**盐城市大丰区第三人民医院食堂对外招租服务项目**

**公开招租文件**

**招 租 人：****盐城市大丰区第三人民医院**

**代理机构：****江苏昱丰华项目管理有限公司**

**二O二五年七月**

**第一章 招标公告**

盐城市大丰区第三人民医院拟将盐城市大丰区第三人民医院食堂对外招租服务项目对外采取公开招租方式出租，欢迎有意承租单位参加报名投标。

**一、位置**

盐城市大丰区第三人民医院内。

**二、服务要求**

**依法依规服从招租人每周的菜谱管理或自行安排菜谱但需经院方审核通过，准备早、中、晚三餐，满足患者、患者家属及医院职工就餐需求，本着为人民服务的理念，为患者服务。未经招租单位书面许可，承租单位不得转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换，如有上述情况招租单位有权追究承租单位违约责任。**

1. **承租单位资格**

1、具有订立合同能力的独立法人企业。

2、本次竞租不接受承租单位以联合体形式参加竞租，不接受挂靠；

3、承租单位或其法人代表不得为失信被执行人（承租单位自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）查询，若为失信被执行人或失信惩戒不得参与此次竞租。

**四、租赁期限**

二年，租赁期限自招租中标人实际签订合同之日起算。

**五、租金和履约保证金缴纳时间**

1、租金缴纳方式：中标人签署中标确认书后3日内支付第一年度的租金至盐城市大丰第三人民医院指定账户，同时签订租赁合同。第二年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第二年度的租金至盐城市大丰区第三人民医院指定账户。未及时缴纳的，视同中标人自动放弃履约，中标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

2、履约保证金缴纳时间：支付成交价款时一并缴纳人民币**壹万壹仟元整**作为履约保证金，合同期满，在甲方见证下乙方和下任承包方办理好交接手续后由甲方无息退还。未及时缴纳的，视为放弃中标人资格，且投标保证金不予退还并依法追偿损失。

**六、定标方法**

采用综合评分法，即综合得分最高且投标报价超过招租单位底价者中标。

**七、招租底价：108800元/年。**

**八、投标保证金**

1、意向承租单位在 2025年7月10日—2025年7月31日9时前向盐城市大丰区公共资源交易中心保证金专用账户交纳**人民币 壹万壹仟元整交易保证金**，以确定其参与受让。交易平台仅接受意向承租单位以本单位账户通过转账（或电汇）方式交纳的交易保证金。意向承租单位未能如期足额交纳交易保证金的，视为放弃本次竞租资格。请提前办理保证金缴纳手续，确保保证金在现场竞价会开始时间前到达指定帐户。

2、意向承租单位应尽量避免在缴纳保证金截止日汇入资金，充分考虑资金在途时间，以免失去竞价资格。投标保证金在开标之前必须按要求交纳，方有资格投标；在投标截止时间前（建议提前一天）。查询电话：0515-83927046。

**九、招租报名及招租文件的获取**

1、请各意向承租单位于 2025年7月10日至 2025年7月17日登入“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login）下载招标文件，如在规定时间内未下载招标文件，由此引起的无法投标等情形的，责任自负。

2、招标文件获取方式：各潜在投标人（供应商）使用“CA数字证书（CA锁）”或“账号密码”登录“新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login）”获取。办理CA数字证书（CA锁）以及电子签章相关事宜见（http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoid=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029）”。

3、招标文件售价：免费。

4、各潜在投标人（供应商）可登录大丰公共资源电子交易平台-点击查看“招投标常见问题”-点击“【投标人】怎么参与大丰政府采购全程电子化项目（http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoid=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029）”，或者工作时间拨打4009280095-5，或者加入QQ群（问题解决群）：384422310，或者工作时间拨打招标代理电话：15358280315。

**十、投标截止时间、开标时间及地点**

1、提交投标文件截止时间：2025年7月31日9时00分00秒。

2、提交投标文件的地点：“投标文件制作工具”生成的xetf格式的电子档上传至新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login）。

3、逾期提交的投标文件将被拒收并退回。

4、开标时间：投标文件提交截止时间。

5、开标地点：本项目实行不见面开标，各意向承租单位的授权委托人或法人代表应在投标文件提交截止时间前提前登入“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。网址为http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。解密完成后投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

