### 

### 康乃馨食堂承包经营项目

**招**

**标**

**文**

**件**

**招标人：**湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司

**招标内容：**康乃馨公司食堂承包经营

2022年2月

目录

[第一章 招标公告](#_Toc3821_WPSOffice_Level1) [1](#_Toc3821_WPSOffice_Level1)

[第二章 投标须知](#_Toc22298_WPSOffice_Level1) [3](#_Toc22298_WPSOffice_Level1)

[第三章 项目情况说明及要求](#_Toc6580_WPSOffice_Level1) [16](#_Toc6580_WPSOffice_Level1)

[第四章 康乃馨食堂承包运营协议](#_Toc27204_WPSOffice_Level1) [21](#_Toc27204_WPSOffice_Level1)

[第五章 投标文件格式](#_Toc17451_WPSOffice_Level1) [33](#_Toc17451_WPSOffice_Level1)

[第六章 评标办法](#_Toc21918_WPSOffice_Level1) [44](#_Toc21918_WPSOffice_Level1)

# 第一章 招标公告

康乃馨食堂承包经营项目，招标人为湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

**一、项目概况**

1、项目名称：康乃馨食堂承包经营项目

2、项目地点：长沙市望城区月亮岛街道银星路二段599号康乃馨医院大楼一栋二楼食堂

3、项目概况：位于长沙市望城区月亮岛街道银星路康乃馨国际老年生活示范城，康乃馨医院大楼一栋二楼食堂，包含：厨房、餐厅、包厢、现有的厨房设备、餐具等；总建筑面积：约1200（m2）注：根据公司发展需要，将现有食堂大厅面积划出部分用于公司功能用房（投标人应全力配合公司对食堂大厅的改造，并在改造过程中可能造成的影响予以接受），具体以实际交付面积为准，投标人可自行到现场查看。

**4、基本要求**：

（1）满足招标人员工用餐需求及保证医院医患的用餐需求。员工、医患及园区其他人就餐均遵循自愿原则，中标人以质量赢得顾客。

（2）用餐时间要求：早餐7:00-9:30；午餐11:30-13:00；晚餐17:00-19:00；中标方需按照规定时间准时开餐，不得无故提前或拖延开餐时间。招标方可根据工作需要，向中标方提出变更就餐时间。

（3）招标方就该食堂对投标人收取场地预缴租金不低于3万/年，以投标人报价为准，公司综合管理部牵头每季度将组织相关人员对食堂的卫生状况、饭菜质量、服务态度、饭菜价格及食堂管理等方面进行综合考核评分，最终考核评分以每季度得分平均值为准，公司将按照得分情况对项目承包方进行租金返还，具体标准为：考评得分95分（含）以上者公司将全额返还项目年租金，考评得分95分-90分（含）以上者公司将按80%返还项目年租金；考评得分90分-80分（含）以上者公司将按50%返还项目年租金；考评得分低于80分者公司将不再返还项目年租金；连续两个季度低于60分以下者，公司有权提前终止合作关系并不退还项目年租金和履约保证金。同时项目保证金及管理费按正常收费标准收取（物业费、水、电、燃气费、空调费、AP六个点等）。

（4）中标人同意接收并支付上家承包方在经营期间所添置的设备设施及食堂现有设备设施使用费（所有设备设施将折旧后进行报价，投标人可在投标前对现有情况进行实际勘查）。

（5）中标方如需在项目内添置设备设施或者装修改造的，所产生的费用由中标方自行承担，装修改造需征得甲方同意，不得对甲方建筑物整体布局及安全造成不良影响或损坏。

1. **经营模式（详见项目情况说明及要求）**

中标人自主经营，招标人有监督权。

6、**合同期限：**经营期限5年。

**二、投标人资格要求**

**基本资格条件：**

（1）法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）食品经营许可证复印件；

（3）依法缴纳税收和社会保险费的证明材料:

①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

③法定代表人身份证明书原件或者法定代表人授权委托书原件及附法定代表人身份证明复印件；

（4）食堂经理、厨师长、食品卫生安全管理员的个人简历（主要从事餐饮经营管理的经历，需加盖公章，提供近三个月社保缴纳凭证）；身份证复印件；健康证明复印件。

（5）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。

1. 在国家企业信用系统中有不良记录的企业，禁止参加与本项目投标。
2. 其他：

①经工商注册为独立法人资格的社会餐饮企业，卫生、食品安全、餐饮服务、健康等许可证照合法齐全，注册资金100万元以上。近三年内有从事团餐餐饮经营服务的经历，以往经营过程中无食物中毒等食品安全事故发生。

②投标受托人必须是餐饮企业的法定代表人或餐饮企业的授权委托人，授权委托人必须具有两年以上从事餐饮管理服务的经验，提供相关合同复印并加盖单位公章，食堂、消防管理经验相关证明资料；携原件备查。经查实提供的证明资料存在弄虚作假的，视为无效中标，后果自负。

**注：招标文件及招标公告中所有涉及近三个月的指2021年9-12月。**

**四、资格审查方式**

本项目资格审查方式采用资格后审，由招标人对投标人进行资格审查。

**五、评标办法**

本项目评标办法采用综合评分法。

**六、招标文件的获取**

凡有意参加投标者，请从2022年2月16日起（北京时间，下同）到康乃馨网站（ http://www.hnknx.com/）进行网上下载/获取招标文件。通过网络下载，其招标文件与书面招标文件具有同等法律效力。

**七、投标文件的递交及开标**

1、投标文件递交的截止时间2022年2月22日9:00（投标截止时间，下同）投标文件递交地点及联系人详见招标公告第八条

2、逾期送达的或者未送达指定地点或未按要求密封的投标文件，招标人不予受理。

3、开标时间为2022年2月22日9时。

4、开标地点：地点为长沙市望城区银星路康乃馨公司二楼开标室。

**八、招标人名称、地址和联系方法**

**招标人：** 湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司

地 址：长沙市望城区银星路二段康乃馨公司

联系人：李心怡

电 话：18674820251

# 第二章 投标须知

| **序号** | **条款名称** | **编列内容规定** |
| --- | --- | --- |
| **第二章 投标须知（前附表）** | | |
| **一、说明** | | |
| 1 | 招标项目 | 康乃馨食堂承包经营项目 |
| 2 | 投标人资格条件 | 1基本资格条件：  （1）法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；  （2）食品经营许可证复印件；  （3）依法缴纳税收和社会保险费的证明材料,各提供下列材料之一:  ①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。  ②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。  ③法人提交法定代表人身份证明书原件或者法定代表人授权委托书原件及附法定代表人身份证明复印件；  （4）食堂经理、厨师长、食品卫生安全管理员的个人简历（主要从事餐饮经营管理的经历，需加盖公章，提供近三个月社保缴纳凭证）；身份证复印件；健康证明复印件。  （5）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。  （6）在国家企业信用系统中有不良记录的企业，禁止参加与本项目投标。  （7）其他：  ①经工商注册为独立法人资格的社会餐饮企业，卫生、食品安全、餐饮服务、健康等许可证照合法齐全，注册资金100万元以上。近三年内有从事团餐餐饮经营服务的经历，以往经营过程中无食物中毒等食品安全事故发生。  ②投标受托人必须是餐饮企业的法定代表人或餐饮企业的授权委托人，授权委托人必须具有两年以上从事餐饮管理服务的经验，提供相关合同复印并加盖单位公章、食堂、消防管理经验相关证明资料；携原件备查。经查实提供的证明资料存在弄虚作假的，视为无效中标，后果自负。 |
| 3 | 联合体投标 | ☑ 不接受  □ 接受 |
| **二、招标文件** | | |
| 4 | 指定的发布网站 | 康乃馨网站 http://www.hnknx.com/ |
| 5 | 招标文件的提供期限 | 凡有意参加投标者，请从2022年2月16日起（北京时间，下同）在康乃馨网站 http://www.hnknx.com/通过网络下载，其招标文件与书面招标文件具有同等法律效力。 |
| 6 | 提交投标文件截止期时间 | 2022 年 2 月 22日（星期二 ）9 时 00 分（北京时间） |
| **三、投标文件的编写** | | |
| 7 | 备选方案 | ☑ 不接受  □ 接受 |
| 8 | 投标方案 | 招标方就该食堂对投标人收取预缴场地租金不低于3万/年，另收取项目保证金及管理费，按正常收费标准收取的情况下，中标方要出具具体的运营管理及营销方案，使在园员工、老人、病人及家属有更好的就餐环境及就餐质量。 |
| 9 | 投标有效期 | 30 日（日历日） |
| 10 | 投标文件副本份数 | 4 份；投标文件按正本和副本分别包装。电子投标文件须注明项目名称和投标单位名称后装入投标文件正本密封袋中。 |
| **四、投标文件的递交** | | |
| 11 | 封套上应载明的信息 | 1、投标文件的密封：投标人应将投标文件密封后提交。  2、投标文件的标识：投标文件应包装后加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标文件的封套上至少要写明以下内容：  招标人名称：  投标人全称：  投标人的地址：  康乃馨食堂承包经营项目投标文件在 2022年2月22日上午9：00（投标截止时间）前不得开启  3、未按本章总则第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人不予受理。未按本章总则第4.1.2项要求加写标记的投标文件，招标人将不承担投标文件提前开封的责任。  4、招标文件要求提供原件备查的资料，投标人统一密封包装与投标文件同时递交。 |
| 13 | 投标文件的递交地点 | 长沙市望城区银星路二段599号湖南养老产业投资置业有限公司二楼 |
| **五、开标和评标** | | |
| 14 | 开标时间 | 2022年2月22日9：00后 |
| 15 | 评标 | 招标方组成评标小组对投标文件进行评估 |
| **六、其他规定** | | |
| 16 | 推荐的中标候选人数量 | 前三名 |
| 17 | 踏勘现场 | 本项目不统一组织踏勘，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。 |

