方在合同期间，应严格按照甲方允许的和营业执照规定的范围进行经营。

乙方接受为华南理工大学广州国际校区提供物业管理服务的物业公司的统一管理。

乙方应遵守学校及校区物业公司制定的关于安全卫生等方面的管理规定。

物业公司有权对乙方乱挂晒、乱占道、乱堆放、乱张贴等影响学校秩序的行为进行监督和提出整改要求。

乙方在合同期间，如受到行政处罚、被要求停业整顿等强制措施，甲方有权解除合同，且履约保证金不予退回，同时乙方应赔偿甲方的损失。

第八条 监督考核

1.甲方不定期对乙方日常经营进行监督考核，监督内容包括但不限于商品价格、顾客投诉、商品质量等问题。甲方有权提出整改意见，如乙方拒不整改，甲方有权单方终止合同，履约保证金不予退还，同时甲方保留追究乙方违约责任的权利。

2.甲方每年组织1次综合考评，对乙方经营服务进行考核，考核总分为100分，具体考核内容如下：

（1）经营服务情况（20分）：乙方提供的产品种类和服务内容是否满足甲方招标需求书（公告），满足顾客需求及顾客的服务体验评价。

（2）经营承诺履行情况（20分）：乙方是否按投标文件承诺进行经营，承担相应的消防、食品安全、人身、物品等方面的安全责任，是否按本合同要求进行经营，是否有违约行为或侵权行为，是否被行政处罚。

（3）商品及服务定价情况（15分）：甲方考核乙方商品及服务售价，乙方商品售价不能高于竞标时投标文件声明的价格，同时不能高于广州市区其他同类分店的商品和服务价格。

（4）商品质量（15分）：乙方须保证商品质量，提供的商品和服务必须符合国家有关产品质量和销售标准，不能销售过期商品、假冒伪劣商品、质次价高和质价不符的商品。

（5）投诉及解决情况（15分）：顾客的有效投诉乙方须妥善解决，甲方监督乙方的投诉率和解决率。

（6）经营的专业性（15分）：考核商品补充的及时性、冷藏物品是否保存良好、店铺环境、货架是否干净整洁等。

甲方综合考评的情况是合同按第三条约定进行顺延的依据。综合考评分数达到85分（含85分），视为本合同第三条约定的考核合格。若乙方综合考评达不到85分，则甲方有权立即无条件解除合同，且无需承担经济责任。

第九条 其他约定

1.水电费等收费标准及收费方式：按甲方有关规定执行，由乙方向甲方自行交纳。

2.合同提前终止条款：

（1）本合同约定的场地只限于乙方自用，如出现改变用途、转租、与他人联合经营及违反本合同的其他行为，甲方有权立即终止合同，收回场地，并追究其有关责任。

（2）甲乙双方可以协商提前终止合同。

（3）乙方如发生组织机构变动、营业范围变动、注销或吊销营业执照，须在发生后十五天内书面通知甲方，甲方有权决定是否继续履行合同。如乙方不向甲方及时告知情况，甲方有权立即终止合同，收回场地。

3.乙方接收该场地，即视为认可该场地的安全使用、安全生产条件。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在使用期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同附件为本合同之组成部分，具有同等法律效力。

第十二条 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十五条 本合同如有未尽事宜，一律按照《中华人民共和国合同法》、相关法律法规及甲方规章制度的规定，经甲、乙双方共同平等协商，作出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