**十一、其他补充事宜**

1、本项目对投标申请人的资格审查采用资格后审方式，由评标委员会根据招标文件进行评定；报名时不进行报名资料的任何审查，由意向投标人自行判断是否符合投标资格。

2、本招标项目采用的评标方法：综合评分法。

3、本招标项目招标公告发布媒介：大丰公共资源电子交易平台（http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/）、江苏省招标投标公共服务平台（https://www.jszbtb.com/#/newindex）。

4、本项目采用全程电子化及不见面开标模式。本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法人代表应在投标文件提交截止时间前提前登入“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。因投标人自身设备故障或自身原因导致无法完成投标的，对其形成的不利后果及责任由投标人自行承担。解密完成后，投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

**5、开标大厅系统网址为：[http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login。](http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login%E3%80%82)**

**十二、意向承租单位在诚信库中录入的所有信息均应合法真实有效，并应在投标文件提交截止时间前完成诚信库信息的及时更新、完善，招租人或评标委员会将按照投标文件提交截止时间前的现状信息予以审查或评审，如投标人未及时更新和完善的，对其形成不利的后果及责任由投标人自行承担。投标人录入诚信库提交的信息如有虚假或其他违法违规情形的，将有可能面临被列为失信行为的风险并承担相应的法律责任。**

**十三、联系方式**

招租单位：盐城市大丰区第三人民医院

联系人：吴翔

联系电话：15365706993

代理公司：江苏昱丰华项目管理有限公司

联系人：丁亚祥

联系电话：15358280315

**第二章 投标须知**

**一、位置：**

盐城市大丰区第三人民医院内。

1. **承租单位资格**

1、具有订立合同能力的独立法人企业或其他组织。

2、本次竞租不接受承租单位以联合体形式参加竞租，不接受挂靠；

3、承租单位或其法人代表不得为失信被执行人（承租单位自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）查询，若为失信被执行人或失信惩戒不得参与此次竞租。

**三、招租文件的澄清、修改**

1、意向承租单位应仔细阅读和检查招租文件的全部内容，如对招租文件有疑问、异议的，应当于 2025年7月20日18时前以**书面形式**要求招租单位对招租文件中的疑问和异议部分予以答复或澄清。招租单位自收到异议之日起3日内作出答复。

2、招租单位对招租文件的异议答复、澄清或修改在大丰公共资源电子交易平台 http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/中公告，请各承租单位自行关注、阅读和下载相关内容，招租单位不再另行通知。特殊情况下,如果答复或澄清发出的时间影响投标文件编制的，亦在网上公示相应延长投标截止时间，请各潜在承租单位在投标截止时间前充分关注上述网站的答疑公告等，否则责任自负。

3、本招标文件中所称的“招租单位”和“招租人”和“转让人”概念相同，“受让人”和“承租单位”和“受让人”概念相同，“招标文件”与“招租文件”概念相同，“投标文件”与“承租文件”概念相同，“交易保证金”与“投标保证金”概念相同，“受让”与“承租”概念相同。

**四、投标有效期**

 投标有效期为自提交投标文件截止时间起60日历天。在此有效期内，承租单位不得要求撤销或修改其投标文件。

**五、投标保证金**

1、意向承租单位在 2025年7月10日— 2025年7月31日9时前向盐城市大丰区公共资源交易中心保证金专用账户（收款单位：盐城市大丰区公共资源交易中心，开户银行：大丰农村商业银行创业支行, 帐号：大丰农村商业银行创业支行(3209820531010000136555）交纳**人民币 壹万壹仟元整交易保证金**，以确定其参与受让。交易平台仅接受意向承租单位以本单位账户通过转账（或电汇）方式交纳的交易保证金。意向承租单位未能如期足额交纳交易保证金的，视为放弃本次受让。请提前办理保证金缴纳手续，确保保证金在现场竞价会开始时间前到达指定帐户。

2、意向承租单位应尽量避免在缴纳保证金截止日汇入资金，充分考虑资金在途时间，以免失去竞价资格。投标保证金在开标之前必须按要求交纳，方有资格投标；在投标截止时间前（建议提前一天）。查询电话：0515-83927046。

3、投标保证金退还：未中标人的投标保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内无息退还，中标人的投标保证金自租赁合同书签订备案之后无息退还。