## 1 总则

**1.1．适用范围**

1.1.1本文件仅适用于本招标公告中所述的招标项目。

**1.2定义**

1.2.1“招标人”系湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司。

1.2.2“投标人”系指响应投标标文件参与投标并提交投标文件的单位。

1.2.3“中标人”系指被确定为承接本项目并负责其实施的投标人。

**1.3投标人应具备的条件**

1.3.1详见招标公告。

**1.4.招标条件**

详见招标公告

**1.5费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.6保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**1.7语言文字**

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**1.8计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.9踏勘现场**

1.9.1招标人将按投标人须知前附表规定，投标人自行对项目现场及周围环境进行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

1.9.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.9.3 投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

## 2 招标文件

**2.1招标文件的组成**

本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）项目相关情况说明及要求；

（4）合同格式；

（5）投标文件格式；

（6）评标办法。

**2.2招标文件的修改**

2.2.1在投标截止时间3日前，招标人可以修改招标文件，并在康乃馨网站 http://www.hnknx.com/电子服务平台上发布修改文件，敬请获得招标文件的所有投标人关注，恕不另行通知，如有遗漏招标人概不负责。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足3日，且修改内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.2当招标文件、招标文件的修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的备案的书面文件为准。

## 3 投标文件

**3.1投标文件的组成**

投标文件具体要求及编制详见第五章“投标文件格式”。

**3.2投标报价**

3.2.1本项目招标方就该食堂对投标人收取预缴场地租金不低于3万/年，招标人按照综合得分择优选取中标人。

**3.3投标有效期**

3.3.1从投标截止之日起，投标文件有效期为30天。投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2特殊情况下，在投标有效期满之前，招标人可要求投标人同意延长有效期，要求和答复均应以书面形式。

**3.4资格审查**

投标人应根据招标公告及投标须知前附表的资格条件要求提供相关证明资料。

**3.5备选投标方案**

不允许投标人递交备选投标方案。

**3.6投标文件的编制**

3.6.1投标人应仔细阅读本文件的所有内容，按本文件的要求编制投标文件，并保证所提供的全部资料真实有效。

3.6.2投标文件正本与副本应分别装订成册，并编制目录，要求胶装，不得使用活页装订，提倡双面打印。

3.6.3投标文件正本一份，副本肆份，正本和副本的封面上应清楚的标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.4投标文件应用不褪色的材料书写、打印或复印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字确认。

3.6.5投标文件应当采用纸制书面方式，由投标人按照本招标文件指定的投标地点进行现场投标，招标代理机构不接受电报、电话、传真、邮寄等方式投标。

3.6.6以同一投标人名义，递交两套或以上的投标文件，其投标无效。

## 4 投标

**4.1投标文件的密封和标识**

4.1.1投标文件的密封：投标人应将投标文件密封后提交。

4.1.2投标文件的标识：投标文件应包装后加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标文件的封套上至少要写明以下内容：

招标人名称：

投标人全称：

投标人的地址：

（项目名称） 投标文件在 （投标截止时间）前不得开启

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人不予受理。未按本章第4.1.2项要求加写标记的投标文件，招标人将不承担投标文件提前开封的责任。

## 4.1.4招标文件要求提供原件备查的资料，投标人统一密封包装与投标文件同时递交。

**4.2投标文件的递交**

4.2.1投标人应在招标公告规定的投标截止时间前递交投标文件。资格审查资料原件待评标结束后退还。

4.2.2投标人递交投标文件的地点：见招标公告。

4.2.3除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4逾期送达的或者未送达指定地点的或未按要求密封的投标文件，招标人不予受理。

**4.3投标文件的修改与撤回**

4.3.1在招标公告规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.6.4项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5 开标及资格后审

**5.1开标时间和地点**

招标人在投标人须知第4.2.1条规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知第4.2.2条规定的地点公开开标，召开开标会议时，投标人必须派法定代表人持法定代表人证明身份原件和本人身份证原件（或其授权委托代理人持授权委托书原件、本人身份证原件）、《投标承诺书》原件、投标文件准时参加。

**5.2投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：**

5.2.1逾期送达的或者未送达指定地点的；

5.2.2未按招标文件要求密封的。

**5.3开标程序**

5.3.1宣布开标纪律；

5.3.2公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

5.3.3宣布开标人、唱标人、记录人、监督人等有关人员名单；

5.3.4核验各投标人代表的合法身份（法定代表人身份证明书或授权委托书原件及本人身份证原件）和《投标承诺书》原件；

5.3.5由投标人代表检查投标文件的密封情况；

5.3.6按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称，投标价格等其他内容，并记录在案；

5.3.7开标时，投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

5.3.8投标人代表、招标人代表、监督人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认； 并将开标时相关资料密封后交评标小组；

5.3.9开标结束。

**5.4资格后审程序**

5.4.1 审查投标单位法定代表人或其授权委托代理人是否参加资格审查。

5.4.2 由投标人的法定代表人（或其授权委托代理人）到资格后审现场提交《投标承诺书》原件。

5.4.3招标人及招标代理机构按招标文件规定对投标单位资格审查资料进行审查，确定合格投标人或不合格投标人名单。

## 6 评标

**6.1评标小组的组成**

6.1.1本项目评标小组由招标人代表及专家7人组成。

6.1.2评标小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（一）投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

（二）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（三）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（四）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

**6.2评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3评标办法**

6.3.1本项目评标方法采用综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照本招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

6.3.2评标标准具体详见第六章。

6.3.3资格后审评审内容：按招标公告和招标文件规定的“投标人资质要求”进行审查，填写资格性检查一览表。投标人根据招标公告和招标文件要求将有关证明和证件提供原件，评标小组首先对投标人资格进行审查，确定合格投标人。投标人资格条件有一项不符合规定的，为不合格投标人，不得进入下一轮评审，不合格投标人评标小组需作出原因说明。

## 7 合同授予

**7.1.1定标及重新招标**

7.1.1由评标小组提交书面评标报告并推荐1-3名中标候选人，同时标明排列顺序。招标人应当在评标小组推荐的中标候选人中确定中标人。

7.1.2招标人应当自收到评标报告和推荐中标候选人名单之日起，在康乃馨网站 http://www.hnknx.com/交易电子服务平台上对推荐的中标候选人进行公示，公示期为三个工作日，投标人或其他利害关系人如有异议，应当在中标候选人公示期间提出。若无异议，招标人将确定中标候选人为该项目的最终中标人。评标和定标应当在开标后三日内完成，不能按期完成的，招标人应当通知所有投标人延长期限。

7.1.3排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者未按招标文件的规定提交履约担保的，招标人可以按照评标小组提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

**7.2中标通知**

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

“中标通知书”是合同文件的组成部分，中标人在收到中标通知书24小时内，应当以书面确认。

**7.3签订合同**

7.3.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起7天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格。

7.3.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.3.3 中标人与招标人在签订租赁合同或合作协议阶段，本公告内涉及的租赁商务条件与物业经营条件不可变更外，中标人可根据实际情况对合同和协议中的权责部分进行微调。

## 8重新招标和不再招标

**8.1重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标小组评审后否决所有投标的。

**8.2不再招标**

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9纪律和监督

**9.1对招标人的纪律要求**

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**9.2对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

**9.3对评标小组成员的纪律要求**

评标小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第六章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

**9.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**9.5投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10需要补充的其他内容