其他补充事宜：

甲方（签章） ： 乙方（签章）：

甲方授权代表（签字）： 乙方授权代表（签字）：

日期： 日期：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

**第五部分广州国际校区商业**

**网点管理规定**

一、严禁雇用未成年人及有犯罪记录的人员从业。

二、严禁从事带有“黄、赌、毒”性质和烧香拜佛、宗教等活动。

三、严禁在经营区内使用煤炉、液化气炉等器具。

四、严禁聚众闹事、打架斗殴以及谩骂、围攻、恐吓、殴打管理

员和顾客。

1. 严禁经销腐烂变质和过期商品。

六、不准乱摆、乱放、乱丢及占用公用场地经营。

七、不准私自改拆、扩大和转租经营区域。

八、不准乱动和破坏公用设施和消防器材。

九、不准哄抬物价、掺杂做假、欺行霸市、强买强卖。

十、不准私自改变经营项目或扩大经营范围。

十一、不准私自悬挂和张贴与自己经营无关的招牌及广告。

**第六部分 投标文件制作要求**

一、所有投标文件可用A4纸及黑色墨水或彩色墨水打印（如有图片文件需用彩打）。

二、投标文件一式三份（1份正本，2份副本）：文件须装订成册后密封包装，在封袋的封口处加盖单位公章，并在每一包装的封面上写明：投标人名称、地址、联系人和联系电话。

三、有效投标文件需包含以下几点：**（请按以下1-7顺序进行排版制作投标文件）**

1.投标报价及响应：包括响应及承诺，投标报价。需投标人签字、盖章确认。以管理费 人民币 元/平方米/月进行报价；

2.投标人法人证明书及法人授权委托书；

3.投标人营业执照复印件、税务登记证复印件、行业须要求具备的许可之类证书（加盖公章）；

4.投标人企业介绍，包括经营情况自述、各种资质证书、认证证书、获奖证书等资料复印件（加盖公章）、其他特殊规定要求提供的证明文件

5.投标人应根据第七部分“评标标准”第四点“评分细则”中相关要点，制作运营和服务方案阐述的PPT或介绍，并邮寄提供该资料供评委评审。

6.投标人近期经营业绩介绍，提供部分证明文件或合同复印件；

7.商品和服务定价表；

四、投标文件有下列情况之一者为无效投标文件：

1.投标文件未按招标文件规定封装及盖章，或投标文件份数不满足招标文件要求的；

2.投标文件未按招标文件规定加盖公章，文件里面无法定代表人证明书和法人授权托委托书，无签名和盖章的；

3.投标文件内容字迹模糊，无法辨认的；

4.投标文件未在规定时间内寄达的；

5.本招标文件技术指标要求中，对于重要的技术指标要求，投标人必须完全满足或优于这些要求，若有一项重要指标未响应或低于指标要求的，将视为不合格的投标人。

五、投标人对招标文件如有疑点要求澄清，在提交投标文件后3天内，应以书面形式通知招标人。

**第七部分 评标标准**

本项目是在“公平、公开、公正”原则上，面向全社会进行的公开遴选。

**一、评标文件合格性审查**

评标小组对所有投标文件进行合格性审查，审查合格的投标文件才可进入后续评分及其他评审，审查不合格的投标文件为无效投标，无效投标不得进入后续评审。

投标文件审查项目包括：1.投标人的合格性；2.投标文件的完整性；3.投标文件是否为有效签署；4.对招标文件的响应情况；5.经营范围是否符合招标文件要求。

**二、评分组成**

商务技术评分+价格分

**三、评标方法**

(一)商务技术评分：

商务技术评分主要依据本招标文件第二部分“用户需求书”第一点“经营服务商基本要求”及本招标文件要求的其他相关因素，由各评委独立打分，再根据各评委的评分结果的加权算术平均值，即得出投标人的商务技术分值。

（二）价格分：

价格评分原则：通过初审且评审合格的方可作为有效投标人进入价格评分，各有效投标人的评标价中，取最高者作为基准价。各有效投标人的价格评分统一按照下列公式计算：

价格评分＝（报价/最高价）×价格权重分

（三）总分：

投标人的总分＝商务技术分＋价格分，满分为100分。评标小组将根据投标人的最终得分，推荐得分最高为中标人，得分第二的投标人为备选单位。如出现最高分同分现象（即有两家或两家以上的投标单位取得相同分数），则报价高者中标；若报价仍相同，由评标小组通过投票确定中标单位。

**四、评分细则**

（一）超市经营服务商遴选项目评分细则：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审****项目** | **评审内容** | **单项****权重** | **评分范围** |
| 1 | **商务技术评分** | 经营服务商实力和经营经验 | 9 | 1.经营管理经验3分，经营同行业的时间超过5年（含5年）者，得3分；超过3年（含3年）者，得2分；超过2年者，得1分；不足2年者得0分。2.经验管理业绩3分，现经营同类型店面超过“投租人基本要求”所要求的店面数3间（含3间）以上，且为连锁经营的，得3分；有2间（含2间）以上，且为连锁经营的，得2分；1间经营门店得1分。3.企业荣誉3分,获得广州市级（或以上）同类型企业荣誉证书3份（含 3份）以上者，得3分；获得2份者得2分；获得1份者得1分；无获得者得0分。 |
| 2 | 经营服务方案 | 12 | 综合评审投标人经营服务方案，包括服务内容、服务流程、卫生安全保障措施、空间布局特色经营服务等。1.店面营业服务时间（1-3分）；2.持续投入承诺（1-3分）；3.安全保障措施：食品安全、卫生、消防安全（1-3分）；4.空间布局美观合理（1-3分）。 |
| 3 | 商品种类及定价方案 | 18 | 综合评审投标人经营种类、商品品质和商品价格等。1.投标人产品种类、服务内容范围（1-8分）；2.产品和服务定价方案，承诺不高于市场价格（1-10分）。 |
| 4 | 主管人员配备及其他人员配置情况 | 5 | 1.拟派的项目主管应具备以下条件：与超市或商场经营相关的聘用合同、简历或学历；具有超市或商场管理的经验；上述条件完全满足的得2分，不满足一项的扣1分。需提供有效证明文件复印件，不提供或提供不齐全的不得分。2.承诺拟投入本项目的人员，根据投入数量和人员管理经验等进行综合比较评分，优得3分，良得2分，一般得1分。 |
| 5 | 超市应急事项管理措施及保险购买承诺 | 6 | 1.投标人应提供校园超市突发事件的应急方案及应对措施（如遇特殊情况导致食品供应不足或无法供应的方案），比较方案的可预见性、合理性、可操作性等方面，优得3分，良得2分，一般得1分，差得0分。2.承诺中标后办理经营场所卫生安全保险和消防安全责任保险。两个险种均办理100万元以上（含100万）保险得3分，不办理不得分，承诺函格式自定。 |
| 6 | 针对超市经营管理的整体设想及策划进行陈述 | 20 | 根据投标人所拟定的服务方案，对投标人针对超市的经营管理的整体设想、策划、方案等进行综合分析、比较评分。 |
| 7 | **价格评分** | 管理费报价 | 30 | 通过初审且评审合格的方可作为有效投标人进入价格评分，各有效投标人的评标价中，取最高者作为基准价。各有效投标人的价格评分统一按照下列公式计算：价格评分＝（报价/最高价）×价格权重分 |
| **合计** | **100** |  |

