|  |
| --- |
| **兰州大学自助咖啡机服务**  **招租项目** |

**（项目编号：LZU-2024-019-HQ-CS）**

**招 租 文 件**

兰州大学后勤保障部

2024年11月

**一、招租邀请函**

为了给兰州大学各校区提供便捷的自助咖啡服务，兰州大学近期将对各校区自助咖啡机进行招租，在此诚挚的邀请有意参与且符合条件的竞标商参加竞标。本次招租我们将严格按程序开展。请有意参加竞标的企业和个体经营户认真阅读招租文件，精心做好相应的准备工作。

**二、标的概况**

本次招租的自助咖啡机经营服务对象长期稳定，此次自助咖啡机服务招租项目情况如下表所示：

兰州大学自助咖啡机服务招租项目情况一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **招租内容** | **投放数量** | **招租位置** | **场地管理费底价**  **（元/台/年）** | **经营年限** |
| 自助咖啡机服务 | 8台  (具体投放数量以实际需求为准) | 城关西区与榆中校区  （具体点位详见附件6） | 8300 | 3年 |

**三、竞标商须知**

**1.竞标商须为依照国家法律法规规定成立并依法存续的企业或个体经营户。**

**2.竞标商须严格按照该文件的各项要求进行竞标，对该文件中的各项条款均严格对照执行。**

**3.资格条件：**

（1）竞标商须为具有中华人民共和国境内注册的独立法人资格的企业或个体经营户，具备经营相关资质（有效期内的营业执照）；

（2）本次招租的场地经营范围为：**自助咖啡机服务；**

（3）能全程参与并完成本项目，且具有较强的服务能力，以及畅通的问题响应机制和渠道等；

（4）不接受联合体竞标。

**4.招租方式：**校内磋商

**5.饮品制作方式：**咖啡豆磨制。

**6.报价要求：竞标商须对场地租金按（元/台/年）进行报价；竞标商提供的响应文件中的报价为最终报价，现场不再进行磋商报价。**

**7.竞标保证金**:本招租项目不收取竞标保证金。

**8.踏勘现场：**踏勘现场报名截止时间前，具体事宜请提前联系李老师，联系电话：**13893219895。**

**四、承租方须知**

1.开始经营时间：承租方务必做好2024年12月20日正常营业的准备；安装施工周期15个日历天。

2.承租方须按通知及时与招租方签订《场地服务合同》，并在合同签订前缴纳场地租金和履约保证金，否则招租方可以重新确定承租单位。

3.承租方必须严格遵守竞标时的承诺，按照招租文件的要求及营业执照规定的范围开展经营活动，未经招租方允许不得扩大、变更经营项目。否则，招租方有权立即终止《场地服务合同》，并保留追究经营单位法律责任的权利。

4.租赁期限：

（1）租赁期限3年；

（2）实际经营时间以合同签订时间为准；

（3）租赁期满招租方不改变该场地的用途继续对外出租的，招租方将以公开招租的方式确定承租方。若原承租方在新一轮的公开招租中未中标，则必须在招租方规定的交接期限内无条件腾退，招租方不予任何方式的补偿；

（4）租赁期满后，承租方应于租赁期满之日起5日内返还该场地及附属设施、设备，搬离属于承租方独立可移动设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向招租方提出任何补偿要求；逾期未搬离的，招租方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由承租方承担。自约定期限届满次日起，每逾期一天，承租方应按每天年租金的5‰向招租方支付违约金；

（5）租赁期内、交接期内和因逾期未返还期间，租赁场地及附属设施设备范围内的消防、财产等问题均由承租方负责；

（6）租赁期内，承租方应对招租方投入的相关设备设施做好日常管理，定期进行维护保养，确保正常运转；承租方因使用不当造成设施设备损坏的，应按照原价赔偿或购置同样型号的设备设施予以更换。

**5.履约保证金：**

（1）承租方在签订合同前需交纳履约保证金，履约保证金标准为3个月的租赁费，3个月的租赁费总金额低于10000元，按10000元缴纳。承租方出现违约情形时，学校优先从承租方缴纳的履约保证金中扣除违约金，因扣除违约金致使履约保证金数额不足的，承租方应在3日内补足；若无违规行为，在承租方办理退场手续的10个工作日内，招租方将无息退还履约保证金给承租方；