**10.1投标人在投标文件中有隐瞒事实、弄虚作假的行为，或有不按招标文件的要求如实提供有关情况、文件、证明等资料的行为，或有所提供的有关情况、文件、证明等资料与经查实的事实不符的行为，且上述行为对该投标人有利的，按照不合格投标人处理。已被列为中标候选人的，取消其中标候选人资格。已中标的，依据有关法律法规规章的规定处理。**

# 第三章 项目情况说明及要求

# **一、项目所在地**

# 康乃馨示范城一栋二楼食堂（以下简称“本项目”）位于长沙市望城区月亮岛街道银星路二段599号康乃馨医院大楼一栋二楼食堂。

**二、项目内容**

（一）项目概况：

1.位于长沙市望城区月亮岛街道银星路康乃馨国际老年生活示范城，康乃馨医院大楼一栋二楼食堂，包含：厨房、餐厅、包厢、现有厨房设备、餐具等；总建筑面积：约1200（m2）（以实际交付为准）。

2.预估用餐人数：长沙康乃馨老年病医院人数约：400人，湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司人数约60人，家属等外来人员约500人，预估就餐人数仅供参考，不做投标依据。

**三、招标需求**

（一）基本要求

1.满足招标人员用餐需求，尤其需保证医院医患的用餐需求。

（注：招标人对员工及经营区域内的人员用餐仅提供便利，不强制在食堂消费，用餐自由。）

2.用餐时间要求：早餐7:00-9:30；午餐11:30-13:00；晚餐17:00-19:00；中标方需按照规定时间准时开餐，不得无故提前或拖延开餐时间。招标方可根据工作需要，向中标方提出变更就餐时间。

3.中标方不得将餐厅私自转让或委托他人经营，更不能利用招标方资产搞不法经营。一经发现，招标方有权取消其承包资格，并承担违约金责任。

　　4．整个餐饮区域的卫生防疫、就餐环境必须达到市卫生监督所制定的标准，招标方有权监督，并定时检查。所有食品根据卫生防疫要求留样备查。杜绝餐饮卫生安全事故。所有事故由中标方担责，招标方不负连带责任。

5.中标方负责生产场所的消防安全工作，配置基本消防设施（灭火器、灭火毯等）、服从招标方统一管理，确保消防安全无事故。

6. 餐具的选用，材质必须保证用消毒柜消毒，达到消毒标准。

7. 筷子要使用筷子消毒柜存放，就餐区域内不准使用一次性筷子。

8. 餐厅必需配置消毒设备且每餐进行消毒，未进行消毒的餐具不得给用餐人使用，消毒要有消毒记录。

9. 200人以内就餐，菜品种类不少于8种起，200人以上就餐，菜品种类不少于12种起；主食除米饭外应保证不少于两种以上面食。300人以上增设1－2个特色菜品。

10. 餐厅的地面、桌椅要清理干净，摆放整齐。

11. 中标方工作人员要统一着装、佩戴口罩、帽子，不留长指甲。

（二）经营要求

1. 不得使用地沟油和转基因油。

2. 不得出现腐坏食物。

3．不得出现食物中毒情况。

4. 必须服从招标方管理。

5. 不得出现转包分包的情况。

6.必须自主添置法律法规和相关文件要求添置的物品和完成相关的工作。

（三）其他要求

1.硬件设备设施

（1）中标人同意接收并支付上家承包方在经营期间所添置的设备设施及食堂现有设备设施使用费（所有设备设施将折旧后进行报价，投标人可在投标前对现有情况进行实际勘查），所有权归招标方。

（2）现有设备设施在移交给中标方时进行清点，合同期内由中标方负责整个食堂环境、设备设施改造和维护，改造升级费用由中标方承担。服务期内，因中标方原因造成原有设备损坏或遗失，中标方应承担相应的赔偿责任，赔偿责任按资产相应折旧年限的剩余年限计算（固定资产按五年折旧，其他设备按三年折旧）。设备（如冷藏柜、油烟机、洗碗机等中大型设备）因自然损耗造成无法使用的，中标方需提交有鉴定资质机构开具的证明，经招标方确认后，由中标方报损、购置，未经招标方签字确认的，按中标方损坏处理。

（3）提供开放式厨房，要有员工取餐口及其它人员取餐口。

2.运营管理与服务质量

（1）中标方应有三年以上饮食经营管理经验，具有专业的服务团队（如配有具备有效证件的食品安全管理员、营养师等）、规范化的食品安全管理体系。食品、餐饮经营许可证、营业执照等相关证照齐全，并购买食品安全公众责任险。

（2）中标方在食堂的运营管理以招标方员工用餐为主的前提下，辅以向其他单位或个人提供营业执照范围内允许的经营项目，外来人员（含病患、养老人员）与招标方员工使用的餐具必须进行明显区分，餐具包括餐盘、餐碗、筷子等，餐具的材质款式颜色等由招标方确定中标方再统一采购，保证分开清洗与消毒。

（3）中标方应对康乃馨员工个人消费享受优惠措施：餐饮8折（酒水、香烟除外），食堂小卖部零售商品的零售价格一律不得高于市场零售价格。

（4）所有中标方的从业人员应执行并遵守制定的各项安全、卫生规章制度，均须持证（健康证）上岗，保持个人卫生，常洗澡、常理发、不留怪发型（男员工不留长发），不留长指甲。遵守餐饮行业制定的仪容仪表规范标准，工作期间一律穿工作服，并做到干净整洁，打饭菜人员须戴工作帽、一次性口罩、一次性手套。

（5）中标方从业人员应做到热情、主动、耐心、周到、细致、尽职尽责，对用餐人员必须树立尊重和友好的态度。

3.食品要求

（1）品种：按照营养搭配，早餐包含包点、粉面、粥、油货等10个单品以上；中、晚餐设置主荤、次荤、营养蔬菜、时令蔬菜不低于10个品种供选择，菜品根据实际情况定期更换。提供单独份的小碟菜，不同价格供员工自行选择。炎热夏天（7-9月）每天免费提供凉茶、绿豆粥等解暑食物。

（2）菜式品种每天更新，要做到菜式不变质、无异味、无杂物。每餐须免费提供一种汤，并保质保量（开餐过程不得中断）。每周五前提供下一周菜单，需注明菜肴名称、主料。

（3）员工食堂每日须免费提供盐、酱油、醋、辣酱等调理品供员工选择。

（4）按成本价提供一次性餐具供员工打包所用。

4.安全与卫生

（1）中标方从业人员应严格遵守国家及地方颁布的关于食品安全、卫生、消防安全的法律法规和条例等。

（2）中标方须向招标方提供食品及原料供应商的资质和联系方式，以便招标方核实食品及原料的价格和质量。中标方的债权债务与招标方无关，招标方不承担任何连带责任。招标方有权审核、监督中标方的进货渠道（包括价格、质量），所有经招标方审核的中标方的供应商资质需提交招标方备案。

（3）中标方采购、运输、加工、存储食品应规范操作。控制好采购品的合格安全，不得采购三无产品，必须保留采购记录表或单据；每餐菜式必须留样 48 小时，且有记录档案。每餐蔬菜须经测试卡测试，无农药残留方可使用，且留有手工记录档案。原材料要做到新鲜、不枯、不烂、不蔫；分类存放于各容器中，生熟食品分开存放。

（4）招标方对中标方的生产加工及其场地有监督权和随访权，并有权对中标方的食品采购、加工、烹饪、储藏、运输及其他涉及到安全、卫生及餐饮质量的情况进行监督和提出整改意见。

（5）中标方负责食堂内部、用餐大厅环境卫生全面清洁整理。定期清理食堂内外水池、下水道，确保畅通。厨房、出品窗口、用餐场所在收市后需立即清理干净。中标方必须有防鼠、防蟑螂、防蚊蝇措施。生活垃圾和餐厨垃圾按有关法律、法规及招标方的规定处理。

（6）碗、筷、汤勺、不锈钢餐盘餐具要每餐消毒；塑料托盘、刀、蒸板、菜框每日消毒一次，不能用消毒柜消毒的餐具必须沸水消毒。其他所有固定设备如冰箱、蒸饭箱、消毒柜等需每周清理消毒一次。餐具清洗区须严格划分，清洗、漂洗、过水等，并有明显标记注明，拖把有专用清洗区，存放须与餐具区分。

（7）加工区域必须有明显划分，并有明显标记注明，由于条件限制，粗加工可在地面进行，清洗必须上水池。

（8）中标方要确保就餐人员的安全。在餐厅出现的就餐者的任何伤害事件，由中标方承担全部责任，招标方不承担任何连带责任。

5.违规处理

（1）若招标方检查发现或者经有关部门认定中标方出售的食品不符合国家和地方有关环境和食品卫生的标准，招标方有权单方解除合同，招标方不承担中标方的所有经济损失，招标方并从保证金中扣除20%作为违约金收取。中标方如造成招标方其他损失的，还应承担招标的赔偿责任，招标方不承担任何连带责任。