4、下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还：

（1）承租单位在投标有效期内撤回其投标。

（2）承租单位在规定期限内未与招租单位签订租赁合同。

（3）承租单位提供的有关资料、资格证书被确认是不真实的。

（4）承租单位之间被证实有串通投标行为的。

（5）承租单位被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招租单位或者其他承租单位合法权益的。

（6）承租单位在投标过程中有违约行为的。

**六、报价方式**

投标报价统一采用人民币报价。

**七、投标文件内容**

投标文件包括以下内容：

（1）报价表加盖公章。

（2）营业执照（副本）复印件加盖公章。

（3）法人单位的法定代表人（或委托代理人）居民身份证复印件。

（4）授权委托书（如有委托必须提供，无委托不提供）加盖公章。

（5）国有产权意向承租承诺函。

（6）招标文件涉及的相关材料加盖公章。

**八、投标文件的编制**

1、电子投标文件应使用“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”可接受的投标文件制作工具进行编制和加密，并在投标文件提交截止时间前上传至“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”中。

2、投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

**九、投标文件送达截止时间、地点**

（1）投标文件送达截止时间： 2025年7月31日9时00分。

（2）电子档上传地址：“投标文件制作工具”生成的xetf格式的电子档上传至新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login）。

（3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至新点电子交易平台-大丰政府采购系统，视为放弃其投标。

（4）有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

1）投标文件逾期提交的或者未在指定时间内完成投标文件解密的。

2）投标人CA锁无法解密投标文件的。

**十、开标时间及地点**

1、开标时间： 2025年7月31日9时00分。

2、开标地点：开标大厅系统http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login。

**十一、参加开标会的投标人代表**

本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法人代表应在投标文件提交截止时间前提前登入“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。（解密完成后投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果）。投标人代表进入相应标段的开标会议区收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、无效投标及澄清、开（唱）标等实时情况，并承担由此导致的一切不利后果。

开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切不利后果。

**十二、投标文件解密时间**

投标人解密时间限定在开标大厅系统发出投标文件解密指令后15分钟内完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人放弃本次投标（无效投标），系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。**（友情提示：进行解密的时候，应使用生成投标文件的CA锁进行操作，否则无法完成解密。）**

**十三、废标**

出现下列情况之一的，作废标处理：

**1、未按招租文件要求交纳投标保证金的。**

**2、投标报价填写不规范，并导致无法确认其具体报价的。**

**3、承租单位报价（年租金）低于招租单位招租底价的。**

**4、投标文件中明确要求签字或盖章的地方而未签字或盖章的。**

**5、单位投标的，招租文件要求提供的资料而未能全面提供的，或虽提供但内容不符合招租文件规定或已无效的。**

**6、投标文件提出了不能满足招租文件要求的、或超出招租文件规定的其他附加条件内容的。**

**7、未按招标文件要求提供电子投标文件，或者电子投标文件未能解密或超时解密的。因招投标系统故障因素导致所有投标电子投标文件均不能解密的除外。**

**十四、评标委员会**

由招租单位依法组成，评委应遵守评标纪律。

**十五、评标定标方法**

1、参与投标的承租单位不少于3家的方可开标，不足3家的作流标处理。

2、评标方法为综合评分法。即在最大限度地满足招租文件实质性要求前提下，按照招租文件中规定的各项因素进行综合评审。

评标时，评标委员会各成员独立对每个有效承租单位的标书进行评价、打分，然后汇总，按算术平均方法，计算出每个承租单位的得分；报价得分通过计算直接取得；报价得分加评委算术平均得分，为承租单位的总得分。

总得分最高的承租单位为第一名中标侯选人，按照总得分高低依次推荐前三名中标候选人。招租单位按规定确定排名第一的中标候选人为中标人。

**中标人（或中标候选人）放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招租单位可以按照评标委员会确定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。**

