南京医科大学康达学院经营性房屋合作经营项目招标公告

**一、项目名称**：**南京医科大学康达学院经营性房屋合作经营项目**

**二、招标编号**：**KD20180516**

**三、招标人**：南京医科大学康达学院

地址：江苏省连云港市海州区春晖路88号

邮编：222000　　　 　 传真：0518-80689577

联系人：张老师　          电话：0518-80689590

**四、招标内容:**

**（一）项目概况**

1、本次招租主要在西门三号学生宿舍位置（详见附件1）。

2、项目定位和经营要求：以学校明确的经营业态为准（详见附件1）。

3、经营场所：必须在学校规定的场地范围内营业，未经学校允许，不得在经营场所范围之外从事营业活动。

4、经营时间：必须在学校规定的时段内经营（8：00—22：00，若有调整，以学校通知为准），不得扰乱正常的教学秩序。

5、经营价格：所有服务或商品价格须在醒目位置张贴，明码标价。服务或商品价格不得高于同地区（学校周边）价格。

6、合作经营期限：合同签订注明商铺使用经营时间。合同期满后学校将另行组织招标。合同期内因国家政策调整或其它不可抗力因素造成的合同终止，学校不承担任何责任。

7、投标人自行现场勘探，如有疑问可与相关负责老师联系。

8、本次招标报价为不含税价，相关税费由中标单位自行承担。

**（二）经营要求**

1、中标单位必须合法经营，遵守国家法律法规和所在地方规章制度，并服从学校统一领导和管理。

2、中标单位必须自主经营，能够独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税务、劳动、安全等方面的法律责任，不得转租、转包或分包。

3、中标单位必须按照“项目概况”中的要求经营，不得利用学校资产违法违规经营。如有违反，学校有权取消其中标资格，不退还其履约保证金，不对其投资做任何形式的补偿，并保留追究其法律责任的一切权利。

4、经营场所的水、电、网络费等由中标单位承担。经营场所室内外的卫生、安全等工作均由中标单位负责。

5、中标单位所销售的商品或提供的服务需接受学校和上级有关部门的监督。

6、中标单位在征得学校的同意下，可以进行简单装修装饰，费用自理。装修装饰过程中不得变动房屋结构，合作经营期满后也不得进行拆卸；涉及消防报验、检查等问题，由中标单位自行负责，中标单位为消防安全第一责任人；中标单位自备经营所需物品，合作经营期满后可自行处理。

7、中标单位需遵守学校校园安全管理，并无条件接受学校对环境卫生、安全要求、经营品种、经营时间、服务态度以及价格等方面的监督、检查和处罚。

8、中标单位按要求缴纳**履约保证金贰万元**。

如中标单位违反有关法律法规、违反校内外有关管理条例、合作期内未按要求进行经营或未按合同要求经营至合作期满等，学校有权从履约保证金中取得补偿，不予退还部分或全部履约保证金，并取消其经营资格，列为不受欢迎服务商。

中标单位在合作期内未出现上述现象，合同期满后，其履约保证金将被无息退还。

9、中标单位在确定中标之日起14个工作日内足额缴纳履约保证金，在合同生效后30个工作日内一次性缴清全年管理费。如不能按时缴纳，学校有权取消其中标资格，另行确定中标单位。

10、中标单位法定代表人或授权代表每周须到学校督查工作1天以上；服从学校安排，接到通知须准时到校参加会议、参与检查或处理有关事宜。

11、中标单位的工作人员由中标单位自行安排。工作人员的住宿、车辆进出等问题由中标单位自行解决，所产生的一切费用由中标单位自行承担。

12、中标单位须在合同期满时办理退租手续，所产生费用由中标单位自行承担，招标人不予补偿。

**（三）其它**

1、本次招标采用综合评分法，投标报价不作为中标的唯一条件。对落标的投标单位，招标人不作落标解释。

2、投标单位自行承担所有与参加投标有关的费用，无论中标与否，招标人均无义务和责任承担这些费用，投标文件均不退回。

3、投标单位应严格按照招标公告要求编制投标文件，并保证其真实性，否则作为废标或取消其中标资格。

4、近三年有不良投标或违法经营记录的投标单位，招标人有权取消其投标资格。

5、本校在职教职工，不得以任何形式参与投标；本校中层及以上领导干部的直系亲属，也不得以任何形式参与投标。

**五、投标单位资格要求**

（一）具有独立法人资格或个体工商户；

（二）具有良好的商业信誉和健全的管理制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保险费用的良好记录；