因中标方提供不符合食品卫生安全标准的食物造成人员食物中毒的，由中标方负责赔偿并承担相应的法律后果。若因此造成第三人向招标方主张权利的，招标方所支出的一切费用由中标方承担，包括但不限于招标方为维护自身权利而支出的律师费、诉讼费、向第三人支付的费用等。招标方不承担任何连带责任。

（2）未经许可，中标方不得随意占用招标方其他场地。中标方的员工应遵守招标方的有关规章制度，未经招标方同意，不得在超出其工作区域的其他场所进行与其工作无关的任何活动，否则，招标方有权按照公司规定对中标方进行处罚。

（3）员工对食堂的投诉内容经招标甲方核实分析，因中标方的产品质量不当引起的投诉，招标方有权要求中标方支付违约金，额度视情节轻重而定。如月投诉达五次以上者，招标方有权提前终止合作关系。

（4）中标方严禁向员工提供隔夜剩饭、剩菜，一经发现招标方有权要求中标方支付违约金：第一次 1000 元，第二次 2000 元，第三次 5000 元并终止合作关系。中标方应根据就餐人数合理安排每餐数量。

（5）若招标方质检中出现问题未及时限期整改，招标方有权要求中标方支付500元每次的违约金。

**五、考核标准**

（1）公司综合管理部牵头每季度将组织相关人员对食堂的卫生状况、饭菜质量、服务态度、饭菜价格及食堂管理等方面进行综合考核评分，最终考核评分以每季度得分平均值为准，公司将按照得分情况对项目承包方进行租金返还，具体标准为：考评得分95分（含）以上者公司将全额返还项目年租金；考评得分95分-90分（含）以上者公司将按80%返还项目年租金；考评得分90分-80分（含）以上者公司将按50%返还项目年租金；考评得分低于80分者公司将不再返还项目年租金；连续两个季度低于60分以下者，公司有权提前终止合作关系并不退还项目年租金和履约保证金。

**六、其他**

（一）鉴于中标方为一独立的法律主体且自主经营，因此，其在经营招标方员工食堂期间应独自承担因经营发生的所有费用和责任，包括但不限于燃料费、从业人员的工资福利、工作服、健康证、节日礼品、工伤事故及各种罚款等管理费及其他雇主责任，招标方不承担任何连带责任。

（二）中标方自行招聘、培训和安排员工作息，并负责员工工资、福利、食宿等。允许中标方在员工食堂设置办公室，根据消防安全“三合一场所”规定，员工住宿不得与生产、仓储、经营场所混合设置在同一空间建筑内。

（三）中标方员工与招标方不存在劳动关系。如中标方员工与中标方发生劳动纠纷，均由中标方承担一切责任，招标方不承担任何连带责任。若因此导致劳动者向招标方主张权利的，招标方所支出的一切费用均有权要求中标方承担，包括但不限于招标方为维护自身权利而支出的律师费、诉讼费、向劳动者支付的费用等。招标方不承担任何连带责任。

（四）未经招标方同意，中标方不得擅自将食堂转包给第三者，否则招标方有权没收合同履约保证金作为违约金。

（五）中标方应于本合同正式签订前向招标方一次性缴纳履约保证金贰拾万元整（¥200,000.00）。若因中标方的原因导致的招标方单方解除或终止合同或中标方无故提前终止合同的，招标方有权保留该合同保证金作为违约金收取，不予以退还。若合同自然终止，且中标方不存在违约赔偿责任、结清所有款项、办理所有交接手续后招标方于合同终止两个月后将该合同保证金无息全部退还。

（六）本项目合同签订有效期为5年。

**七．风险及履约保证金**

1.甲方应充分考虑到物价起伏等因素造成的投资成本增加后果。

2.中标后，7日内签订合同，中标方交纳的履约保证金二十万元，无违约扣罚的，保证金在合同期满后或经营终止时两个月内无息退还。

**注：以上要求及标准均为实质性条款，投标人不得有任何负偏离，否则作无效投标处理，对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，做出承诺及说明。**

**第四章**  **康乃馨食堂承包运营协议**

**出租方：湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司（甲方）**

**承租方：** **（乙方）**

**二〇二二年** 二**月**

**湖南康乃馨一栋二楼餐饮承包协议**

合同编号：

甲方：湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人：

地址：长沙市望城区月亮岛街道银星路二段599号康乃馨养老示范城

乙方： （以下简称乙方）

法定代表人：

地址：

甲乙双方根据《民法典》、《食品安全法》等法律法规的有关规定,秉承公平、自愿、诚信的合作原则,经充分协商,订立本合同,以资共同遵守。

1. **项目概况**

项目地点为:湖南省长沙市望城区银星路康乃馨医院大楼一栋二楼食堂,建筑面积约1200 平方米（以实际交付面积为准）。

乙方经营管理范围如下:

(一) 负责食堂的日常营运,自主经营、自负盈亏。负责餐饮服务体系、收费体系、人力资源体系等的建立、完善和管理；

(二)负责提供餐饮保障和对外餐饮的运营管理；

(三)负责食堂室内建筑本体所有部位及所有共用设施设备的合理使用和维护管理；

(四)负责食堂的清洁卫生、垃圾清运、潲水清运；

(五)负责食堂的安全工作,包括但不限于食品安全、消防安全、人员安全。配合和协助甲方或政府相关部门对食堂进行安全监督和检查；必须自主添置法律法规和相关文件要求添置的物品和完成相关的工作。

(六)乙方所经营的食品必须在品种和定价上符合员工要求,必须符合国家和地方有关食品卫生方面的法律、法规之规定。

**二、合同期限**

本合同期限 5年，自2022年3月1日起至2027年2月28日止。

**三、场地、经营方式、服务要求、考核标准**

（一）甲方将位于一栋二楼的食堂（含厨房、餐厅、现有厨房设备、餐具等）（清单以现场为准）承包给乙方经营管理，乙方不得改变场地用途。

（二）甲乙双方对所有设施、设备和用具在甲方将场地和设备等移交给乙方前进行清点，合同期内由乙方负责整个食堂设施、设备的维护，费用由乙方承担。

1.服务期内，因乙方原因造成原有设备损坏或遗失，乙方应承担相应的赔偿责任，赔偿责任按资产相应折旧年限的剩余年限计算（固定资产按五年折旧，其他设备按三年折旧）；

2.如因经营需要添置移动设备的，由乙方自行负责，所产生的费用由乙方自行承担；

3.乙方自行添置固定设备，需使用建筑物或与建筑物形成附合的，需经甲方书面同意，若未经甲方书面同意便安装添置装备的，甲方有权拆除该设备，由此产生的拆除费用由乙方承担；

4.若建筑物本身有瑕疵影响经营，由甲方负责修复，甲方承担费用；

5.乙方签定合同后，必须在不影响食堂正常就餐的情况下，按投标时提交的改造方案及图纸经甲方书面签字同意后进行施工改造，至合同签定日保证 60天全部完成，所有施工改造费用，安全责任归乙方负责，甲方不承担任何费用。

6.合同期内如乙方因经营需要进行投资装修改造，必须经甲方书面同意，否则甲方有权要求乙方恢复原貌或赔偿损失。

（三）乙方自行采购、加工，自负盈亏。乙方自行承担在经营当中所产生的一切费用，包含但不限于原材料费用、员工工资、水费、电费、煤气费、管理服务费等。乙方本次中标后需为甲方提供员工餐具，餐具包括餐盘、餐碗、筷子等，餐具的材质款式颜色等由甲方确定，甲方员工的餐具需与外来人员（包括病患、养老人员等）区分。

（四）乙方自行招聘、培训和安排员工作息，并负责员工工资、福利、食宿等等。乙方员工与甲方不存在劳动关系。如乙方员工与乙方发生劳动纠纷，均由乙方承担一切责任。若因此导致劳动者向甲方主张权利的，甲方所支出的一切费用均有权要求乙方承担，包括但不限于甲方为维护自身权利而支出的律师费、诉讼费、向劳动者支付的费用等。

（五）服务要求

1、安全：按照《食品安全法》和(食品流通许可证管理办法》，严把食品市场主体准入关，须确保食物原材、副食品和日用商品来源有正规进货渠道，供应商证照齐金（餐饮行业经营许可证、卫生许可证、税务登记证、公司注册证），乙方必须按照国家有关规定健立健全《食堂餐饮安全管理度》等相关制度，并交甲方备案后严格执行。乙方每餐必须对每个食品种留样48小时待检。乙方必须避守国家和地方有关环境和食品卫生的标准，严禁供应腐烂变质的食品，保持菜肴的新鲜和卫生。

