

北京工业大学后勤保障处

中蓝超市项目

项目 需求 书

采购需求

一、项目需求概况：

为满足广大师生校园工作、学习和生活对日常必须品的需求，提高后勤服务质量，特引进社会优质企业在北京工业大学中蓝校区开设中蓝超市，为广大师生提供日用品及生活用品供应服务。

中蓝超市目前的选址为：北京工业大学中蓝校区二期蓝悦园一层西侧，总面积约 307 平米。

自合同签署之日起，中标人为北京工业大学授权的中蓝校区内唯一中蓝超市运营服务者，采购人不会另行委托第三方或是自行在中蓝校区内开展中蓝超市运营服务；合同签署之日前已经委托运营且有合同关系的，招标方将在委托运营合同到期后终止与其他委托方的合作。

二、招标范围及内容：

1. **项目定位：**中蓝超市定位为服务广大师生的日常生活需求，由投标人整合校园资源，打造集中管理、统一配送、统一价格的便利店模式，各类商品价格不得高于校本部校园及中蓝校区周边中大型超市同类、同种商品价格。

2. **项目场地：**中蓝校区二期蓝悦园一层西侧（307 平米），点位在校园中的位置如图 1 所示：

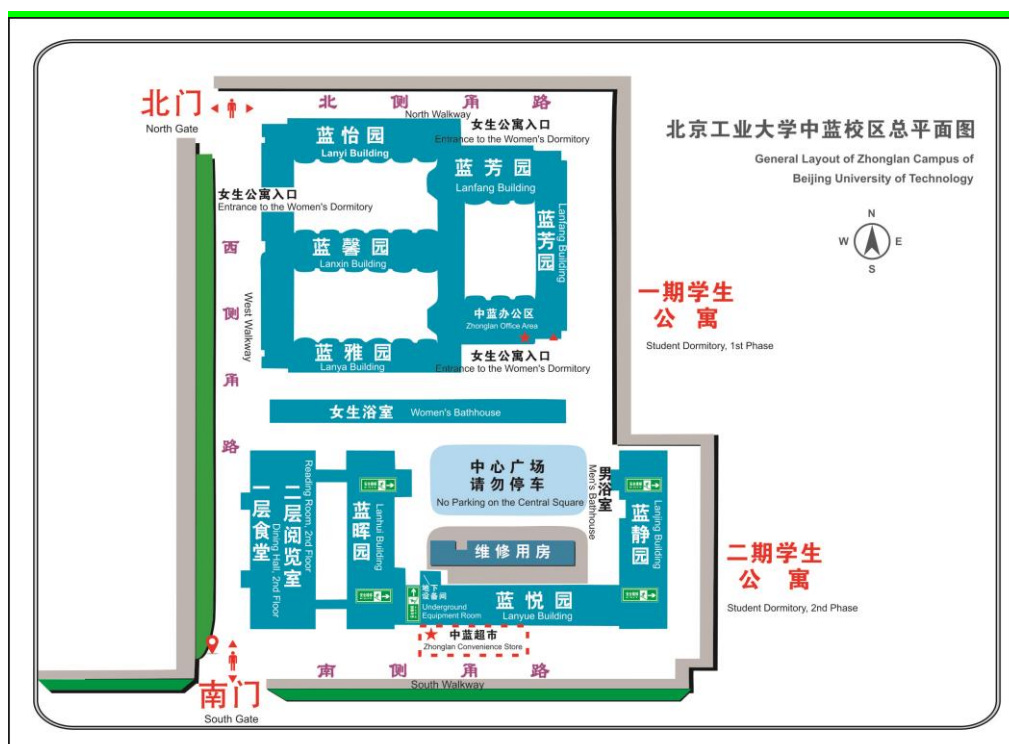


图1 中蓝超市地点位置图

3. 建设模式：在指定场地，由投标人全额出资建设中蓝超市，包括但不限于装修改造、设备配置、商品采购、员工薪酬、管理费用等。

4. 服务时间：中蓝超市运营服务时间为 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日

5. 运营模式：

（1）中蓝超市由投标人负责统一运营、管理并为广大师生提供服务；采购人不介入投标人的日常运营管理，亦不分担投标人日常运营管理产生的所有人员、商品及其他任何费用，不承担投标人日常运营管理中的食品安全、消防安全等所有安全责任，只负责监督投标人履行合同义务、监管投标人的服务质量；

（2）投标人在本项目中的超市运营必须为直营模式，不得转包、转借他人经营及使用。

6. 合作模式：学校提供服务场地，投标人负责建设并定期向学校缴纳服务费；服务费最低报价标准为投标人全部营业额：10%（含税）

7. 其他要求：_____

三、对投标人资质条件、能力、业绩和信誉等要求：

（一）必备条件及要求

1. 投标人必须具有开办超市所必需的经营资质。
2. 投标人必须具有较强的履约能力、信誉度高、财务状况良好、技术状况良好。
3. 投标人必须针对招标人需求，制定相应的建设方案及服务方案。

（二）优先考虑的条件

在上述必备条件下，具有以下资者、能力者优先考虑：

1. 投标人是中大型连锁超市者优先。
2. 投标人有与政府机关及事业单位合作开办超市服务的优先。
3. 投标人有中大型仓储供货渠道者且离学校近、配货快的优先。
4. 投标人能满足校园师生生活附加服务需求的优先，包括但不限于拉卡拉、手机充电、公交卡充值、免费针线包、免费打气筒、免费老花镜等。
5. 投标人为广大教师提供送货上门服务者优先。

四、合作期限及要求:

合同到期后,在同等合作条件下,在甲方同意的基础上,双方可以续签合同。若合同不能续签,投标人应在1个月内搬走中蓝超市内所有原材料及生产设备,拆除与投标人知识产权有关的标志及文字,中蓝超市主体结构及软装应进行保留,归采购人所有。