（2）合同期满，承租方不得遗留本项目内任何债务纠纷，包括但不限于电费等，否则招租方有权扣除全部履约保证金。若履约保证金不足以弥补相关损失的，承租方还应当承担赔偿责任，并在收到赔偿通知后30个工作日内完成赔偿。

**6.租金支付时间及方式：**

（1）租金每年一付。每年按12个月支付租金。承租方应在接收场地之前付清首期租金，并在之后相应的月份提前20日付清下一年租金，每延误1天，按年度租金的5‰向学校缴纳滞纳金。租金全部交入学校指定账户；

（2）承租方签订《场地服务合同》后，必须按照合同约定提前预付下一期租金。

**7.禁止转租约定：**

未经招租方书面同意，承租方不得以任何方式将本项目标的整体或部分场地对外出借、转租，否则招租方有权终止合同，并保留追究承租方法律责任的权利。

**8.装修改造及设备投入**

（1）承租方负责设备设施投入使用；

（2）承租方自行负责设备安装、设备地面硬化及采购、施工等相关费用的支出。电表安装、走线、电费及相关费用按照学校相关标准执行，全部由承租方承担。为保证建筑物安全性以及保持与周围建筑风格统一协调，所有场地的装修改造方案必须经兰州大学后勤保障部审定后方可实施；

（3）承租方在对所竞租的场地进行装修、装饰、改造或添置设备时不得破坏场地结构并确保安全，如有损坏，应负责恢复原状，不能恢复原状的，应当承担赔偿责任；装修材料需符合国家环保和节能要求；承租方在租赁期内应合理使用并爱护该场地及其附属设施，因承租方保管不当或不合理使用，致使该场地及其附属设施发生损坏或故障的，承租方应负责维修或承担赔偿责任；

（4）承租方在对所租赁的场地进行装修、装饰或添置设备时不得擅自拆除、破坏、移动、遮挡消防设备设施，否则，学校有权终止《场地服务合同》；

（5）合同期满、合同解除或终止，学校有权收回全部出租场地，对由承租方所出资的场地装修、装饰及添附设备按以下办法处理：可移动的部分由承租方自行搬走，不可移动的部分由学校无偿获得，学校不予经济补偿。

**9.承租期间费用**

承租方按照招租方相关规定或物价局核定的标准缴纳承租期间发生的水、电、暖气费和卫生、垃圾清运和物业管理等费用；水表、电表等计量表具由学校提供并安装，费用由承租方承担。

**10.师生消费支付方式**

（1）经学校同意，可通过微信、支付宝及现金等其他方式支付；同时应具备安全、稳定的支付系统，保障交易安全；不允许使用预充值功能，不得向使用者推送广告等。

（2）具体消费结算方式由双方在磋商时确定。

**五、经营管理要求**

1.学校依据《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》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、招租文件、竞标响应文件、合同等法规和文件实施监管。

2.自助咖啡机运营具体要求：

（1）承租方中标后应按照属地管理原则，办理食品经营许可证、卫生许可证、消防审批；

（2）所有原材料从正规渠道进货，严格采购索证、索票；做好进货验收，台帐记录；产品质量符合销售和食用标准，不出售腐烂，变质，有毒有害产品；随时接受学校和配合市场监督管理部门的检查；