1. 乙方承包经营的食堂所发生的任何安全事故（包含但不仅限于食堂安全、消防安全、人身安全），均由乙方承担一切经济责任和法律责任，甲方不承担任何连带责任。

3.乙方应在食堂公布菜品和价格，所有菜品及价格需得到甲方许可后方能实施，未经许可乙方不得擅自调整价格。

4.允许食堂设置小卖部，零售商品张贴价目表。零售商品为质量合格的商品，零售价格不得高于市场零售价格。

5、营养：搭配合理、营养均衡；对有特殊饮食要求的病人，尽可能精心制作适合病人恢复健康的膳食，调配营养丰富的流汁、半流汁食品。

6、送餐：成立配送中心，提供订、送餐服务。

7、餐费价格：实行明码标价，自主选择，不得高于周边餐饮行业餐价。中、晚餐不得少于12种主菜品，另外配6种副菜如调味菜、汤、粥、酸菜等。可单独点菜。须提供夜宵送餐服务。乙方提升餐厅用餐价格须通过甲方的同意方可提升。

8、供餐、送餐时间：（周一至周日）

早餐:7:00～9:30

中餐:11:0～13:00

晚餐:17:00～19:00

甲方可根据工作需要，向乙方提出变更供餐时间。送餐时间:早中晚正餐送餐可在开餐时间提前半小时内送至病房，夜宵按预约要求由配餐员送病房。

9、物资采购：乙方必须到合法经营单位采购。蔬菜来源要确保无污染，符合食品卫生的有关规定，所有蔬菜均需浸泡、清洗、消毒；肉食类原料须由符合行业合格标准的生产厂家提供，须有防疫检测证明。粮油、干货和调味科有保质期、生产厂家、标签和合格证，保证不过期、优质、无霉变。物资采购须保存采购凭证（凭证保留120天），以备检查，如在稽查过程中乙方无法提供采购凭证或提供虚假凭证则视同不合格采购。

10、卫生标准：严格按照《中华人民共和国食品卫生法》、(食品安全法》、《中华人共和环境保护法》，中华人民共和国卫生部《餐饮业卫生管理办法》及甲方有关定执行，乙方必须做好餐具清洁和消毒，维护经营环境和设施卫生。

11、食堂考核管理：甲方对乙方的经营行为进行现场监督，包括对食堂饭菜、汤饮的质量、价格及服务质量和食堂内外清洁卫生、餐具消毒、环境维护监督、考核等（详见附件1：食堂考核标准），并提出整改和处理意见，乙方须配合甲方，听取意见，不断改进工作。乙方对甲方提出的整改和处理意见必须在3个工作日内给予书面回复。

公司综合管理部牵头每季度将组织相关人员对食堂的卫生状况、饭菜质量、服务态度、饭菜价格及食堂管理等方面进行综合考核评分，最终考核评分以每季度得分平均值为准，公司将按照得分情况对项目承包方进行租金返还，具体标准为：考评得分95分（含）以上者公司将全额返还项目年租金，公司并给予2万元奖励；考评得分95分-85分（含）以上者公司将全额返还项目年租金；考评得分85分-75分（含）以上者公司将按80%返还项目年租金；考评得分75分-65分（含）以上者公司将按70%返还项目年租金；考评得分65分-60分（含）以上者公司将按60%返还项目年租金；连续两个季度低于60分以下者，公司有权提前终止合作关系并不退还项目年租金和履约保证金。

**四、费用及支付**

（一）乙方从合同生效日起计算，租赁期限5年。

（二）乙方应于本合同正式签订前向甲方一次性缴纳合同保证金贰拾万元整（¥200，000.00）。若因乙方的原因导致的甲方解除或终止合同或乙方无故提前终止合同的，甲方有权保留该合同保证金作为违约金，若合同自然终止，且乙方不存在违约赔偿责任，甲方将于合同终止后两个月内将该合同保证金全部无息退还。

（三）物业管理服务费目前3.2元/平方米，如有调整则按相关政策调整。水目前4.34元/吨；电目前0.85元/度（按水力、电力公司价格变动收取），空调费2000元/月,开放6个月,共12000元/年，AP六个点800元/年，由乙方承担。水电费用根据实际使用按月交纳，其他费用按月预交。经营中所产生的其他一切费用，包含但不限于原材料费用、员工工资、煤燃气费及行业相关办证资质、年检等，均由乙方承担。

（四）乙方负责对餐饮区域的空间装修、厨房设备（基本设备）、餐桌椅及烟道、后厨的土建装修、排水。需改动建筑物或可能对建筑物造成影响的环境改造和设备设施添置必须报经甲方同意后才能执行，费用乙方承担。

（五）乙方固定资产投入（不含设备）按照5年直线折旧法进行折旧（第一年折旧25%、第二年折旧25%、第三年折旧25%、第四年折旧15%，第五年折旧10%），5年承包期后，所有固定资产归甲方所有，甲方不对乙方进行任何补偿。

（六）甲方员工可自由选择老二栋的营养餐厅或乙方食堂充卡。每月按提供充卡名单中的实际签名人数，计算每月餐费，双方核对完成后的10个工作日内以转账、现金或支票付给乙方。甲方每次付款5日前，乙方应提供等额有效的增值税普通发票或增值专用发票给甲方（按甲方需求），否则，甲方有权暂停支付，由此造成的损失，均由乙方自行承担

（七）乙方食堂在运营过程中消耗的水费、电费、燃气费用由乙方按实际耗费金额每月5日前向甲方指定账号缴纳。

（八）甲方员工卡内当月未消费完的金额不清零，可以累积到下月使用。

（九）甲方账户资料

甲方开户名 湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司

甲方开户银行：中国建设银行长沙东塘支行

甲方账号： 4300 1741 6610 5250 2971

（十）乙方账户资料

乙方开户名：

乙方开户行：

乙方账号：

五、其它

1. 不得使用地沟油和转基因油。

2. 不得出现腐坏食物。

3．不得出现食物中毒情况。

4. 必须服从甲方管理。

5. 乙方不得擅自将食堂转包给第三者，否则招标方有权没收合同履约保证金作为违约金。

6.必须自主添置法律法规和相关文件要求添置的物品和完成相关的工作。

7.菜肴品种轮流执行，每次轮流不少于 2 个品种；菜式品种每天更新，开餐期间品种中断不得超过三分钟，且同时不得中断两个品种，（用餐末段可视用餐人数适当控制数量），要做到菜式不变质、无异味、无杂物。每餐须免费提供一种汤，并要保质保量（开餐过程不得中断）。每周五前提供下一周菜单，需注明菜肴名称、主料。

8.乙方尽量减少腌制品、熏制品（原则每周不得超过 2 个）等易中毒食品的供应，所有菜式定价均经甲方同意方可出售。乙方应在食堂公布炒菜菜品和价格，所有菜品及价格需得到甲方许可后方可实施，未经许可乙方不得擅自调整价格。

9.节假日甲方员工需要加餐时，甲方须提前一天书面知会乙方：包括餐标、菜式、人数，双方签字确认。

10.乙方在员工食堂可对其他单位或个人提供餐饮服务，餐标由乙方自行与合作单位拟定。

**五、双方权利及义务：**

（一）甲方权利义务：

1、甲方提供经营场地及相应设施、设备等相应的现有经营条件，并收取乙方支付的租赁费。

2、甲方为乙方提供水、电、蒸汽及天燃气，按医院内部核算科室收费标准向乙方收取费用，按表计量。

1. 甲方负责监督管理乙方的经营行为，履行合同，做好协调工作，对乙方存在的问题及时提出整改和处理意见。

4、甲方安排专人负责协调食堂经营、管理工作。

5、甲方组织人员每月根据合同附件规定的考核标准对乙方的经营行为进行考核，并及时将考核结果通报乙方。

6、甲方负责审核乙方对经营场地要求整改的申请并监督实施过程；审核乙方对设备设施的维修申请并监督实施；审核乙方添加设备设施的申请。

7.甲方有权对乙方原料采购、荤素搭配、服务态度及卫生状况进行监督，并有权要求乙方及时整改。监督过程中发现问题，甲方将以书面形式向乙方反馈，需在规定的期限内进行整改，并进行书面反馈。如乙方拒绝或拖延整改，累计达到三次时，甲方有权单方面解除本合同，乙方不得就此向甲方以任何形式主张任何权利。

