**南京医科大学康达学院超市经营权招租项目**

**招标公告**

**项目编号：KD2019062502**

为满足广大师生生活需要，校区内超市经营权面向社会进行招租，现发出邀请招标文书，凡符合招标文书要求的潜在投标人均可按要求填写投标文件，参与投标。有关投标具体事项公布如下：

**一、招标单位：**南京医科大学康达学院

**二、项目名称：**超市经营权招租

**三、招标内容:**

**（一）项目概况**

1.本次招租经营性用房（超市）位于西门三号学生宿舍楼**（详见清单）**；

2.项目定位和经营要求：超市经营；

3.经营场所：必须在学校指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。同类服务或商品价格不得高于本地区（学校周边）价格；

6.经营期限：采取1+2模式，第一年签试用期合同，考核合格再签约两年。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。合同期满后学校将另行组织招标；

**7.该经营地点存在部分房屋瑕疵及纠纷事项，请投标人自行现场勘探，并咨询相关负责老师。**

8.本次招标报价相关税费等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、消防、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.中标单位所售商品或提供的服务需接受学校和上级有关部门的检查与监督；

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，合同终止后也不得进行拆卸，免费移交学校；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，合同终止后可自行处理；

7.中标单位须遵守学校校园安全管理，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、检查以及违规处罚；

8.中标单位付款方式：在合同生效后十个工作日内一次性缴清全年房租。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；

9.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；

10.中标单位的工作人员由中标单位自行安排确定。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；

11.中标单位须在合同期满时办理退场手续，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.本招标书是合同不可分割的部分，投标单位一旦决定接收本招标书并参与投标，即被认为接受本招标书中所有条件和规定；

2.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；

3.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；

4.无论原因如何，投标单位未在开标时间到达开标现场或未交投标书，将扣20%的投标保证金，以示投标严肃性；

5.是否应标，遵循自愿原则，招标方不对依照规定程序产生的评标结果进行任何解释；

6.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；

**四、投标须知：**

1.具有独立法人资格；

2.具有良好的商业信誉和健全的管理制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保险费用的良好记录；

5.具有投标经营业态的经营资质（营业执照，食品经营许可证、清真食品准营证、法人身份证等）；

6.参加投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（投标人自行提供书面声明即可）。未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

7.意向投标单位向学院招投标管理中心报名，索取招标附件清单（**需缴纳标书费人民币贰佰元整，￥200.00元）**

8. 投标保证金：**人民币贰万元整（¥20000.00元）**。**中标单位的投标保证金自动转为履约保证金。**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。

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

备注：请投标单位（个人汇款无效）在投标报名截止日期之前自行办理投标保证金和标书费相关业务，并将投标保证金缴款凭证附在投标报名资料中，逾期未办理者，视为自行放弃投标。转账时请注明所投项目名称、编号；未中标单位投标保证金七个工作日内退还至投标单位对公账户；中标单位投标保证金自动转为履约保证金，待合同期满后退还至中标单位对公账户。

**五、评标方式：**

招标人在对投标单位的实力、信誉、价格、业绩及服务等综合因素进行综合评定的情况下确定中标人。对未中标单位，招标小组将不作任何解释。

本项目采用综合打分法，总分为100分，按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，具体打分如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评审标准 |
| 1 | 综合实力 | 20 | 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（5）分，知名品牌超市（苏果、大润发、世纪华联等）（10分）。以上提供的材料须加盖投标人公章。 |
| 2 | 社会信誉 | 10 | 投标人在质量、安全、卫生、信誉等方面获得的荣誉情况：获得认可的证书有一份加2分，以此类推，最高得分10分。 |
| 3 | 业绩情况 | 10 | 近三年内承担过类似业务且单个合同总价款在人民币10万元及以上项目有一项加2分，以此类推，最高得分10分。 |
| 4 | 经营方案 | 30 | 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、项目人员配备等情况）、经营方法等综合评定。 |
| 5 | 服务承诺 | 5 | 评分要点：1.售后服务内容（3分）；3. 售后服务响应时间及方式：满足（1分），提供更优响应时间及方式加0.5-1分；4.有价值的服务承诺（1分）。 |
| 6 | 投标文件制作及商务响应 | 5 | 招标文件编制完整、格式规范、装订整齐，符合文件要求的（5分）；反之并存在漏洞的，按每项扣除0.5分，扣完为止。 |
| 7 | 投标报价 | 20 | 满足招标文件要求且全部投标价格的平均投标报价为评定的基准价。其他投标人的价格分统一按照下列公示计算：报价得分=（评分基准价/投标报价）\*20 |