（3）销售的产品须明码标价，符合物价部门和学校相关规定；价格不高于周边的市场价格；

（4）承租方提供自助咖啡机的详细参数、使用流程、售后服务电话及设备维修检查记录等内容经校方审核后粘贴于设备上，并禁止出现广告相关内容。

3.维保要求：

（1）维保数量以实际安装的设备为准。维保须有专人负责，同时做好每次清洁及维护的记录；

（2）定期检查：对自助咖啡机进行定期的外观和功能检查，确保其正常运行；

（3）预防性维护：定期对自助咖啡机进行内部清洁，检查关键部件的磨损情况，并及时更换；

（4）设备维护保障：自助咖啡机应当定期进行设备维护和检修，确保设备的正常运行；对于设备故障或损坏的情况，应当及时进行处理和修复，以保证消费者的正常购物体验；

（5）实时监控：通过系统实时监控自助咖啡机的库存情况，确保饮品供应充足；

（6）饮品质量保障：自助咖啡机应当对所销售的饮品进行严格的质量检查，确保所售饮品的质量符合国家相关标准和规定。同时，自助咖啡机应当在显眼位置公示饮品的质量信息，以便消费者了解；

（7）系统升级：定期对自助咖啡机的操作系统进行升级，确保系统的稳定性和安全性；

（8）售后服务保障：自助咖啡机应当提供完善的售后服务，对消费者在购物过程中遇到的问题进行及时、有效地解答和处理。同时，自助咖啡机还应当建立健全的消费者投诉处理机制，对消费者的投诉进行及时、公正的处理。

（9）交易安全保障：自助咖啡机应当采用先进的支付技术，确保消费者的交易安全；

（10）增减设备，必须经招租方同意；

（11）须在校区内设有售后服务点。

4.客户服务与支持：

（1）用户指南：提供清晰的用户指南，帮助用户更好地使用自助咖啡机；

（2）客户反馈：设置客户反馈渠道，及时收集和处理用户意见和建议，优化服务质量；

（3）在线客服：提供在线客服支持，解答用户疑问，处理投诉和纠纷；

（4）建立完善的服务体系：自助咖啡机运营商应当建立完善的服务体系，明确服务内容、服务标准和服务流程，确保服务质量和效率。

**六 、日常管理**

1.承租方必须服从招租方管理，并与招租方相关部门签订《引入社会企业安全责任书》（合同附件）。经营期间应做好经营场地的安全、卫生（门前实行三包）、防疫、防火、防盗、防水、防毒、秩序等工作，否则由此出现的一切问题由承租方负全责。招租方依据《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》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、招租文件、竞标响应文件、合同等法规和文件实施监管。

2.承租方在经营期间，必须按照学校保卫处要求，对配置的消防设备和灭火器进行定期检查并及时更换过期的灭火器，更换费用由承租方自行承担。

3.承租方在经营期间，严禁占用门口、走道等公共空间及消防通道，严禁拆除、破坏、移动、遮挡消防设备设施，严禁使用明火，严禁私拉乱接电线电器。上述行为一经发现，管理部门将对其进行警告并要求即刻整改并处以1000-3000元罚金，累计警告三次，招租方有权解除合同责令其腾退。

4.承租方根据客流量确定所聘人员；所聘人员应遵规守法，举止文明，持有效健康证上岗；人员上岗前，必须将健康证、身份证复印件等人员相关信息交招租方备案；上岗人员穿戴需整洁得体，佩戴胸牌或工作证。

5.承租方自主经营、自负盈亏，在经营过程中发生的一切债权和债务由承租方负责，对于承租方配备的人员由承租方负责管理并承担其所配人员的一切费用（含工资、福利及人身伤亡事故赔偿等）；承租方必须遵守招租方的各项规章制度并管理好所聘人员，对触犯法律法规、校纪校规和社会公德造成的一切损失，均由所聘人员及承租方承担相应的法律责任。所聘人员不允许与师生发生冲突，严禁发生打骂师生的事件，如有发生，立即辞退所聘人员。

6.经营期间，如出现师生反映商品价格、商品质量、服务态度、卫生、消防安全等方面存在的问题，后勤保障部有权要求承租方整改。情况严重的后勤保障部可以单方面解除租赁合同，承租方必须无条件撤场，不能因人员成本、装修等前期资金投入而占用场地。

7.经营场所应保持干净、整洁，并配备齐全的消毒设备。

8.承租方在经营期间需严格执行国家的相关法律、法规，严格执行招租方的相关规定，承租方因开展经营活动产生的所有纠纷与招租方无关。

**七、安全管理**

1.承租方必须严格按照《食品安全法》《食品卫生法》《劳动法》《消防法》《物业管理条例》等国家颁布的现行规范要求和安全操作规程操作各类设施设备，严格执行国家、地方及招租方有关消防、用电、安全管理等法律法规及相关制度。