五、项目结算方式与要求:

1. 投标人优先把“北京工业大学校园一卡通”作为广大师生购买商品的结算方式(相应设备由招标人统一配置,中标人购置);同时,可以使用现金、微信、支付宝、银行卡、信用卡等支付方式作为结算方式。

2. 投标人必须向采购人无条件开放收银系统查询功能,使采购人可以查询投标人全部营业额。

3. 每月15日前结算上个月的服务费,双方每个月初对上上个月的经营活动所发生的账目进行核对,双方确认无误后,先由投标人开具相应票据领取一卡通结账款,采购人收到票据后再按照票据金额汇款,同时投标人应将本月的合作服务金额以汇款的形式汇至采购人账户,采购人收到款项后为投标人开具相关票据。

4. 签定合同后7个工作日内投标人向采购人交纳合同履约保证金人民币10万元。此保证金用于担保投标人对于本合同的履行,因投标人责任出现任何违约情况,须承担赔偿责任时,采购人有权先行从此保证金中扣除投标人须向采购人赔付的款项,投标人严重违约时采购人有权终止本合同。服务期限届满,在投标人无重大问题,无违反合同约定行为,经采购人组织验收合格且投标人工作人员、物资全部从学校撤离后(人员在3天全部撤离,投标人提供的机械设备、工具材料在10天内全部撤离),则此保证金在投标人完全从采购人撤场后1个月内,无息返还投标人。

六、水、电等费用收取:

1. 投标人单独使用的水、电等基础设施费以单独安装的具有远传功能的水表、电表的实际发生额为准,依照招标人标准按月由采购人向投标人收取或账扣,采购人提供行政事业单位资金往来结算票据。

收取电费标准为 0.5003 元/度,水费(含排污费)标准为 6.0 元/吨(当地水、电价发生调整或根据相关规定需按照商用价格收取时,采购人有权对收费标准作相应调整)。

2. 未经采购人允许，投标人不得拆除、更换使用的水、电表。投标人单独使用的水、电表发生故障时应立即通知采购人，并由采购人负责维修或更换，如采购人不能维修需及时通知投标人自行维修，由此产生的一切费用由投标人承担。

七、项目实施质量要求：

（一）监督管理要求

1. 招标人有权监督投标人的服务质量和态度，随时巡查运营服务点并检查师生投诉记录，并有权依据相关办法维护广大师生权益。

2. 招标人有权依据中蓝校区建设整体规划调整超市运营服务点的位置，有权要求投标人在新的地址开设中蓝超市服务点或是关闭现有位置的超市服务点；投标人必须无条件在两个月内完成招标方布置的调整任务。

3. 当中蓝超市运营服务点因投标人原因发生重大消防安全、食品安全事件时，投标人必须承担全部责任，招标人有权单方面解除合同并要求投标人无条件清退场地。

4. 投标人必须按照约定的比例向招标人按约定时间缴纳服务费，不缴纳或不按期缴纳的，招标人有权单方面解除合同并要求投标人无条件清退场地。

5. 投标人中标后必须与学校签订《消防安全责任书》、《食品安全责任书》。

（二）运营管理要求

1. 投标人在中蓝超市运营服务点内不得提供烟、酒、仿真枪械、刀具等不宜向学生提供的商品供应服务。

2. 投标人不得将中蓝超市运营服务点转包、转借他人经营及使用。

3. 投标人不得利用中蓝超市运营服务点改作其他经营项目。

4. 投标人不得利用中蓝超市运营服务点开展餐饮（含早点、自制熟食与快餐）、咖啡（含咖啡现场制作与咖啡机）、现场制作饮料（含现磨豆浆、现榨果汁等）、快递等学校自行或已经委托第三方开展的服务项目（得到学校授权的除外）。

5. 除接受国家有关部门管理外，投标人所经营的品种必须接受招标人相关部门监督检查。

6. 投标人不得违法经营，出售的食品必须符合食品安全认证标准且必须保证质量，如出现超范围经营和违法经营，一切后果由投标人方承担。

7. 投标人必须派驻项目主管负责中蓝超市运营服务点的运营、管理、服务和安全工作，负责与招标人统一对接所有工作。

8. 投标人在所有中蓝超市运营服务点必须安装监控、商品防盗设备。

9. 投标人必须在中蓝超市运营服务点使用统一的商品条形码和扫码设备，所有同种商品统一价格。

10. 开设中蓝超市所需的相应手续由投标人自行办理；建设及运营期间，投标人须自行处理政府相关业务管理部门（包括但不限于规划、工商、城管、消防、治安等部门）管理要求的有关事项，并独自承担由此带来的各项费用、经济损失与责任。

11. 投标人须严格执行《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国消防法》、《餐饮服务食品安全监督管理办法》等食品卫生及安全等方面的法律法规。如因销售的产品质量问题引发的纠纷，一切后果由乙方承担。

12. 投标人必须遵守学校现行的各类规章制度，不得从事违法犯罪活动，门前三包，保证服务设备及设施的完好、整洁。对于合作经营场所的垃圾处理，要按照《北京市生活垃圾管理条例》中规定的分类要求，分类处理后清运到指定地点。

13. 投标人应配合学校管理部门建立统一的的安全管理制度、符合国家有关消防管理的规定和相应的国家标准的要求；组织落实各项安全措施、进行安全检查、监督；配备与场所面积相适应的消防设备，其中，灭火器的类型和数量应按照 GB 50140 的要求，以 A 类(固体火灾)、民用建筑严重危险级为基准进行配备，定期开展全员消防教育，配合消防定期组织员工进行消防培训和应急演练。