1. 本次招租对承租单位实行资格后审，采用“综合评分法”的评审方法。具体评审因素和分值匹配如下：

**开标时特别说明：本项目采用全程电子化及不见面开评标的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过盐城大丰开标大厅系统http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login及相应的配套软硬件设备，完成远程解密、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **评审标准** | **分值** |
| 1 | 价格 | 评标基准价的确定：以招租底价为评标基准价，有效承租单位的承租报价与评标基准价相比，承租投标报价每高捌佰元的，加0.5分，不足捌佰元的，按插入法计算，加满为止。说明：上述的评标基准价不因评标后招承租当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（计算错误除外）。 | 45分 |
| 2 | 业绩 | 提供投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承包同类医院食堂且同时就餐人数达200人及以上业绩的，提供一份得3分；其他企、事业单位业绩的，提供加盖投标单位公章合同复印件和业主提供的人数证明材料，提供一份得1分。满分3分。**投标时提供合同复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。** | 3分 |
| 4 | 人员配备 | 提供岗位配置人员表的得1分，人员配备达5人的得3分，所有成员年龄在60周岁以下持有有效《健康证》的得5分，满分9分。**投标时提供所有人员名单表、身份证复印件以及《健康证》复印件，并加盖投标人公章。** | 9分 |
| **主厨1人**1.有党政机关或事业单位或企业食堂5年（含）以上任职经历，得3分；有党政机关或事业单位或企业食堂4年任职经历，得2分；有党政机关或事业单位或企业食堂3年任职经历，得1分；本项最高得3分。**投标时提供“包含所在单位、任职以及其任职时间”等相关证明材料（格式自拟）加盖所任职单位公章。未提供不得分。**2.具有国家职业资格四级（中式烹调师）及以上技能职业资格证书的得3分；具有国家职业资格五级（中式烹调师）技能职业资格证书的得2分，本项最高得3分。**投标时提供该人员证书复印件并加盖投标人公章。** | 6分 |
| **炉灶厨师1人**具有国家职业资格四级（中级）及以上技能职业资格证书的得3分；具有国家职业资格五级（初级）技能职业资格证书的得2分，本项最高得3分。**注：投标时提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查。不提供不得分。** | 3分 |
| 5 | 服务方案 | 餐饮管理组织实施方案 | 根据投标人对本项目餐饮管理组织实施方案进行打分。方案中包括但不限于：①人员配置；②管理标准；③培训方案等方面综合评审：方案内容满足以上三项要求且符合本项目实际需求的，得基本分6分；每缺少一项内容，或内容明显错误，或内容非专门针对本项目或内容不能满足本项目实际需求的，每一项扣1分，扣完6分为止。以上方案横向比较，完整性、针对性强的得4.1-6分，完整性、针对性一般的得2.1-4分，完整性、针对性较差0-2分。 | 12分 |
| 项目管理制度、工作流程标准 | 据投标人对本项目项目管理制度、工作流程标准进行打分。包括但不限于：①卫生制度；②留样制度；③考核制度；④食材加工制作流程；⑤出餐收餐流程等方面综合评审：方案内容满足以上五项要求且符合本项目实际需求的，得基本分5分；每缺少一项内容，或内容明显错误，或内容非专门针对本项目或内容不能满足本项目实际需求的，每一项扣1分，扣完5分为止。以上方案横向比较，完整性、针对性强的得5.1-7分，完整性、针对性一般的得2.1-5分，完整性、针对性较差0-2分。 | 12分 |
| 原材料安全管理方案 | 根据投标人对本项目原材料安全管理方案的完整性、针对性、可操作性情况进行打分。包括但不限于：①原材料管理方法；②验货标准；③库房管理；④食材卫生等方面综合评审：方案内容满足以上四项要求且符合本项目实际需求的，得基本分4分；每缺少一项内容，或内容明显错误，或内容非专门针对本项目或内容不能满足本项目实际需求的，每一项扣1分，扣完4分为止。以上方案横向比较，完整性、针对性强的得4.1-6分，完整性、针对性一般的得2.1-4分，完整性、针对性较差0-2分。 | 10分 |

**十六、其他事项**

1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。

2、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。

3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早将投标文件上传到新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login）。

4、请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至新点电子交易平台（https://www.etrading.cn/），点击右侧“常用下载”，选择“投标工具”进行下载（网址：https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive），投标文件制作视频学习地址：https://www.etrading.cn/bszn/015005/015005002/20211227/80e55434-c70a-4a10-923e-641aa639269e.html。

5、因本项目采用全程电子化及不见面开标模式，故招标人特别说明如下：

①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将有可能导致无效投标，其不利后果由投标人自行承担。不见面开标操作教程详见http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。平台使用问题、投标文件制作工具使用问题请在工作时间联系新点公司，联系电话：4009280095-5或者联系本项目招标代理，联系电话：丁亚祥15358280315。

③、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏省互联互通版驱动版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，其产生的不利后果由投标人自身承担。