2.承租方应根据质量监督管理局及学校要求，建立产品、服务可追溯系统。

3.委托经营期间，出现的生产安全、食品安全、员工人身安全、劳动纠纷等均由承租方承担责任。

4.安全通道、消防通道及营业场所前不得堆放货物、杂物，不得随意占用，必须保持畅通。

5.建立设施、设备安全操作规程，严格按照规范要求操作各类设施设备。

6.其他未尽事宜，以合同约定为主。

**八、违约责任**

1.租赁期限3年。承租方装修改造时间包含在合同期内。在合同期内，相关约定如下：

（1）有下列情形之一的，合同自动解除，双方互不承担责任：

①该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；

②该场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用；

③因自然原因导致该场地毁损、灭失，或者被鉴定为危险场地；

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算（300天/年），多退少补。

（2）招租方有下列情形之一的，承租方有权单方面解除合同或不签订合同：

①未按约定时间交付场地，经承租方催告后20日内仍未交付；

②交付的场地危及人身安全。

（3）承租方有下列情形之一的，招租方有权单方面解除合同：

①违反安全的经营行为，造成严重安全事故和舆情后果；

②违反消防安全管理规定，造成严重后果；

③不服从校方监督管理，拒不整改安全隐患；

④未经招租方同意擅自改变该场地用途、整体或部分转租该场地给他人使用；

⑤擅自装修、装饰、拆动场地或改变其主体结构；

⑥利用该场地存放危险物品或有违法行为；

⑦逾期20日未支付应缴纳费用的。

2.承租方有下列情形之一的，招租方有权按照本款约定扣除承租方履约保证金：

（1）未经后勤保障部同意擅自停业的，每次扣除1000元；

（2）不接受后勤保障部管理的，每次扣除1000元；

（3）辱骂师生的，每次扣除1000元；发生打架、斗殴的，每次扣除2000元；

（4）擅自变更价格的，每次扣除3000元。

3.承租方有下列情形之一的，学校除扣除承租方的全部履约保证金外，有权单方面解除本合同：

（1）无正当理由，超过3日未营业的（包含3日）；

（2）与师生发生打架、斗殴，情节严重的；

（3）擅自转包、分包的；调整要求，影响校园稳定的；

（4）因承租方原因发生安全责任事故；

（5）不接受学校正常管理或政策的；

（6）其他违反法律禁止性规定的；

（7）承租方因违约等终止合同或双方未续约，应在接到退场通知后按期限交还场地，否则学校有权扣除履约保证金，可采取强制措施。

**九、服务及其他要求**

1.师生服务满意度应在90%以上；

2.自助咖啡机设施、设备及时维修，完好率达到100%；

3.师生投诉意见处理率达到100%；

4.日常消毒及食品安全卫生合格率达到100%；

5.管理服务范围内无安全事故；

6.提供优质服务、货物，优化品种结构，合理分配价格档次比例，开展多层次购物选择及服务，满足师生的需求，及时对师生满意度进行评测、调整；

7.在寒假、暑假及国家法定节假日期间配合招租方工作，服从后勤保障部统一安排；

8.承租方应及时回应师生的意见及建议，及时解决和处理经营管理中所出现的问题；

9.招租方管理部门将定期对所有承租方进行综合评价（邀请师生参与），对于排名靠后，在学校师生影响极差的商户，招租方可发出整改通知书，要求整改；如拒不整改或在规定时限内经整改仍无明显提升和改进的，招租方有权提前终止合同，由此造成的所有损失和后果均由承租方承担；