14. 投标人应制定针对各类突发事件的应急预案，应急预案应具体规定突发事件应急管理工作的组织指挥体系与职责和突发事件的预防和预警机制、处理程序、应急保障措施以及事后恢复措施等内容。

（三）服务管理要求

1. 投标人必须遵守国家法律法规，诚信运营、文明服务、明码标价，维护广大师生合法权益。

2. 本项目中所有中蓝超市运营点全部商品要实行统一采购，商品渠道实行

严格的市场准入机制，没有经国家有关部门检验检疫合格的商品禁止在中蓝超市内流通。

3. 本项目中所有中蓝超市运营点全部商品实行“服务三包”机制，凡商品本身的质量问题，按照国家相应法律法规处理，并由投标人先行负责，及时给予广大师生退换货服务。

4. 投标人在中蓝超市运营服务点提供的各类商品价格不得高于校本部校园及中蓝校区周边中大型超市同类、同种商品价格。

5. 投标人必须在本项目所在地设置专人负责接待广大师生投诉，受理师生投诉的渠道包括但不限于电话、意见簿、信件、现场接待等；一般性投诉应在2个自然天内答复，特殊投诉在4个自然天内答复，重大投诉在7个自然天内答复；所有投诉、答复及最终解决方案均必须记录。

6. 投标人必须在中蓝超市运营服务点悬挂服务监督电话、损失赔偿办法和投诉受理办法。

7. 投标人优先把“北京工业大学校园一卡通”作为广大师生购买商品的结算方式（相应设备由招标人统一配置，中标人购置），同时，可以使用现金、微信、支付宝、银行卡、信用卡等支付方式作为结算方式。

8. 投标人必须根据北京工业大学师生作息时间表、按照招标人要求作为中蓝超市运营服务点的服务时间，不得擅自更改服务时间。

（四）装修改造要求

1. 投标人须提供装修改造方案，方案要形成有特色主题的总体风格，总体布局应科学、合理，满足校园服务的需要并与校园文化、环境相协调。

2. 中蓝超市运营服务点的装修要充分考虑校园的交通、电力、电信、给排水、环境卫生等现有基础设施的利用，不能影响中蓝校区已有管网设施的使用安全。

3. 中蓝超市运营服务点的装修不得与正常教学、科研和校园生活秩序相冲突。

八、人员要求：

1. 投标人必须为中蓝超市运营服务点配备足够数量的工作人员，并保证工作人员能及时、高效、优质地提供服务。

2. 投标人负责按劳动法等有关规定支付其派驻工作人员的工资等报酬和工伤、意外伤害等各种保险费用，处理劳动纠纷，严格管理工作人员并承担一切责任。

3. 投标人所有工作人员必须持证上岗，工作人员的简历、照片、身份证复印件、健康证复印件必须统一备案管理。

4. 投标人所有工作人员必须统一着装，佩戴统一身份识别证。

5. 投标人所有工作人员必须遵守法律、法规和北京工业大学相关管理规定，如有违法、违规行为，投标人必须无条件立即撤换相关人员。

6. 投标人所有工作人员必须使用文明服务用语、举止文明，不得与学校广大师生发生冲突、斗殴等恶性事件，如有发生，由投标人负责全部责任。

7. 投标人所有工作人员不得在中蓝超市运营服务点及北京工业大学中蓝校区内住宿，校方亦不提供相应住宿安排，成交供应商工作人员不得在校区内煮食及存放易燃器具。

8. 投标人所有工作人员在提供服务过程中，应强化安全意识，提高安全技能，消除安全隐患，妥善处理各种安全意外事件。

九、投标人的承诺性条款：

投标人必须书面承诺无条件服从采购人的以下惩罚性措施。

投标人有下列情况之一的，采购人可单方面终止合同，收回运营服务场所，投标人应承担采购人的全部损失，拒不承担的，采购人可以直接从投标人的校园一卡通结账款中扣除：

1. 各种证件有伪造、过期等一系列不符合规定的行为。

2. 违反国家有关法律法规，违法经营，欺行霸市，以次充好，以假充真，销售假冒伪劣商品坑害消费者的。

3. 擅自将经营场所整体或部分转租、转包、转让或变相转包的。

4. 未按约定期限通知校方提前终止合同的。

5. 投标人未经招标人书面许可，擅自对房屋主体结构及消防、水电气系统进行改造的（必须将主体结构拆改部分进行修复）。

6. 投标人未经招标人同意中途停业、歇业的。

7. 由于投标人原因，发生重大食品卫生、食品安全事故的。

8. 未按照约定的额度及时间向招标方缴纳服务费用的。
9. 不根据招标人校园规划要求调整中蓝超市运营服务点的。
10. 商品价格高于校本部校园周边中大型超市同类、同种商品价格的。
11. 投标人对于合作经营场所的垃圾处理，要按照《北京市生活垃圾管理条例》中规定的分类要求，分类处理后清运到指定地点。

十、售后服务要求：

1. 基本要求

- (1) 中蓝超市服务的基本要求应符合《食品安全法》中的规定；
- (2) 食品销售区内应设置足够的冷藏、冷冻设备、确保商品在销售过程中无过期、变质、破损情况，保证销售全过程的食品安全；
- (3) 针对存在有安全隐患或违法违规的销售行为应及时向学校管理部门上报。

2. 配送及补货

- (1) 应合理安排不同配送接收时间；
- (2) 应根据校园作息时间安排补货，合理规划避高峰购物时间和用餐时间。

3. 投诉处理

- (1) 投标人必须在本项目所在地设置专人负责接待广大师生投诉，受理师生投诉的渠道包括但不限于电话、意见簿、信件、现场接待等；
- (2) 一般性投诉应在 2 个自然天内答复，特殊投诉在 4 个自然天内答复，重大投诉在 7 个自然天内答复；所有投诉、答复及最终解决方案均必须记录。