(二)评分表：

超市经营服务商遴选项目招标评分表

|  |
| --- |
| 投标项目： 投标公司： |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 单项权重 | 评分 |
| 1 | 经营服务商实力和经营经验 | 经营管理经验 | 3 |  |
| 经验管理业绩 | 3 |  |
| 企业荣誉 | 3 |  |
| 2 | 经营服务方案 | 营业时间 | 3 |  |
| 投入承诺 | 3 |  |
| 安全保障措施 | 3 |  |
| 空间布局美观合理 | 3 |  |
| 3 | 商品种类及定价方案 | 产品种类、服务内容范围 | 8 |  |
| 产品和服务定价方案 | 10 |  |
| 4 | 人员配备 | 主管人员配备及其他人员配置情况 | 5 |  |
| 5 | 应急事项管理 | 突发事件应急方案及应对措施 | 3 |  |
| 安全责任保险承诺 | 3 |  |
| 6 | 经营实施方案项目陈述 | 对投标人的经营管理的整体设想及策划、方案等进行综合分析、比较评分 | 20 |  |
| 7 | 价格评分 | 管理费报价 | 30 |  |
| 总计 |  |

评委签名： 日期：

1. **遴选投标文件的递交及其他**

1.投标报名时间和地点：2021年9月10日至9月22日（报名资料可发送扫描件至邮箱zhuyj11@scut.edu.cn或邮寄至广州市番禺区南村镇华南理工大学广州国际校区C2-a408，收件人：祝圆静，15914407269）。邮寄材料以快递单据时间为准，最迟需于2021年9月21日前寄出，2021年9月22日12:00前寄达，快递单据信息需在2021年9月22日12:00前发送至邮箱zhuyj11@scut.edu.cn）。

注意：需进行投标报名，方有资格参与投标。未参与投标报名的，恕不接收投标文件的递交。报名需提交企业法人营业执照、法定代表人身份证扫描件、联系人及联系方式，报名所提交的身份证和营业执照复印件需加盖公章。

2.现场勘查的时间和地点：2021年9月13日-9月17日 ，番禺区南村镇华南理工大学广州国际校区（请有兴趣的投标人自行到校区勘查，进校区需提前预约，如需现场勘查请先联系81181603,15914407269进行预约，需提前一天预约，勘查时不得大声喧闹以影响正在营业的单位，违者将取消投标资格。

3.投标文件的递交时间：三份投标文件通过邮寄方式送达（仅接受EMS、顺丰），最早邮寄时间为2021年9月11日，最迟邮寄时间为2021年9月21日，邮寄时间以单据信息为准，招标文件需在2021年9月22日12:00前邮寄达到校区。邮寄后请在2021年9月22日12:00前将邮寄单据信息发送至邮箱zhuyj11@scut.edu.cn。（招标文件邮寄地址：广州市番禺区南村镇华南理工大学广州国际校区C2-a408，收件人：祝圆静，15914407269）。

4.开标时间：2021年9月23日上午9点30分通过腾讯会议进行开标。

5.评标时间：2021年9月23日上午，根据投标人邮寄的招标材料和邮寄的视频、PPT、PDF文件等资料进行评审。如有视频、PPT、PDF等文件，请拷贝到光盘或U盘里邮寄。

6.投标事宜的任何变动及投标文件的任何变更和补充，均以华南理工大学广州国际校区综合事务办公室的书面通知为准，投标人若对招标文件有任何疑问，可于招标公告发布后两天内邮电咨询，邮箱为：intlcampus@scut.edu.cn。

**请各位投标人认真阅读以上内容!感谢你们的参与！**