将上述1-7项最终得分相加得到总分，即为投标单位的最终得分结果，按照分数由高到低依次排序确定中标单位。

注：

1.本项目投标以接受现有房屋瑕疵并自行解决纠纷为前提，不接受联合体投标。

2.投标单位在开标时请携带个人身份证原件以便被查验证登记。

3.只有购买了招标文件的投标人才有资格参加投标。

4.两家或以上投标单位有如下情况之一的，不得同时参加投标，一经发现均作无效投标：1）法定代表人为同一人的；2）存在直接控股或管理关系的。

5.投标单位如有不符合上述1-4条任一要求，则判定不具备技术资格，不得进入后续评审。

6.如投标文件有明确要求，请分别提供本项目要求的资质证明材料复印件及对应权威网站核查的截图并盖章，原件备查。

**六、投标文件的编制及投递**

1.报价文件一式肆份，其中正本一份，副本三份，正副本发生差异时以正本为准。

2.报价文件应使用钢笔书写工整或打字印刷，用字须规范，文件应无涂改及行间插字。若有修改须有报价人的印鉴。投标文件须密封并在封口加盖公章。

3.投标文件发布时间：2019年 6月25日

投标文件发布地点：

南京医科大学康达学院主页点击下方“招标信息”：

http://kdc.njmu.edu.cn/6547/list.htm

联系人：龚老师 联系电话：0518-80689890 电子邮箱：kdztb@njmu.edu.cn

4.报名截止时间：2019年7月14日9:00（北京时间）。将投标报名表提交至南京医科大学康达学院行政楼303室招投标管理中心（二），节假日除外。

5.开标时间与地点：

开标时间：2019年7月14日9:00 （北京时间）

开标地点：投标单位应在规定的时间内将制作的投标文件一式肆份密封加盖公章后送达江苏省连云港市海州区花果山大道春晖路88号南京医科大学康达学院行政楼307评标会议室。

七、其它要求

1.本招标书是合同不可分割的部分，投标单位一旦决定接收本招标书并参与投标，即被认为接受本招标书中所有条件和规定。

2.无论原因如何，投标单位未在开标时间到达开标现场或未交投标书，将扣20%的投标保证金，以示投标严肃性。

3.无论投标结果如何，投标单位自行承担参加招标有关的全部费用。

4.不符合本招标书要求的标书将被视为无效标书。

5.是否应标，遵循自愿原则，招标方不对依照规定程序产生的评标结果进行任何解释。

南京医科大学康达学院

招投标管理中心

2019年6月25日

投标文件格式

**1.投 标 函**

南京医科大学康达学院：

我方确认收到贵方提供的 　招标文件，并已完全了解招标文件中所有条款及要求，经研究决定参加投标。现正式授权下述签字人 　 (姓名和职务)代表我方 　　 （投标单位的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。据此函，我方在此提交投标文件的同时作出如下承诺：

1.愿意接受招标公告中的所有条款和条件，并按其要求提供相关服务。有关服务的详细报价见投标文件。

2.同意按照招标文件的要求提供所有资料、数据或信息。若贵方要求我方另外提供与投标有关的任何证据或资料，我方将按要求予以提供并保证其为真实的、准确的。

3.同意贵方有权决定中标者，并理解最高报价是中标的重要条件，但不是唯一的选择标准。

4.我方如中标，将保证履行招标文件（含承诺书、补充通知等）中的全部责任和义务，并保证于投标时约定完成相关项目。

5.本投标文件的有效期为规定开标之日后30天，如中标，有效期将延至合同有效期终止日为止。

6.同意招标文件中规定的收费标准并保证及时交纳相关费用。

7.所有与本次投标有关正式联系信息为：

投标单位名称：

地址及邮政编码：

联系电话及传真：

投标单位授权代表（签字）：

授权代表手机号码：

授权代表电子邮箱：

投标单位法定代表人（签字）：

投标日期：

（投标单位公章）

**2.开标一览表**

投标单位名称（盖章）： 招标编号：

|  |  |
| --- | --- |
| **标 段** | **房租报价\*（万元人民币/年）** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**\***报价:为不含税价

**付款方式:**  一次性支付全年房租

1. **法定代表人授权书**

本授权书声明： （投标人名称） （法定代表人姓名、职务）授权 （被授权人的姓名、职务）为我方就 （项目名称及招标编号）投标活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目投标有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字盖章：

 职 务：

 单位名称：

代理人（被授权人）签字盖章：

 职 务：

 单位名称：

投标人名称（公章）：

 日 期：

**提供企业法人和投标代理人身份证复印件（正反面）**

**4.企业资质证明**

营业执照复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件、制造商证明

**5.经营业绩**

**6.经营方案**

**7.服务承诺书**

**8.投标报名表**

|  |
| --- |
| **投 标 报 名 表**日期: 年 月 日 |
| 项目名称 | 超市经营权招租项目 | 项目编号 | **KD2019062502** |
| 投标单位名称 | 　 | 所投分标 | 无分标 |
| 投标单位地址 | 　 | 邮编 | 　 |
| 投标单位联系人 | 　 | 电话 | 　 |
| 电子信箱 | 　 | 传真 | 　 |
| 报名截止时间 | **2019年7月14日9:00** | 项目负责人 | 龚老师 |
| 备注:**营业执照副本复印件，经营范围、开户许可证复印件和投标人简单情况介绍、投标保证金缴纳凭证**随报名表一起提交　  单位盖章: |