# 第八部分 承包范围及服务内容

一、本项目为山东城市建设职业学院校园超市租赁经营遴选项目，择优选择供应商为山东城市建设职业学院校园超市承租者。

**二、超市地址**：济南市历城区旅游路4657号（山东城市建设职业学院彩石校区）内

**三、超市参考面积**为：1270㎡，在校生约：12000人。

**四、超市设施设备**：招标方仅提供经营场地，内部水电齐全，其他情况需现场勘查。经营需要的其他设施设备由投标方承担。

**五、经营范围**：食品副食、日用百货、预加工糕点、风味小吃、奶茶饮料、工艺礼品、电脑维修。不得经营网吧、歌厅等娱乐项目，不得向学生销售烟酒，严禁超范围经营，严禁转租转包经营；风味小吃区域须按照食品药品部门及环保部门的要求实施。

**六、租赁价格**：不低于515000元/年。报价不得低于上述标准，否则按无效报价处理。

**七、经营时间**：学院正常寒暑假不营业。

**八、合同期限**：2年。

**九、基本要求**

1、承租方负责超市的全部经营性资金投入，并根据招标文件的要求独立进行经营。供应商在中标后两个月内必须办理完具有国家规定的与经营内容相关的有效证件，并提供相关的复印件，逾期办理的校方有权解除合同。经营相关的手续、检验、检测、安全、政策性收费均有承租人承担经济责任和法律责任。

2、超市由承租人自主独立合法经营，承租人不得超范围经营，也不得进行任何形式买卖、转让、转包、转租、分包、分租，否则招标人终止合同，并由承租方承担违约和赔偿责任。

3、承租方应必须遵守学校各项规章制度，保证学校工作正常进行，服从学校的日常管理、监督检查和奖惩考核，为校方的管理与监督检查提供便利条件，对校方提出的整改措施必须配合落实，否则校方解除合同，承租方不得提出任何要求。具有沟通协调能力，能正确及时解决经营中的各种矛盾冲突。

4、承租方工作人员必须符合国家有关超市从业人员的规定，具有健康证等相关证件。承租方必须遵守有关用工方面的国家法律法规，学校不承担承租方与员工之间的劳务纠纷责任，一切事故、工伤等事件，由承租方自行解决与校方无关。

5、承租方按照经营要求独立经营超市，自行承担超市的经营风险；校方按照约定提供超市经营用房，收取租赁费，不承担经营风险责任。承租方自行组织经营，新上经营项目必须经学校审批。

6、超市经营用水电费按照驻地自来水公司、供电公司收取的学院价格向学院缴纳水电费，学院不加收任何费用。经营范围内的水、电等设施、设备的维修维护及安全由承租方承担经济和法律责任。

7、承租方应保护好承租房屋的资产，承担装修与经营设施所需费用的投入，不得在承租房周边私搭乱建，装修方案经校方审批后方可实施。如造成损坏，承租方应按市场价赔偿。未经校方同意，承租方不得改变承租经营场所的房屋结构、管线、电路，不得违规私接水电。擅自改变的，承租方负责恢复原状，并承担由此造成的一切损失。因承租方的原因造成本合同终止或本期合同到期终止，承租方不得破坏装修形成的不动产，学校也不给予任何形式的经济补偿。

8、学校负责超市外部周围区域安全，超市内部的安全、消防安全由承租方负责。除学校配备的现有消防设施外，根据消防安全的要求，需要配备的消防器材由承租方承担，经消防部门验收合格后方可营业，接受安全管理部门相关监督检查。

9、承租方承担税金、工商管理、卫生、防疫、文化、劳动保障等费用并承担与之有关的一切法律责任，与校方无关。

10、承租方应制定详细的食品安全保证措施，承诺保证食品质量安全并提供存储规范，详细的相关注意事项措施。承租单位必须严格遵守《食品安全法》和国家、政府有关经营法规以及我校的有关规定，确保经销食品质量安全，采取有效措施禁止引进和销售假冒伪劣商品，杜绝劣质、腐烂、过期、“三无”产品，自觉承担因商品质量问题发生的经营纠纷与责任，不得出现损害师生权益行为。

11、商品进货票据齐全，所有商品明码标价，不得高于周边同类市场价格，并接受政府物价主管部门和校方的监督管理。

12、学校不定期对承租方所售商品的质量进行抽查，若发现销售假冒伪劣、过期、“三无”产品等，每发现一次扣除壹万元履约保证金。

13、学校不定期对承租方商品的价格进行评定，若发现价格高于周边市场平均价的5%，每发现一次扣除壹万元履约保证金。

14、承租方经营期间与第三方发生的经济纠纷自行解决，承担其服务及产品的全部法律责任。承租方必须无条件接受上级卫生、食药监督部门、校方等部门对食品卫生、经营范围等方面的检查、监督。

15、承租方负责经营场所内和场所附近的卫生保洁，作好安全、卫生（门前实行三包，垃圾分类运到指定地点）、防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作，。由此引发事故造成损失的由承租方负完全赔偿责任。

16、承租方不得在店外从事商品宣传促销活动，禁止噪音污染，或乱发宣传材料，扰乱校园环境，影响学校教学和学生生活。

17、承租方应该为师生提供优质的服务。若有师生投诉中标公司服务态度有问题，经查实后，校方将采取相应处罚措施。

18、投标方须提供切合实际的经营方案（人员配置、进货方式、各种规章制度、切实可行的应急处理方案、服务承诺、优惠条件）和店面设计装修方案。店面设计装修方案必须通过学校同意后方可实施。

19、承租方在合同期内不得随意更换店长（须作出书面承诺）。

20、店长现场答辩，经评审小组认可的内容须以书面形式现场承诺，作为合同履约的一部分。