（五）具有投标经营业态的经营资质；

（六）参加投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（七）本次招标不接受个人以及联合体投标。

**六、投标文件的组成**

投标文件一般由下列材料组成（部分格式详见附件3）：

**（一）投标文件一**

1、投标函

2、开标一览表

**（二）投标文件二（**文件中**不得出现所投标段的管理费报价，否则作废标处理。投标文件二的所有材料须按序装订成册）**

1、目录。

2、投标单位简介、投标经营业态（复印件）。

3、三证合一的营业执照、行业许可证等资质证明材料（复印件）。

4、法定代表人或者个体工商户经营者直接投标的，须提供其身份证明材料（复印件，如身份证、护照等）。否则，还须提供法定代表人授权书及法人授权代表的身份证明材料、单位社保证明（复印件）。

5、投标单位综合实力情况。

6、经营业绩。

7、经营方案。

8、拟供商品的品种和价格，或提供服务的内容及价格等。

9、服务承诺。

10、近三年内在经营活动中无重大违法违规情况的承诺函，无消防安全不良行为记录承诺函，非本校在职教职工、中层及以上领导干部的直系亲属投标的承诺函（原件）。

11、投标单位认为应该提供的其他材料。

12、评分标准页码对照表。

注：“投标文件一”和“投标文件二”应**分别装订和密封，并加盖投标单位公章。**

“投标文件一”，正本一份，副本三份；

“投标文件二”，正本一份，副本三份。

**七、评标办法及标准**

**（一）评分办法**

1、本次招标采用综合评分法，满分100分。

2、价格分与技术分之和即为投标单位的最后得分，得分最高者为中标单位。

3、综合得分低于60分的投标单位，不得中标。

**（二）评分标准**

**1、价格分（30分）**

（1）学校在开标前半小时，确定基准管理费。在投标截止后，开标时当众公布。

（2）投标单位的投标报价低于基准管理费的，其价格分为0分。

（3）投标单位的投标报价高于或等于基准管理费的，其价格分计算方式如下：

满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，评标基准价为满分30分。

其他投标单位的投标报价得分＝（投标报价／评标基准价）×30分。

**2、技术分（70分）**

**（1）综合实力（20分）**

投标单位在所投经营业态中的经营情况，包括资金、资产、人员等情况的证明材料，包括但不限于缴纳税收、社会保险等材料（5分）。

投标单位在所投经营业态的经营优势、经营特色、进货渠道等说明或证明材料（10分）。

投标单位在质量、安全、卫生、信誉等方面获得的荣誉情况（5分）。

**（2）经营业绩（10分）**

投标单位在所投经营业态的经营情况（以合同为准），主要考察经营年限、经营状况等（8分）。

具有同类项目经营业绩的，加2分。

**（3）经营方案（18分）**

根据各投标单位提供的详细、可行的经营思路（如安全卫生措施、项目人员配备情况等）、经营方法等综合评定。

（**4）服务及价格（15分）**

根据各投标单位提供的商品或服务价格清单（含相关主要商品的种类和价格，或提供服务的内容及价格等）综合评定，可提供价格优势证明材料。

**（5）服务承诺（5分）**

根据各投标单位所提供的服务承诺情况综合评定。

**（6）标书质量（2分）**

根据投标文件的规范性、完整性等情况综合评定。

八、招标文件价格：人民币200元，售后不退。

交款方式：电汇、转账、网银，不接受现金缴款。

开户名称：南京医科大学康达学院

开户银行：中国农业银行连云港朝阳东路支行

银行账号：10440501040007325

九、投标截止时间：**2018年7月19日10：30**，具体要求如下：

（一）在投标前，须认真阅读本招标公告，完全了解并接受其所有条款及要求。

（二）在截止时间前将投标文件送达招标人处，安排法定代表人（或授权代表）、个体工商户经营者参加开标。

十、开标时间：**2018年7月17日14：30**。