6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

7、本招标文件的解释权归招标人所有。

**十七、开标纪律**

1、参加开标会议的全体人员，必须遵守会场纪律和要求，服从招投标监管部门管理。

2、在开标结果未确定之前，承租单位不得远离视频会议或中途退场，否则按弃权处理。

3、严格遵守招投标规则和程序，任何单位和个人不得有徇私舞弊行为。

**十八、交易服务费及代理费缴纳**

成交后由承租单位按江苏省国有产权交易服务收费标准（详见附件），在领取成交通知书前向大丰区公共资源交易中心一次性交纳国有产权交易服务费。本项目代理服务佣金在成交后由承租单位一次性向交易代理机构支付柒仟元招标代理服务费及项目评估费肆仟元整。承租单位必须付清所有交易款项及各类服务费用后，招租方方能协助承租单位办理标的移交、交付、过户及相关手续等事宜。

1. **合同**

以下为成交后签定本项目合同的通用条款，乙方不得提出实质性的修改，关于专用条款将由甲方与乙方结合本项目具体情况协商后签订。

项目名称：

项目编号：DFCG202507004

招租方： （以下简称甲方）

受让方： （以下简称乙方）

确定 本项目中标单位。根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

**一、租赁内容**

（1）大丰区第三人民医院食堂经营管理项目。

（2）甲方提供盐城市大丰区第三人民医院食堂场地给乙方经营。

（3）满足院方职工、病区患者及患者家属就餐需求。就餐费用由中标人自行收取，服从院方每周的菜谱管理或自行安排菜谱但需经院方审核通过。

（4）乙方应该按照甲方提供的食堂平面分区进行经营。如有更改须经甲方书面确认。（附平面图）

（5）工作人员以甲方实际需求相配备（≥4人）。乙方投入的工作人员以中标文件人员配备表为准，在服务期间，若需更换人员，须经过招标人同意后再进行更换。工作人员的招聘由乙方负责，但必须经甲方审查，持有效健康证等必须的证件上岗，必须统一着装。食堂的用工人数、工资、福利、保险等所有费用由乙方承担，乙方与用工人员发生的纠纷等均由乙方负责解决。因乙方的原因造成的安全责任事故，一切责任和费用由乙方承担。项目负责人必须有厨师证或营养师证。

（5）乙方必须办理与本项目相匹配的营业执照等国家规定的相关运营所需证件，如因证件不全，产生的后果由乙方承担。

（6）承租期间产生的水电费用按照国家相关标准每月按实向甲方交纳。

（7）乙方经营场所内、外卫生由乙方负责清洁，卫生符合各部门各项检查要求。

（8）食材佐料来源明确且可溯源，确保新鲜安全，索证留存。食物要煮熟煮透，不使用可能有毒或带刺食品。每餐菜品均需独立分装放置冷藏冰柜，留样备检。

（9）乙方享有食堂场地和设备的使用权，所产生的水电费用、设备保养维护费用自理。设备的日常保养维护由乙方自行安排，设备在交付给乙方时能够正常使用，合同结束时交还甲方时必须是能够正常使用。甲方提供给乙方使用的物资，乙方要妥善保管、保养，在经营期满后完好归还给甲方。如有人为损坏或遗失，乙方必须赔偿或同质更新。医院食堂隔油池由乙方负责定期清理。

（10）上级有关监督管理部门对食堂运行所有的规范要求及信息的如实上报，由乙方负责。

**二、租赁期限**

（1）租期：二年。

**三、租金及其它费用**

（1）合同租金为 元/年

（2）承租期间产生的水电费用按照国家相关标准每月按实向甲方交纳。

（3）履约保证金： 元，与甲方签订协议前乙方向甲方缴纳第一年的履约保证金。乙方缴纳第二年租金时，需要同时缴纳当年的履约保证金。承租期满，乙方与其他单位或自然人无相关经济纠纷，向甲方完整交还经营场所后无息退还。

**四、双方的权利和义务**

**（一）甲方的权利和义务**

（1）甲方在整个承包期内对乙方有监督权，也有责任积极配合乙方的工作。

（2）甲方有权在公平公正的基础上制定合理的考核细则（具体实施考核细则由甲方在合同签订前确定），确保乙方工作质量，乙方无权反对。若乙方的考核结果不满足甲方合格标准，甲方有权作出责令整改、罚款、取消合同等措施。

**（二）乙方的权利和义务**

（1）在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

（2）合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

（3）按合同内容交纳租金及其它费用。

（4）乙方应当按照协议约定履行义务，不得将中标项目自行转包、分包给他人，否则甲方有权终止协议，没收乙方的保证金，并要求赔偿甲方损失。

（5）乙方须守法经营，按规定纳税，服从各相关管理部门的管理与检查，负责处理相关整改等工作。自行负责承租期间承租场所的食品、消防等安全，乙方自行负责处理经营活动中与其他单位或自然人产生的相关经济纠纷、食品安全纠纷。甲方不承担任何连带责任。