十一、培训要求：

为保证服务质量，投标人应对中蓝超市工作人员进行岗前培训，经考核合格后方可上岗；定期培训应结合北京工业大学中蓝校区具体情况，每年 2 次以上；培训应做好培训记录。

十二、其他要求：

1. 投标人所持有的由工商行政管理局所核发的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。
2. 投标人必须对本项目制定详尽缜密的组织实施方案，包括但不限于根据招标人提供位置的建设设计装修方案（含预算和建设周期），运营设备投入明细

表，经销商品目录，服务内容及服务方案，人员投入方案，运营服务方案，特殊紧急情况应急预案。

第五章 合同书（草案）

甲方：北京工业大学

法定代表人：

住所：北京市朝阳区平乐园 100 号

乙方：

法定代表人：

住所：

甲乙双方本着密切合作、互利互惠的原则，经友好协商，订立如下合同，双方本着诚实信用的原则共同遵照执行。

第一条：合作经营项目：

1.1 甲方将位于朝阳区西大望路 27 号内的北京工业大学中蓝校区二期蓝悦园一层西侧同乙方合作，从事超市项目经营。经营范围：百货及食品。（如经营范围有调整须在调整前以书面形式呈报甲方，待批准后方可调整）。

1.2 乙方须向甲方提供合法的企业营业执照、法人身份证复印件及相关资质材料。

第二条：合作经营期限：

合同期限为23个月，2022年9月1日至2024年7月31日。

合同到期后，在同等合作条件下，在甲方同意的基础上，双方可以续签合同。若合同不能续签，乙方应在 1 个月内搬走中蓝超市内所有原材料及生产设备，拆除与投标人知识产权有关的标志及文字，中蓝超市主体结构及软装应进行保留，归甲方所有。

第三条：各种费用的标准和支付方式：

3.1 服务费标准与结算方式：

学校提供服务场地，乙方负责建设并定期向学校缴纳服务费；乙方以当月回收额扣除的方式向甲方缴纳合作服务费，定期缴纳合作服务费标准为乙方全部营业额（校园一卡通和其他收款方式营业额）： %（含税）。

服务费标准为：乙方优先把“北京工业大学校园一卡通”作为广大师生购买商品的结算方式（相应设备由招标人统一配置，中标人购置）；同时，可以使用

现金、微信、支付宝、银行卡、信用卡等支付方式作为结算方式。

每月 15 日前结算上个月的服务费，甲乙双方每个月初对上个月经营活动所发生的账目进行核对，双方确认无误后，先由乙方开具相应票据领取一卡通结账款，甲方收到票据后再按照票据金额汇款，同时乙方应将本月的合作服务金额以汇款的形式汇至甲方银行，甲方收到款项后为乙方开具相关票据。若乙方发生中蓝超市合同条款约定的扣款行为，则按中蓝超市合同相关扣款条款，乙方向甲方另行支付相关扣款费用。

3. 2 保证金：

签定合同后 7 个工作日内乙方向甲方交纳合同履约保证金人民币 10 万元。此保证金用于担保乙方对于本合同的履行，因乙方责任出现任何违约情况，须承担赔偿责任时，甲方有权先行从此保证金中扣除乙方须向甲方赔付的款项，乙方严重违约时甲方有权终止本合同。服务期限届满，在乙方无重大问题，无违反合同约定行为，经甲方组织验收合格且乙方工作人员、物资全部从学校撤离后（人员在 3 天全部撤离，乙方提供的机械设备、工具材料在 10 天内全部撤离），则此保证金在乙方完全从甲方撤场后 1 个月内，无息返还乙方。

3. 3 水、电、气 费用：

3. 3. 1 乙方单独使用的水、电等基础设施费以单独安装的具有远传功能的水表、电表的实际发生额为准，依照甲方标准每月 20 日之前，由甲方向乙方收取或账扣，学校提供行政事业单位资金往来结算票据。

收取电费标准为 0.5003 元/度，水费（含排污费）标准为 6.0 元/吨（当地水、电价发生调整或根据相关规定需按照商用价格收取时，甲方有权对收费标准作相应调整）。如需收取供暖费时，甲方有权根据北京市标准收取供暖费，供暖费 元/平米。对合作服务场所内原始状况不具备水、暖设施的场所，甲方不负责供水、供暖。

3. 3. 2 乙方自行安装水、暖设施的，必须经甲方同意，并自行承担安装费用及设备安装后产生的水、电、暖费。未经甲方允许，乙方不得拆除、更换使用的水、电表。乙方单独使用的水、电表发生故障时应立即通知甲方，并由甲方负责维修或更换，如甲方不能维修需及时通知乙方自行维修，由此产生的一切费用由乙方承担。

3. 3. 3 甲方于每月约定时间，会同乙方指定的人员共同查看节能平台采

集的水、电表并记录读数，在水、电表读数的明细表上，双方工作人员分别签字确认。

3. 4 其他费用：

合作服务场所内日常维修、保洁费用由乙方自行负责，根据实际发生的费用由乙方承担。

第四条： 甲、乙双方责任与权力：

4. 1 甲方的责任与权力

4. 1. 1 甲方有权监督乙方的服务质量和服务态度，随时巡查运营服务点并检查师生投诉记录，并有权依据相关办法维护广大师生权益，甲方不向乙方提供员工住宿。

4. 1. 2 甲方有权依据校园建设总体规划调整超市运营服务点的位置，有权要求乙方在新的地址开设中蓝超市服务点或是关闭现有位置的超市服务点；乙方必须无条件在两个月内完成甲方布置的调整任务。