8.甲方应积极配合乙方实施有关用餐规定，筛选员工反映的问题，以便乙方及时改善操作，提供更好的服务质量。

9.甲方对乙方有违约行为时及时提出纠正，乙方应及时调查落实，把处理书面结果告知甲方。

10.甲方有权依法依规依本合约定条款终止本合同。

（二）乙方的权利义务：

1、严格按照国家和地方相关餐饮经营等方面的法律、法规制订本合同餐饮的各种经营理办法，规章制度，实施计划经甲方审定后自主开展食堂管理经营活动，自负盈亏。不给长沙康乃馨老年病医院有限公司及湖南康乃馨养老产业投资置业有限公司带来负面影响，如造成的影响，由乙方负责。

2、乙方全权负责食堂的经营管理，具体包括食堂人事、菜肴的搭配与制作、就餐环境卫生、服务等。乙方有权就食堂进行重新命名，并在甲方允许的范围内悬挂招牌，招牌安装、更换、维护、拆除等费用均由乙方承担，同时乙方还应承担招牌设置所产生的全部责任包括但不限于对甲方或第三方的赔偿损失。

3、乙方雇用员工必须具有健康证明，雇用员工月工资不得低于长沙市规定的最低工资标准，并按国家有关规定为雇用员工发放福利、购买社保、意外伤害五种保险。乙方有权决定员工工资等。乙方员工必须遵守甲方的规章制度。乙方员工给甲方造成的任何损害事实和行为，均由乙方负责。甲方不承担任何连带责任。

4、建立食品安全档案：制定食品安全防范和处置预案：停水停电、消防、食品安金应急预案等制度。

5、所有在乙方餐厅就餐的人员如发生中毒事件或在就餐时受到其他意外伤害的，乙方承担所有的责任，如由此而影响甲方声誉的，乙方还应承担甲方由此造成的所有损失，甲方有权直接从餐费结算款中予以扣除。甲方不承担任何连带责任。

6、自觉接受甲方的监管：并接受业务主管部门的监督和指导，设立意见箱（病人就餐区及员工就餐区各一个），每半个月开箱一次，虚心听取用餐人员意见并及时改进相关工作。

7、乙方在开业前必须完全具备《食品经营许可证》等经营食堂所需的证照。

8、经营期间以乙方名义发生的债权、债务均由乙方承担，与甲方无关，甲方不承担任何连带责任。

9、须对员工定期进行安全教育，增加安全防范意识和责任心。

10、乙方做好餐饮原材料进、出台帐登记。

11、乙方不得以任何方式将食堂经营权进行转让、转包或分包，更不能利用康乃馨公司资产搞不法经营，不得随意中途停止营业或不正常营业。

12、乙方须自觉遵守国家法律法规和甲方的各项规制度、卫生安全管理条例并负责搞好“四防”工作和除“四害”工作等。

13、乙方承诺在合同的签订以及合同期内不向甲方任何人员送礼品、礼金、有价证卷等违反党风廉政规定的物资以及其他不正当手段获取利益，如有违反，甲方有权提前解除合同而不支付违约金，并负责赔偿由此造成的甲方的损失。

14、餐厨垃圾处理须严格按照《长沙市餐垃管理办法》相关规定，妥善储存，交由有资质单位处理，相关费用由乙方负责。

15. 乙方需严格执行《中华人民共和国食品安全法》和IS09000质量标准、IS022000食品食品安全管理标准、ISO14001环境安全管理标准和本合同的要求实施餐饮服务和管理,自觉接受甲方及政府相关职能部门的监管，禁止经营及供应《食品安全法》及其配套法规规定的十三类食品，以及未经卫生防疫部门检查合格的食品和“三无”调味品。

16.乙方必须保证其食品经营许可证等证照合法有效，否则甲方有权立即单方无条件解除本合同。如因归责于乙方原因（如乙方员工操作不当、乙方管理不当等）造成的甲方财产损失的由乙方承担经济赔偿责任。

17.乙方必须遵守国家及地方有关环境和食品卫生的标准，严禁供应腐烂变质的食物，保持菜肴的新鲜和卫生，因此而被用餐人员投诉的，甲方有权要求乙方支付500元每次的违约金；

18.乙方严禁向甲方员工提供隔夜剩饭、剩菜，一经发现甲方有权要求乙方支付违约金：第一次 1000 元、第二次 2000 元、第三次 5000 元并终止合作关系。乙方应根据就餐人数合理安排每餐数量，禁止销售隔夜食品。

19.乙方至少在餐前一小时对餐具进行消毒，餐具上不得留下任何水渍、油渍、污渍，筷子必须3个月更换一次、早餐碗具必须半年更换一次，碗、筷、汤勺、不锈钢餐盘餐具要每餐消毒，塑料托盘、刀、蒸板、菜框每日消毒一次，不能用消毒柜消毒的餐具必须沸水消毒。其他所有固定设备如冰箱、蒸饭箱、消毒柜等需每周清理消毒一次。餐具清洗区须严格划分，清洗、漂洗、过水等，并有明显标记注明，拖把有专用清洗区，存放须与餐具区分。因此而被投诉的，甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金，相关部门处罚由乙方承担；

20. 乙方在员工食堂可对其他单位或个人提供餐饮服务，但需优先为甲方员工服务，并要求与甲方员工进行明显区分，区分形式包括但不限于如就餐区域、餐具等，如因此被投诉的，甲方有权要求乙方支付500元每次的违约金；

21.蔬菜类食品原材料购买时不得有腐烂变质品种，用餐时菜品保证干净无杂质，若发现残留菜虫等情况，甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金；

22.乙方保证餐桌、地板整洁无油腻，因此而被投诉的，甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金；

22.乙方食堂零售食品（酸奶、米、油等）价格不得高于市场零售价格，否则甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金；所有零售商品需张贴价目表。

23.以国家公众媒体如CCTV、国家气象局网站公布天气预报为标准，夏季室内温度超过28摄氏度时，开启开餐区域制冷空调，冬季室内温度低于12摄氏度时，开启开餐区域制热空调，保持室内温度26摄氏度左右。因此而被投诉的，甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金；

24.甲方员工对食堂的投诉内容经甲方行政人事部、餐饮部、财务部共同核实分析。因乙方的产品质量不当引起的投诉甲方有权要求乙方支付违约金，额度视情节轻重而定，如月投诉达五次以上者，甲方有权提前终止合同关系。

25.乙方必须保证甲方员工准时就餐，不得误餐，（不可抗力和非归责于乙方因素影响食堂正常工作的除外）如因乙方原因导致误餐的必须承担如下责任：

延误1-10分钟的，甲方有权要求乙方支付100元每次的违约金；

延误11-30分钟的，甲方有权要求乙方支付300元每次的违约金；

延误31分钟以上的，甲方有权要求乙方支付500元每次的违约金。

26.餐后认真清洗食具并消毒，食堂内部、用餐大厅环境卫生全面清洁整理。经常清理食堂内外水池、下水道，确保畅通，经常清理灶台及炊事用品污垢，做好消除蚊、蝇、鼠害，冰柜定期清理、除霜、消除异味、生熟物品分开存放。若湖南公司质检中出现问题未及时限期整改，甲方有权要求乙方支付500元每次的违约金。

27.所有工作人员均须持证（健康证）上岗，工作期间一律穿工作服，并做到干净整洁，打饭菜人员须戴工作帽、一次性口罩、一次性手套。因食堂及食品安全的特殊性，乙方有义务确保直接接触食品的员工必须有食品工种的健康证，并每半年安排其员工在当地三甲医院体检一次，乙方员工持有健康证、每年体检无传染性疾病作为其入职乙方的基本前提，无健康证一律不允许上岗。甲方有权对其员工健康证和体检无传染性疾病情况进行检查。如甲方抽检发现乙方实际操作人员无相应证件，甲方有权要求乙方支付200元每次的违约金。

28.乙方必须保证食物安全，食物留样48小时，如甲方抽检发现乙方未按要求留样，甲方有权要求乙方支付500元每次的违约金。

29.甲方对以上4—16项的日常检查过程中发现违规者将追究违约责任，甲方有权要求乙方支付相应每次的违约金，并有权从当月的餐费中扣除。

30.所有食堂工作员工工资和福利、保险等与劳动有关的内容，均由乙方自行负责，与甲方无关。

31.合同期内乙方负责食堂范围内的消防、治安、财产安全，乙方负责人须与甲方签订安全生产责任状，如违反安全生产责任状相关条款，甲方有权立即单方面无条件解除本合同。如因归责于乙方原因（如乙方员工操作不当、乙方管理不当等）造成的甲方财产损失的由乙方承担经济赔偿责任。