**五、付款方式及时间**

中标人签署中标确认书后3日内支付第一年度的租金至盐城市大丰第三人民医院指定账户，同时签订租赁合同。第二年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第二年度的租金至盐城市大丰区第三人民医院指定账户。未及时缴纳的，视同中标人自动放弃履约，中标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

**六、 其它**

（1）甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

（2）本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议。

（3）双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

**七、 违约**

双方签订合同后，如乙方非法经营，甲方立即终止合同，扣除履约保证金。如乙方不能正常经营，造成患者伙食中断的，乙方应承担违约金2000元/次；如乙方不履行一餐的，乙方应承担违约金1000元/次；如乙方单方解除合同的，甲方扣除乙方履约保证金且乙方赔偿甲方由此造成的损失。

**八、合同生效、纠纷解决**

（1）乙方交付租金和履约保证金后，甲方与乙方签订合同，合同签订后生效，即具有法律效力。

（2）在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，由项目所在地人民法院解决。

（3）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

（4）本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方：　　 乙方：

法定代表人（签字或盖章）：　　 法定代表人（签字或盖章）：

签字日期： 年 月 日 　　 签字日期： 年 月 日

**附件：食堂满意度调查表**

 **职工餐厅满意度调查表**

科室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

各位职工：

首先向您说一声：辛苦了！为了进一步完善我院食堂服务质量，提升就餐者满意度，特从食谱、卫生及就餐服务等方面征询您的意见。请您认真、客观地填写以下问卷，谢谢合作！

**一、请您根据平日里就餐实际具体情况客观公正的评选：**

1、您对食堂就餐环境、卫生状况满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

2、您对食堂工作人员服务态度满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

3、您对食堂工作人员个人卫生状况满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

4、您对食堂菜品的色泽、口味满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

5、您对食堂饭菜的花色品种满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

6、您对食堂的中餐菜品更新情况满意吗？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

7、您对食堂的早、晚面点餐是否满意？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

8、您对食堂米饭质量是否满意？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

9、您对食堂的菜品分量与价格满意吗?

A、满意 B、基本满意 C、不满意

10、您对食堂用餐整体体验是否满意？

A、满意 B、基本满意 C、不满意

二、您对食堂有什么意见和建议吗？

**第四章 招标需求**

1、租赁期共 2年。自 年 月 日起至 年 月 日止,到期合同自行解除。

2、租赁期满，招租人有权无条件收回经营场所，中标人应如期交还，不得以任何理由延误。如果因中标人延误等原因，造成甲方损失，则全部由中标人承担。

3、招标人不负责办理相关手续，中标人自行至相关部门办理相关手续，费用由中标人自理，因相关政策原因中标人未能协调、办理相关手续的，招标人不承担任何责任。

4、中标人工作人员与医院实际需求相配备（≥4人）。中标人投入的工作人员以投标文件人员配备表为准，在服务期间，若需更换人员，须经过招标人同意后再进行更换。

5、满足院方职工、病区患者及患者家属就餐需求。就餐费用由中标人自行收取，服从院方每周的菜谱管理 或自行安排菜谱但需经院方审核通过。

6、工作人员的招聘由中标人负责，但必须经招标人审查，持有效健康证等必须的证件上岗，必须统一着装。食堂的用工人数、工资、福利、保险等所有费用由中标人承担，中标人与用工人员发生的纠纷等均由中标人负责解决。因中标人的原因造成的安全责任事故，一切责任和费用由中标人承担。项目负责人必须有厨师证或营养师证。

7、中标人在规定的期限内不与招标人签订协议的，或者在签订协议时提出附加条件、更改协议实质性内容的，招标人将废除其中标资格，没收其投标保证金，并通过合法程序重新确定中标人。

8、中标人应当按照协议约定履行义务，不得将中标项目转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换，否则招标人有权终止协议，没收中标人的保证金，并要求赔偿招标人损失。

9、中标人须守法经营，按规定纳税，服从各相关管理部门的管理与检查，负责处理相关整改等工作。自行负责承租期间承租场所的食品、消防等安全，中标人自行负责处理经营活动中与其他单位或自然人产生的相关经济纠纷、食品安全纠纷，招标人不承担任何连带责任。如违法经营造成损失，由中标人承担。