4. 1. 3 当中蓝超市运营服务点因乙方原因发生重大消防安全、食品安全事件时，乙方必须承担全部责任，甲方有权单方面解除合同并要求乙方无条件清退场地。

4. 1. 4 乙方必须按照合同约定向甲方按时缴纳服务费，不缴纳或不按期缴纳的，甲方有权单方面解除合同并要求投标人无条件清退场地。

4. 1. 5 甲方有权要求乙方赔偿因乙方违约而给甲方造成的损失。

4. 2 乙方的责任与权利

4. 2. 1 乙方必须坚决服从甲方管理；严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《餐饮服务食品安全监督管理办法》等食品卫生及安全的法律法规；所有中蓝超市运营点全部商品要实行统一采购，商品渠道实行严格的市场准入机制，没有经国家有关部门检验检疫合格的商品禁止在中蓝超市内流通；如因销售的产品质量问题引发的纠纷，一切后果由乙方承担。

4. 2. 2 乙方须严格执行《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国消防法》等国家和地方相关法律法规。

4. 2. 3 乙方必须遵守学校现行的各类规章制度，不得从事违法犯罪活动，

门前三包，保证服务设备及设施的完好、整洁。乙方对于合作经营场所的垃圾处理，要按照《北京市生活垃圾管理条例》中规定的分类要求，分类处理后清运到指定地点。

4.2.4 乙方应建立消防安全管理制度，并符合国家有关消防管理的规定和相应的国家标准的要求；配备与场所面积相适应的消防设备，其中，灭火器的类型和数量应按照 GB 50140 的要求，以 A 类(固体火灾)、民用建筑严重危险级为基准进行配备；定期开展全员消防教育，配合消防定期组织员工进行消防培训和应急演练。

4.2.5 开设中蓝超市所需的相应手续由乙方自行办理；建设及运营期间，乙方须自行处理政府相关业务管理部门（包括但不限于规划、工商、城管、消防、治安等部门）管理要求的有关事项，并独自承担由此带来的各项费用、经济损失与责任。

4.2.6 乙方必须为中蓝超市运营服务点配备足够数量的工作人员，并保证工作人员能及时、高效、优质地提供服务，所聘人员必须统一着装，佩戴统一身份识别证。乙方工作人员必须确保证件齐全（居住证、健康证、身份证），证件复印件交由甲方统一管理（健康证需要原件），人员必须经体检、培训合格后方可上岗，乙方必须为全部员工（包括乙方负责人）办理“意外伤害险”和政府规定的其它保险；乙方所雇用的员工（包括乙方负责人）受到任何人身、财产伤害和损失，甲方不承担任何责任和赔偿。

4.2.7 乙方必须向甲方无条件开放收银系统查询功能，使甲方可以查询乙方全部营业额。

4.2.8 乙方中蓝超市运营服务点内不得提供烟、酒、仿真枪械、刀具等不宜向学生提供的商品供应服务；不得以甲方名义与供货商签订合同，在为学生服务期间与供货商的货款纠纷由乙方自行负责，由此产生的影响由乙方承担。

4.2.9 乙方必须根据北京工业大学师生作息时间表，按照甲方要求作为中蓝超市运营服务点的服务时间，不得擅自更改服务时间；乙方优先把“北京工业大学校园一卡通”作为广大师生购买商品的结算方式（相应设备由甲方统一配置，

乙方购置)；同时，可以使用现金、微信、支付宝、银行卡、信用卡等支付方式作为结算方式。

4. 2. 10 合同期满后，如不再续签合同，乙方自有设备由乙方处置，甲方所提供的基础设施和设备，乙方不得损坏并完好交由甲方验收，双方签字认可。

4. 2. 11 乙方所用人员必须符合北京工业大学相关规定，违反校规校纪及相关管理要求，造成不良影响的，甲方有权要求乙方予以辞退，并追究乙方相关责任。乙方工作人员必须使用文明服务用语、举止文明，不得与学校广大师生发生冲突、斗殴等恶性事件，如有发生，由乙方负责全部责任。乙方工作人员不得在中蓝超市运营服务点及北京工业大学中蓝校区内住宿，甲方亦不提供相应住宿安排，乙方工作人员不得在校区内煮食及存放易燃器具。

4. 2. 12 乙方在合作经营期限内，装修费及设备购置费自理，装修方案、所投费用须经甲方审议批准，并接受甲方对装修工程的监督；未经甲方书面同意及办理合法审批手续，不得对合作经营场所的主体结构和水、电、暖、消防等基础设施系统进行改造。

4. 2. 13 乙方装修方案要形成有特色主题的总体风格，总体布局应科学、合理，满足校园服务的需要并与校园文化、环境相协调；充分考虑校园的交通、电力、电信、给排水、环境卫生等现有基础设施的利用，不能影响校园已有管网设施的使用安全；装修方案应维护公共设备设施，如在装修、使用过程中发生毁坏，乙方负责赔偿。

4. 2. 14 合作经营期内，乙方不得私自整体或部分转租、转包、转让或挪作他用；合作期间乙方提出终止合作的，必须提前 30 日以书面形式通知甲方。

4. 2. 15 乙方不得利用中蓝超市运营服务点开展餐饮（含早点、自制熟食与快餐）、咖啡（含咖啡现场制作与咖啡机）、现场制作饮料（含现磨豆浆、现榨果汁）、快递等学校自行或已经委托第三方开展的服务项目（得到授权的除外）。

4. 2. 16 乙方的员工与乙方有劳动关系，乙方负责按《劳动法》等有关规定支付其派往甲方的人员的工资等报酬和包括但不限于各种工伤险、意外伤害险等费用；乙方对员工负有全部管理责任，如发生任何劳动纠纷，乙方承担一切责