32.乙方应该于每周一上午公布下周菜单，每周菜单不能重复，甲方有权要求乙方配合调整菜单。

33.由于甲方员工食堂用餐时间较长，乙方确保员工、病人用餐。应保证全天在食堂工作，为了更好的服务于食堂用餐人员。

34.甲、乙双方员工应保持互相尊重，尽量不发生磨擦，更不许出现打架等事例，若有发生追究责任因此造成的伤害由无理的一方负责。

**六、违约责任**

（一）如因乙方原因（存在生产安全隐患、发生食物中毒、环境卫生不符合国家法律法规等其他可归责乙方的事件），并导致政府部门给予甲方处罚的，乙方承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。乙方不履行此条款，甲方可扣除全部保证金并终止合同，不承担任何赔偿，保证金不足以赔偿甲方损失的，甲方可继续追偿。

（二）如乙方签定合同后，未经甲方书面签字同意擅自对食堂进行改造，对甲方造成不良影响的，应按甲方要求整改，造成损失的，应赔偿损失，即不整改又不予赔偿的，甲方有权解除合同，并不予退还保证金，保证金不足以弥补损失的，乙方应承担继续赔偿责任。

（三）因乙方提供不符合食品卫生安全标准的食物造成人员食物中毒的，由乙方负责赔偿并承担相应的法律后果。若因此造成第三人向甲方主张权利的，甲方所支出的一切费用均由乙方承担，包括但不限于甲方为维护自身权利而支出的律师费、诉讼费、向第三人支付的费用等。乙方不履行此条款，甲方可扣除全部保证金并终止合同，不承担任何赔偿，并有权依法提起诉讼予以追回相关费用。

（四）乙方逾期支付费用的，每逾期一天向甲方支付迟延付款违约金200元，逾期超过30天的，甲方有权单方解除合同并从保证金中扣除20%作为违约金。

（五）合作期间，非双方书面认可，任何一方不得无故变更本协议。如乙方在未经甲方同意即单方面终止履行合同的，则甲方不予退还乙方的合同保证金。若甲方无正当理由，不通知乙方单方面终止合同则须赔偿乙方保证金中的20%作为违约金。

（六）乙方应保证本合同履行期间具有合法有效的食品经营许可证以及工作人员均具有有效的健康证件；若乙方的食品经营许可证等证照不是合法有效，或者在合同履行期间被有关卫生行政部门处罚等，甲方有权单方解除合同，并有权从保证金中扣除20%作为违约金，如造成其他损失的，还应承担赔偿责任。

（七）乙方应保证本合同履行期间具有合法有效的食品经营许可证以及工作人员均具有有效的健康证件；若乙方的食品经营许可证等证照不是合法有效，或者在合同履行期间被有关卫生行政部门处罚等，甲方有权单方解除合同，并有权从保证金中扣除20%作为违约金，如造成其他损失的，还应承担赔偿责任。

（八）若甲方检查发现或者经有关部门认定乙方出售的食品不符合国家和地方有关环境和食品卫生的标准，甲方有权单方解除合同，并从保证金中扣除20%作为违约金，如造成其他损失的，还应承担赔偿责任。

（九）因食堂及食品安全的特殊性，甲方在检查中发现乙方员工无健康证和体检有传染性疾病情况的，甲方有权单方解除本合同，并从保证金中扣除20%作为违约金，乙方不得就此向甲方以任何形式主张任何权利。如因乙方员工患有传染性疾病造成任何人员损失的，由此产生的一切法律后果由乙方承担（包括但不限于诉讼费、律师费、办案费等全部费用）。

（十）除上述所列违约行为以外，因乙方其他违约行为致使本合同提前解除的，乙方应按保证金的20%作为违约金向甲方支付违约金，不足以弥补甲方损失的，乙方还应当继续赔偿（损失包括但不限于甲方为此支出的律师费、诉讼费、办案费、保全费等）。

（十一）合作期间内，若因不可抗力因素（如自然灾害、战争等）造成本协议无法正常履行，或因本协议内容与现行法律法规相抵触而使本协议失效时，双方互不承担责任。

**七．风险及履约保证金**

1.甲方应充分考虑到物价起伏等因素造成的投资成本增加后果。

　　 2.中标后，在7日内签订合同，并按约定交纳履约保证金二十万元，无违约扣罚的，保证金在合同期满后或经营终止时两个月内无息退还。

**八、合同终止**

（一）合同到期时，若不续约则自动终止。

（二）合同期内若一方有意终止合作，须提前60天书面通知对方，并征得对方同意。若因乙方的原因导致的甲方单方解除或终止合同或乙方无故提前终止合同的，甲方有权保留该合同保证金作为违约金收取，不予以退还。若合同自然终止，且乙方不存在违约赔偿责任、结清所有款项、办理所有交接手续后招标方于合同终止两个月后将该合同保证金无息全部退还。

**九、 其它：**

（一）如有未尽事宜，经双方协商一致。

（二）甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

（三）本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，均具有同等法律效力，自甲乙双方签字盖章后生效。

合同附件：1.《员工食堂-固定资产》

2.《员工食堂-易耗品》

3.《菜单目录》

4.《餐饮服务食品承诺书》

5.《安全生产责任状》

6.《考核标准》

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

## 附件一：考核标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 对下述问题请在框内打 | 满意 | 较满意 | 一般 | 不好 | 很差 | 对应问题简述 |
| 对应每一项的分数 | 5分 | 4分 | 3分 | 2分 | 1分 |
| 卫生状况 | 个人卫生 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜卫生 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 餐具卫生 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 食堂卫生 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
|  | 消毒情况 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜质暈 | 早餐样式 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜品种、荤素搭配 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜新鲜程度 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭莱有无异物出现 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜口味 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜份量是否充足，无浪费 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 服务态度 | 打饭是否一视同仁 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 打饭速度、责任心 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜是否供应充足 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 洗碗清洁品供应情况 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 汤水、配料供应情况 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 周末饭菜供应整体情况 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 饭菜价格 | 集中打饭价格 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 小炒价格 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 食堂管理 | 食堂综合管理 | □ | □ | □ | □ | □ |  |
| 总得分： | |  | | | | |  |
| 除此之外，您还有什么意见和建议： | | | | | | | |

各位员工：您好！为了完善公司食堂管理，持续提高服务质量，让员工更加精神饱满地做好生产工作, 特发放此表，此表为不记名打分表，希望大家从实际出发，积极配合，认真、详细的填写，谢谢配合！

# 第五章 投标文件格式

康乃馨食堂承包经营项目

投 标 文 件

投 标 人： （全称） （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

目 录

一、投标函

二、法定代表身份证明和授权委托书

三、投标人基本情况说明

四、投标报价表

五、投标承诺书

六、拟投入本项目的人员情况表

七、主要项目经营业绩表

八、投标资格证明文件

九、响应说明

十、投标人需提供的其他资料

十一、服务方案

## 一、投标函

致 （招标人）：

1、根据已收到 （项目名称） 招标文件，我单位经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、相关情况说明和要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价表中的价格进行报价。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件，并对上述内容完全响应。

3、我方同意所提交的投标文件在30 天的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、我方严格按照招标文件的规定报价，如被确定为中标人后，全面履行合同。

投 标 人： （全称） （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## 二、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：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （全称） （盖单位公章）

年 月 日

**附：法定代表人身份证复印件（此附件为法定代表人身份证明的必要组成部分，无此附件的法定代表人身份证明无效）**

## 授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名 ）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投 标 人： （全称） （盖单位公章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

**附：法定代表人及授权委托人身份证复印件（此附件为授权委托书的必要组成部分，无此附件的授权委托书无效）**

## 三、投标人基本情况说明

（一）名称及有关情况：

（1）名称：

（2）地址：

（3）成立或注册日期：

（4）法人代表姓名：

（5）开户银行名称及地址：

（6）投标人在湖南地区的代表姓名和地址邮编、传真、电话

（二）投标人简介：主要包括以下内容

（1）企业发展简史

（2）企业生产经营场所、拥有的生产经营设备，及现有技术人员等

（3）企业生产经营情况、财务现状等

（4）企业获得的荣誉、受过的违规处罚情况等

（三）投标人认为需要说明的其它情况

## 四、投标报价表

单位：万元（人民币）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | |  |
| 1 | 租金 | 大写： 万元/年  小写： 万元年 | |
| 2 | 承包年限 | | 5年 |
| 3 | 服务承诺 | | 达到招标人的服务标准要求。 |
| 4 | 合同条款 | | 同意并接受招标文件的全部内容。 |

投 标 人： （全称） （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## 五、投标承诺书

（招标人）——————————————：

为了充分体现公平竞争、诚信投标行为，我单位对参与 项目的投标作出如下承诺：

1、严格遵守国家【招标投标法】及相关法律、法规，没有围标、串标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员；