10、承租期间产生的水电费用按照国家相关标准每月按实向招标人交纳。

11、中标人经营场所内、外卫生由中标人负责清洁，卫生符合各部门各项检查要求。

12、食材佐料来源明确且可溯源，确保新鲜安全，索证留存。食物要煮熟煮透，不使用可能有毒或带刺食品。每餐菜品均需独立分装放置冷藏冰柜，留样备检。

13、中标人享有食堂场地和设备的使用权，所产生的水电费用、设备保养维护费用自理。设备的日常保养维护由中标人自行安排，设备在交付给中标人时能够正常使用，合同结束时交还招标人时必须是能够正常使用。招标人提供给中标人使用的物资，中标人要妥善保管、保养，在经营期满后完好归还给招标人。如有人为损坏或遗失，中标人必须赔偿或同质更新。医院食堂隔油池由中标人负责定期清理。

14、上级有关监督管理部门对食堂运行所有的规范要求及信息的如实上报，由中标人负责。

15、、现场平面图：



**第五章 投标文件格式**

以下为投标文件格式，请承租单位按规定用黑色墨迹签字笔书写或打印、复印、粘贴。格式中明确要求签字捺印或盖章的地方应按规定签字捺印或盖章。

投标报价书

致**盐城市大丰区第三人民医院**：

根据贵方项目编号为  DFCG202507004 的盐城市大丰区第三人民医院食堂对外招租服务项目公开招租文件，我方参加承租，**我方承租报价为（大写）： 万元/年**，项目负责人： ，接受招租文件全部要求。按招租文件规定交纳投标保证金人民币。如有违约，同意按招租文件规定对保证金进行处理。

承租单位（单位盖章）

法定代表人（或委托代理人）（签字或盖章）

 年 月 日

**授权委托书**

本人**姓 名**系承租单位**单位名称**的法定代表人（负责人），现授权我单位**姓名、职务**为我方委托代理人。代理人根据本授权，以我名义签署、澄清、递交、撤回、修改**盐城市大丰区第三人民医院食堂对外招租服务项目**的公开招租投标文件并出席开标会议、签订租赁合同书等有关事务，其法律后果由我方承担。

委托期限： 年 月 日前。

代理人无转委托权。

承租单位 ： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人：（签字）

委托代理人电话号码：

年 月 日

评标办法涉及的相关材料

**附件：1、国有产权意向承租承诺函**

为营造公开、公平、公正、诚实守信的产权交易环境，树立诚信守法的受让人形象，本单位（人）参加的 盐城市大丰区第三人民医院食堂对外招租服务项目 项目交易活动，本单位（人）作出以下承诺：

（一）本单位（人）对所登记提交的单位（个人）基本信息、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的合法性、真实性负责；

（二）本单位（人）承诺参与本次交易不存在法律、法规规定的禁止性情形；

（三）严格依照国家和省、市关于产权交易的法律、法规、规章、规范性文件参加产权交易的投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；本次参与受让交易活动及提交内容是我方真实意愿表示，不存在虚假、误导性或重大遗漏，一经作出不予撤回或变更，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任；

  （四）我方充分了解、接收该项目信息发布的全部内容和要求，熟知交易平台系统操作规程和规则、方式，并认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险；

（五）我方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合产权交易对受让方的有关规定；我方将以自己申报的交易价及其他条款内容完成交易全过程，否则同意将所缴纳保证金由转让方不予退还或转为违约金；自我约束、自我管理，守合同、重信用，自觉维护产权交易的良好秩序，与参与本次产权交易活动的其他意向受让方、转让方、代理机构不存在围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约等行为；

（六）接受国资（财政）产权交易监督管理部门和有关行政监督部门的依法监督检查。如发生违法违规或不良失信行为，自愿接受产权交易监督管理机构和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应责任；

（七）竞价过程中，因我方软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在竞价过程中出现不稳定或中断等情况的，由我方自身承担一切后果；

（八）竞价过程中，因我方不能熟练掌握计算机等问题而导致在竞价过程中出现不能在规定时间内参与竞价，由我方自身承担一切后果；

（九）本单位（人）已认真阅读了上述承诺，并严格遵守和履行，如有违反或给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任和经济赔偿。

意向受让方负责人签名： 单位名称（盖章\个人的不需）：

联系电话： 年 月 日

**附件：2、江苏省国有产权交易服务收费标准**