任。

4. 2. 17 乙方必须派驻项目主管负责中蓝超市运营服务点的运营、管理、服务和安全工作，负责与甲方统一对接所有工作。

4. 2. 18 乙方在所有中蓝超市运营服务点必须安装监控、商品防盗设备。

4. 2. 19 乙方在运营前须配合甲方建立统一的的安全管理制度、组织落实各项安全措施、进行安全检查、监督和培训。

4. 2. 20 乙方在运营前应制定针对各类突发事件的应急预案，应急预案应具体规定突发事件应急管理工作的组织指挥体系与职责和突发事件的预防和预警机制、处理程序、应急保障措施以及事后恢复措施等内容。

4. 2. 21 本项目中所有中蓝超市运营点全部商品实行“服务三包”机制，凡商品本身的质量问题，按照国家相应法律法规处理，并由乙方先行负责，及时给予广大师生退换货服务。

4. 2. 22 乙方在中蓝超市运营服务点提供的各类商品价格不得高于校本部校园周边中大型超市同类、同种商品价格。

4. 2. 23 乙方必须在本项目所在地设置专人负责接待广大师生投诉，受理师生投诉的渠道包括但不限于电话、意见簿、信件、现场接待等；一般性投诉应在两个自然天内答复，特殊投诉在 4 个自然天内答复，重大投诉在 7 个自然天内答复；所有投诉、答复及最终解决方案均必须记录。对发生的有效投诉，每发生 1 次甲方有权从乙方当月的一卡通内营业额中扣减 5000 元，并在规定的期限内整改完毕。每月发生 3 次及以上有效重大投诉（包括因乙方服务不达标或整改不及时而产生的影响师生安全的事件以及经有关部门或甲方认定的有严重后果的行为），甲方有权单方面终止合同，不予退还履约保证金，乙方不再主张任何权利，且无条件配合腾退。

4. 2. 24 乙方必须在中蓝超市运营服务点使用统一的商品条形码和扫码设备，所有同种商品统一价格。

4. 2. 25 乙方必须在中蓝超市运营服务点悬挂营业执照及服务监督电话、

损失赔偿办法和投诉受理办法。

4. 2. 26 乙方承担因违规操作、违法经营引起的各类事故所造成的一切损失。

第五条、违约责任

除不可抗力事件外，甲、乙双方有下列行为之一的，应承担违约责任。

5. 1 甲方的违约责任

5. 1. 1 如甲方迟延交付合作经营使用设备、设施，按实际迟延天数延长相应经营期限。

5. 2 乙方的违约责任

5. 2. 1 乙方经营中发生的违法违规行为包括但不限于质量事故、财产损失、人身伤害等各种纠纷所产生的一切责任、赔偿及损失均由乙方承担责任。

5. 2. 2 乙方有下列情况之一的（但不限于以下情况），甲方可终止本合同，收回经营使用设备、设施抵扣甲方损失，甲方有权扣除乙方的三个月的校园一卡通营业额。

（1）无照经营及各种证件有伪造、过期等一系列不相关规定的行为；

（2）违反国家有关法律法规，违法经营，欺行霸市，以次充好，以假充真，销售假冒伪劣商品坑害消费者的；

（3）擅自将经营场所整体或部分转租、转包、转让或变相转包的；

（4）未按约定期限通知甲方提前终止合同的；

（5）乙方未经甲方书面许可，擅自对房屋主体结构及消防、水电气系统进行改造的（必须将主体结构拆改部分进行修复）；

（6）乙方未经甲方同意中途停业、歇业的；

（7）由于乙方原因，发生重大食品卫生、食品安全事故；

（8）由于乙方违反国家法律、法规或提供虚假申请材料，或因自身原因给甲方造成重大经济损失或严重不良影响的；

（9）乙方由于破产、倒闭、停业；被政府机构、司法机构列入破产清算的，甲方将强制解除服务合同；

（10）乙方屡次违反合同服务条款或在年终考核中不合格，且在要求期限内未予整改完成；

（11）乙方逾期缴纳水电费用超过 30 天的。

5.2.3 除本合同另有约定外，甲乙双方任何一方造成对方设施、设备等损坏带来的损失，对方均负责赔偿。

5.2.4 乙方违反本合同其它约定的, 甲方有权按本条 5.2.3 约定执行。

第六条：合同的变更、终止及不可抗力

6.1 自本合同生效后，除本合同另有约定外，甲乙双方均不得无故提前终止本合同。乙方无故提前终止本合同的，无权要求甲方返还其保证金，并应赔偿甲方空置期间的损失，赔偿额为相当于乙方当月一卡通营业额。

对本合同的任何修改提议应提前三十天以书面形式通知对方，若单方终止本合同，需提前一个月以书面形式通知对方，经双方协商一致形成书面合同方能对合同进行变更或终止。

6.2 在合作期内，如因学校重大政策调整致使协议无法履行，甲方应提前一个月以书面形式通知乙方，乙方应无条件解除合同或服从甲方的调整安排

6.3 因国家法律、政策变化或不可抗力事件使本合同无法继续履行，双方可提前终止合同，并按实际使用期限清算合作服务费，双方各自负担自身的投入及损失。甲方对乙方的装修及其他经营投入、经济损失等不承担任何补偿、赔偿等责任。

6.4 合同期满或甲方根据本合同约定提前终止合同的，乙方应按本合同约定的时间或甲方通知的时间腾退并撤离经营场所，逾期未腾空、撤离的，乙方投资在经营场所的任何物品、设备等均视为乙方遗弃物。

6.5 不可抗力：由于地震、台风、火灾、战事、政府行为、法律法规的修改及其它不能预见、不能防止或避免的不可抗力事件致使影响本合同的履行，双方互不负违约责任，双方损失各自承担，合作服务费按实际经营时间收取。