2、提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效；

3、不参与不正当竞争，不向招标人、评标小组以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益；

4、严格按照招、投标文件约定签订合同；

5、主动接受行业监督部门、社会各界的监督，如有违反，接受相应处罚，直至被追究法律责任；

6、对项目情况及建筑物权属性质已知晓，中标后不得要求招标人或合同签订甲方配合办理任何与其经营相关的经营手续及证照；

7、按照投标文件中维护方案对经营范围内实施维护及修缮。

承诺单位（盖章） 法定代表人（亲笔签字）

联系电话（手机号码）：

年 月 日

**（开标时，由投标人的法定代表人（或授权委托代理人）单独携带一份原件现场递交招标人查验）**

## 六、拟投入本项目的人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 职能 | 负责人 | | | | |
| 姓名 | 年龄 | 文化  程度 | 职称 | 从业  年限 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：附相关证件的复印件，如身份证、资质证等。**

## 七、主要项目经营业绩表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 出租方 | 项目名称 | 经营规模（面积） | 经营期限 | 项目所在地 | 合同价格 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

附合同复印件

## 八、投标人资格证明文件

1. 投标人基本资格条件的证明材料（餐饮企业营业执照复印件、卫生许可证以及企业代码复印件、法人、或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明，财务状况报告、依法缴纳税收和社会保险费的相关证明，**具体内容详见招标公告**）

特定资格条件的证明材料（1.经工商注册为独立法人资格的社会餐饮企业，各项证照合法齐全，注册资金100万元以上。近三年内有从事团餐餐饮经营服务的经历，以往经营过程中无食物中毒等食品安全事故发生。

2.投标人必须是餐饮企业的法定代表人或餐饮企业的授权委托人，授权委托人必须具有两年以上从事餐饮管理服务的经验，提供相关合同复印并加盖单位公章、食堂、消防管理经验相关证明资料；携原件备查。经查实提供的证明资料存在弄虚作假的，视为无效中标，后果自负。）

1. **响应说明**

# 投标人须作出“本单位承诺对本项目招标文件的所有商务条款、项目情况说明及要求所有条款全部响应，无偏离”的承诺，并由法定代表人签字或加盖私章。

**十、投标人需要的其他证明资料**

根据**评标办法**投标人认为需要提交证明资料复印件，如无则可不提供。

**十一、经营管理方案**

服务方案主要包括不限于：

1、项目实施总体方案；

2、运营总体方案；

3、保障方案及应急预案；

# 第六章 评标办法

**一、相关说明**

本次招标评标采用综合评估法；评分的主要因素是：投标价格、运营管理及营销方案。具体评审标准评标原则。

**二、评标程序**

**1、初步评审**

（一）符合性审查，确定投标人是否对本文件的实质性要求作出响应，实质性响应是指对本文件的规定，没有重大偏离或保留。非实质性响应的投标人将被拒绝。重大偏离或保留是指将会影响到本文件中标的清单及技术要求，或限制了招标人权力和投标人义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他投标人的公平竞争地位。

（二）投标人有下列情形之一的，视为无效投标：

（1）投标文件与事实不符的；

（2）经评标小组一致认定为重大偏离的；

（3）不符合本招标文件中规定的其他实质性要求的；

（4）投标文件未按要求签字或盖章的；

（5）不符合法律、法规有关规定的。

（三）出现下列情形之一的，本项目作废标处理，重新组织招标：

符合条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的且评标小组认为不具备竞争性的；

（四）对符合性审查合格的投标人进行咨询与答复。

（1）对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容。

（2）投标人对咨询事项作出书面答复，按规定时间报评标小组。投标人的答复不得超出投标书的范围或者改变投标书的实质性内容。

**2、详细评审**

2.1评标小组按照评标办法规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

2.2评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

**3、投标文件的澄清、说明或补正**

3.1 在评标过程中，评标小组可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3 评标小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标小组的要求。

**4、评标结果**

评标小组应当根据详细评审的结果对投标人进行排序，由评标小组推荐中标候选人，按照投标人排序推荐1-3 名中标候选人，并向招标人提交书面评标报告。

**5、投标风险及履约保证金**

1.投标人应充分考虑到物价起伏等因素造成的投资成本增加后果。

　　2.中标后，7日内签订合同，并按合同约定交纳履约保证金二十万元，在合同期满后或经营终止时两个月内无息退还。

3.履约保证金使用：用于经营者违反《食品卫生法》、违反甲方有关规定，没有按合同经营至期满、承包期内不正常营业、协义期内擅自分包或转包他人，给甲方和客户造成各种损失的补偿。承包者在承包期内若无上述现象，合同期满后，若无不良记录，其履约保证金无息如数退还。

**三．评标原则**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 湖南康乃馨公司一栋二楼食堂运营招标评分标准 | | | | |
| 分类 | 序号 | 项目内容 | 分值 | 评分依据 | 备注 |
| 投标报价25分 | 1 | 项目租金 | 25 | 招标方就该食堂对投标人收取场地租金不低于3万/年，经评委会一致认定满足招标文件要求且租金报价最高的得分计25分。其他投标人的价格得分统一按公式计算：报价得分＝投标所报租金÷评标基准价×25。起始租金报价低于3万元/年得0分。 | 合同签定时以中标时投标租金价格为准。 |
| 技术部分  40分 | 2 | 运营管理及营销方案 | 35 | 以湖南康乃馨公司一栋二楼食堂的特点制定详细具体可行性的运营管理、营销方案进行综合打分：  1.早餐供应方案：早餐的品种、价格、口味，优计5分，良计3分，一般计1分，差计0分。  2.中、晚餐供应方案：品种、价格、口味及服务态度，优计10分，良计7分，一般计3分，差计0分。  3.卫生质量控制方案：标准化、制度化、时效性，内容的系统、完整性，以及实施措施的实用性、合理性等，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。  4.操作规程控制管理方案：科学性、标准化，内容的系统、完整性，以及实施措施的实用性、合理性等，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。  5.原材料采购管理方案：规范化、集中定点采购、安全保障性强，质量、保管符合《食品安全法》和各级食药部门及采购人的要求等，优计2分，良计1分，一般计0.5分，差计0分。  6.食品加工方案从食品储存、陈列、制作加工等方面进行综合评价，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。  7.食品安全应急预案：合理完善、预见性、及时性、响应性、可操作、有演练计划等，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。  8.消防、治安及意外事故处理方案：消防设施齐全、合理，生熟分区管理方案、响应性、针对怀、可操作计划等，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。  9.环境保护管理方案：食堂环境、油烟排放处理、污水处理、餐厨垃圾分类处理等，优计3分，良计2分，一般计1分，差计0分。 | 结合现有供餐条件和经营情况 |
| 3 | 分区项目 | 5 | 评标小组根据投标人提供的方案综合打分，科学合理的计5分；较科学合理的计3分；欠科学合理的计1分；其他不计分。 | 须提供具体的改造方案及图纸，中标后必须按提供的施工方案、图纸与投标方确定，并按图纸要求施行。 |
| 商务部分  35分 | 4 | 注册资金 | 5 | 300万元以上计5分，300万-200万元内计3分，200万元-100万元计1分，低于100万以下不计分 | 提供证明文件 |
| 6 | 公司近2年财务报表 | 4 | 提供经审计部门出具的2020、2021年两个年度贴花财务报表（至少包括资产负债表、损益表、现金流量表）计4分，提供一个年度计2分，不提供不计分。 此项不累计计分，最高计4分。 |  |
| 7 | 主要业绩 | 6 | 公司所经营的类似项目超过3家，在本行业有业绩的，单个餐厅就餐人数达300人以上的。每提供一家计2分，最高6分，时间截止到2021年12月31日止。凡提供虚假材料，一经查实取消中标资格。 | 提供合同复印件（原件备查） |
| 8 | 人员配备 | 10 | 1) 拟派项目经理须具有大专或以上学历或餐饮职业高级职业经理人证书，计4分。  2) 拟派本项目团队人员中厨师长具有一级厨师技师且具有营养师证书的，计4分。无营养师证记0分。  3) 拟派本项目团队人员中具有食品安全管理员证的，或其他相关职业证书每个证书计1分，最多计2分。  （须提供相关人员从业资格证书复印件及近3个月本单位社保证明，否则每一项扣除或不计分） | 提供公司相关证件的证明材料（公司职员，原件备查），最高不超过5分。 |
| 9 | 诚信度（信用等级评估） | 5 | 近3年（2017年-2019年）供应商获信用中国颁发的“AAA级重合同守信用企业”“AAA级诚信经营示范单位”、AAA级资信等级证书、AAA级重质量守信用单位、AAA级质量服务诚信单位，每项计1分，不提供不计。 | 投标方提供相关的获奖证明材料，取最高级别，不累加 |
| 10 | 基地直采 | 5 | 建立蔬菜和农产品直供基地，没提供不计分。 | 提供证明材料 |
| 合计 | | | 100 |  |  |