第七条：续签合同及期满财产处置

合同期满，乙方如欲继续在该场所经营，应在合同期满之日前 60 天向甲方提出书面申请，经甲方同意，双方可以协商续签事宜。合作经营期满时，乙方应将甲方原有的基础设备、设施交给甲方，并要保证设施、设备及附属基础设施处于良好状态，如有损坏由乙方负责赔偿。

第八条： 其它约定

其它: /

第九条：争议的解决

在本合同执行过程中，甲、乙双方发生争议，双方应协商解决，协商不成通过北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

第十条：其它事项

10.1 组成本合同的文本包括：

- （1）本合同条款；
- （2）安全承诺书；
- （3）食品安全责任书；
- （4）同意扣款承诺书；
- （5）投标分项报价表；
- （6）营业执照、法人身份证复印件及中标通知书。

10.2 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方壹份。本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商，并以书面形式加以补充，经双方签字盖章后的补充合同与本合同具有同等的法律效力。

10.3 本合同的附件是合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(此页无正文)

甲方：北京工业大学

乙方：

名称：(印章)

名称：(印章) 加盖合同章

20 年 月 日

20 年 月 日

授权代表(签字)：

授权代表(签字)：

最终用户老师(签字)：

项目负责人(签字)：

最终用户老师(签字)：

地址：北京市朝阳区平乐园 100 号

地址：

邮政编码：100124

邮政编码：

电话：010-67392339

电话：

开户银行：工商银行北京广渠路支行

开户银行：

安全承诺书

为提高乙方对安全工作的重视程度，防止安全事故的发生，特签署本《安全承诺书》。本承诺书是合作合同的组成部分，与合作合同具有同等法律效力。

一、消防安全部分

1. 乙方要自觉接受甲方的管理和检查，落实安全防火工作；
2. 乙方对施工场所的消防安全工作负有全部责任，应制定相关措施，安排专人负责，确保消防安全；
3. 乙方施工人员每天下班前应有专人检查安全，做到断水、断电、关窗锁门；
4. 乙方各种用电设备、仪器必须保持正常运转，严禁超负荷运行，严禁设备、仪器带病作业；
5. 乙方安装和修理用电设备、仪器时，应由电工或专业人员进行操作并认真检验。室内电路不准变动，因工作必须变动时，要经甲方相应负责人批准；
6. 未经甲方相应负责人允许，不准使用大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾；
7. 乙方不得超过原设计装表容量、不得擅自增加用电，乙方员工因操作不当造成的一切损失由乙方承担；
8. 对临时有用火要求的，须报甲方相应负责人批准，在有一定防范措施的情况下，方可使用；
9. 使用易燃易爆及其它危险品时，必须提前向甲方相应负责人申报备案。不经批准，禁止使用和存放；
10. 乙方应根据自身实际情况配备足够的消防器材，消防器材要安置在指定地点，不准随意移动或作其它使用，不准在消防器材附近堆放任何物品；
11. 乙方要组织员工了解并掌握消防器材的性能及使用方法；
12. 改造、装修，凡涉及变动原用电、用水线路及管道，或新安装线路的，应事先向甲方相应负责人申请，并提供改造、装修的线路布置图，以备日后检查、维修；

13. 凡违反本协议而引起火灾或其它事故，由乙方负全部刑事责任及经济损失赔偿责任。

二、人员安全部分

1. 乙方的施工员工与乙方有劳动关系，乙方负责按《劳动法》等有关规定支付其派往甲方的人员的工资等报酬和包括但不限于各种工伤险、意外伤害险等费用，并严格管理，如发生任何劳动纠纷、工伤事故等，乙方承担一切责任；

2. 乙方负责乙方所雇用的职工安全，做好培训及监督检查工作；

3. 乙方负责乙方所雇用的职工操作安全，做好各类设备安全操作规程培训，保证安全操作；

4. 乙方职工禁止在施工场所使用大功率电器，不准私拉电力线路；

5. 工作区域禁止非工作人员进入，由于管理疏忽造成的人员人身安全损失由乙方承担全部责任；

6. 施工场所禁止存放、使用易燃易爆等危险品，如必须使用，先上报甲方批准，并存放在指定地点、有专人管理；

7. 乙方所雇用的职工发生任何人身安全问题，甲方不承担任何责任和赔偿，均由乙方承担全部责任。

乙方法定代表人或授权代表（签字）：

乙方公司名称（公章）：

年 月 日

食品安全责任书

根据《中华人民共和国食品卫生法》和北京市政府、北京市教委关于食品卫生监督、管理的文件精神，同时为保障各项法律法规和规章制度的落实，做到责任到人，防患于未然。结合我校实际情况，特制定本责任书。

超市驻店经理为本部门食品安全的第一责任人。对所管辖区域的环境卫生、食品卫生负有直接的责任，并有责任、有义务组织全体职工认真学习并执行本责任书所列条款。

一、保障食品质量安全

- 1、严格遵守国家《产品质量法》、《食品卫生法》、《食品生产加工企业质量安全监督管理办法》等相关法律、法规的规定，保证食品质量安全符合国家有关产品标准。
- 2、保证食品必须经检验合格后出售，未经检验及检验不合格的产品决不出售。
- 3、保证食品加工工艺流程科学、合理，生产加工过程严格、规范，对生产关键工序进行严格控制。保证生产食品所用的原材料、添加剂等符合国家有关规定，不使用非食用性原辅材料加工食品。
- 4、保证食品的包装材料、贮存、运输和装卸食品的容器、包装、工具、设备安全，保持清洁，对食品无污染。
- 5、积极配合执法部门依法进行的产品质量监督检查和日常监管。

二、加强环境卫生管理，营造整洁、温馨的就餐服务环境

按照《中华人民共和国食品卫生法》的有关规定，认真做好生活超市环境卫生工作，保持生活超市内地面、桌椅、货、服务台、收费机卫生。消除老鼠、蟑螂、苍蝇和其它有害昆虫及其孳生条件。充分利用现有设施设备，保持环境及用具洁净、消毒，符合国家有关卫生标准。

三、加强食品生产经营人员健康监督和卫生知识培训

生活超市所有工作人员必须具有健康检查、卫生知识培训合格证，对新进人员，必须先办证后上岗;管理人员有责任对工作人员进行健康监督，发现问题及时处理。

四、严格食品原材料、调料和食品添加剂的管理，防止食物中毒

严格验收、保管货品原材料，保证食品原料新鲜、无腐烂、无虫害、无变质现象;对味精、食盐、酱油、醋等调味品和食品添加剂，凡过期、变质、标识不清或感官性状异常的，一律不得使用。

五、严格环境、食品卫生管理，做到制度化、责任化

对各营业点、各岗位工作人员进行严格要求，培养其卫生习惯和卫生意识，真正做到各履其职，各负其责。

六、责任追究

本责任书以《产品质量法》、《中华人民共和国食品卫生法》、《中华人民共和国食品卫生法实施条例》、《食品生产加工企业质量安全监督管理办法》、等相关法律、法规的规定为执行细则，对违反这些法律、法规及部门规章规定的，且由于供应商所提供的食品原辅材料所造成的事故或责任，若构成犯罪的则移送司法机关追究责任人的刑事责任，同时我校将视情节轻重向责任方主张经济赔偿和违约金。

七、本责任书经甲方项目负责人签字并盖单位的公章，乙方经法定代表签字并盖单位公章后即生效。此责任书一式四份，甲乙双方各执二份。

甲方(签字盖章):

乙方(签字盖章):

年 月 日

年 月 日

同意扣款承诺书

我公司已阅知并同意合同的全部内容,对本合同中扣款的相关条款明确知晓。若在合同服务周期内发生扣款条款中的事宜,我公司同意甲方在每月支付的服务费中扣除相应款项。

乙方法定代表人或授权代表(签字):

公司名称(盖章):

日期: 年 月 日

投标分项报价表

附件 1：营业执照

附件 2：法定代表人身份证

附件 3：相关资质材料（公司荣誉）

20 年 月 日

评审标准

一、评审方法：本项目采用综合评分法，即响应文件满足遴选文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

二、评审因素及所占权重： 详见评分标准

评审标准细则

序号	评分因素	评价指标和分值		
1	商务 (26 分)	企业综合实力	5 分	综合考虑供应商公司信誉、财务状况、技术状况、履约能力等。 好：4-5 分；较好：2-3 分；一般：0-1 分。
			21 分	1、投标人是中大型连锁超市的，视规模大小得 1-8 分，不是连锁超市的不得分； 2、投标人有与政府机关及事业单位合作运营超市经验的，得 1-5 分，否则不得分； 3、投标人有中大型仓储供货渠道的，视配货速度快慢，得 1-8 分，否则不得分； 以上得分项须自行提供证明材料，无证明材料的不得分。
2	服务 (49 分)	对服务需求的响应程度	10 分	考察响应文件对遴选文件“采购需求”的响应程度。高于或完全满足服务需求，得 8-10 分；基本满足项目服务需求，得 4-7 分；不满足项目服务需求的，得 0-3 分。
		服务方案	10 分	综合考察响应文件的建设设计装修方案是否详细具体、合理可行、先进完善等。 好：8-10 分；较好：4-7 分；一般：0-3 分。

			10 分	<p>综合考察响应文件的服务方案、运营服务方案是否详细具体、合理可行、先进完善等。</p> <p>好：8-10 分；较好：4-7 分；一般：0-3 分。</p>
			5 分	<p>综合考察响应文件的人员投入方案、特殊紧急情况应急预案是否详细具体、合理可行、先进完善等。</p> <p>好：4-5 分；较好：2-3 分；一般：0-1 分。</p>
		特色服务	4 分	<p>1、投标人能满足校园师生生活附加服务需求的（包括但不限于拉卡拉、手机充电、公交卡充值、免费针线包、免费打气筒、免费老花镜等），得 2 分，否则不得分。</p> <p>2、投标人为广大教师提供送货上门服务的，得 2 分，否则不得分。</p> <p>以上得分项须自行提供证明材料，无证明材料的不得分。</p>
		管理制度	5 分	<p>根据供应商企业内部的管理制度（包括企业日常运营管理、人员管理等制度）进行横向比较，综合评定。</p> <p>好：4-5 分；较好：2-3 分；一般：0-1 分。</p>

		人员配备方案	5 分	供应商应提供符合遴选文件需求，且针对本项目情况的岗位人员配备方案。根据方案中人员配备的合理性及经验丰富度等进行综合评定。 好：4-5 分；较好：2-3 分；差：0-1 分。
3	承诺书 (5 分)	供应商针对遴选文件“采购需求”的承诺性条款的做出的承诺。 好：4-5 分，较好：2-3 分，一般：0-1 分。		
4	响应文件编制的规范程度 (5 分)	响应文件应装订牢固、目录清楚、页码准确，完全响应遴选文件要求并提供相关资料、表格等，符合要求的得分；有欠缺的酌情扣分。		
5	价格 (15 分)	评审基准价=满足遴选文件要求且“合作经营服务费占全部营业额的百分比”最高的为最后评审价 合格供应商的有效报价得分=（投标报价/评审基准价)×15		
合计 100 分				

注: 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”。