10.其他未尽事宜，以合同约定为准。

**十、评审办法及成交原则：**

**1.评审方法：**采用综合评分法

**2.评审原则：**

（1）按照“公平、公正、科学、择优”的原则对待所有竞标商；

（2）坚持招租文件的所有相关规定，公平评标；

（3）对所有竞标商的评定都采用相同的程序和标准；

（4）反对不正当竞争，竞标商不得相互串通进行报价，如有违反者按相关法律法规规定处理；

（5）验证：竞标商在招租洽谈小组决定验证时，提供原件查验。现场未提供原件的或提供的不符合的，均视为未提供；

（6）每个竞标商最终得分以招租洽谈小组成员打分的平均值计算；

（7）计分过程中按四舍五入的原则，最终取到小数点后两位；

（8）评审结束后，各竞标商的得分按由高到低排序，招租洽谈小组推荐1-3名成交候选人，并评定1名拟成交人。

**3.评审程序：**

（1）资格性检查；

（2）符合性检查；

（3）详细评审；

（4）推荐成交候选人；

（5）评定拟成交人。

**4.评分办法（总分100分）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项** | | **分值** | **评审因素** | **评分依据** |
| **报价部分（40分）** | | **40** | 在满足招租文件要求且竞标报价最高为评标基准价，得分按以下公式计算：得分=竞标报价/评标基准价×40。 | 竞标报价 |
| **商务部分（10分）** | **同类业绩** | **10** | 合同签订日期在2021年11月1日之后经营或正在经营的咖啡机经营服务项目案例，每个有效案例得2分，满分10分。 | 合同复印件加盖鲜章，要确保关键信息清晰可见，不得遮挡（携带原件备查）。 |
| **技**  **术**  **部**  **分**  **（50分）** | **设备技术能力** | **10** | 1.所投设备的主要技术、结构、性能、操作说明和质量水平的描述详细，技术支持资料或证明文件完整、有效，能详细反映设备的性能特点和质量状况的，得10分；  2.所投设备的性能特点、质量水平等描述基本完整的，得6分；  3.所投设备的性能特点、质量水平等完整性较差或未描述完整的，得2分。 | 须提供产品出厂合格证书、复印件加盖公章。 |
| **进货渠道阐述方案** | **5** | 对竞标商原材料采购及进货渠道阐述进行综合评审：  1.原材料采购及进货渠道阐述清晰，进货渠道正规，畅通且货源稳定的得5分；  2.原材料采购及进货渠道阐述较清晰，进货渠道正规，畅通且货源较稳定的得3分；  3.原材料采购及进货渠道阐述一般，进货渠道正规，畅通且货源较稳定的得1分。  4.不提供不得分。 | 提供原材料采购及进货渠道阐述方案，加盖公章。 |
| **经营管理方案** | **5** | 根据竞标商对本项目的理解，拟定项目经营管理服务方案：  1.经营服务方案科学完整的得5分；  2.经营服务方案合理可执行的得3分；  3.经营服务方案一般且有待提高的得1分。  4.不提供不得分。 | 经营服务方案，加盖公章。 |
| **服务质量承诺方案** | **5** | 根据竞标商提供的服务保障承诺方案进行综合评审：  1.服务承诺保障方案科学完整、内容全面详细得5分；  2.服务承诺保障方案单一、内容简单不详尽得2分；  3.不提供不得分。 | 服务承诺保障方案，加盖公章。 |
| **售后服务方案** | **5** | 根据竞标商提供的售后服务方案进行综合评审：  1.售后服务方案科学完善、态度明确，能落实于项目的得5分；  2.售后服务方案合理，能落实的得3分；  3.售后服务方案一般的得1分；  4.不提供不得分。 | 售后服务方案，加盖公章。 |
| **食品安全控制措施** | **10** | 根据竞标商提供的食品安全控制措施进行综合评审：  1.食品安全控制措施科学完整、内容全面详细得10分；  2.食品安全控制措施较少、内容简单不详尽得6分；  3.食品安全控制措施单一、内容欠缺得2分；  4.不提供不得分。 | 食品卫生保障措施方案，加盖公章。 |
| **应急保障措施** | **10** | 根据竞标商提供的应急保障措施综合评审：措施包含但不限于①应急预案、②设备安全与卫生引发事项、③设备故障应急措施、④供应短缺应急措施、⑤顾客服务应急措施等：  1.竞标商每提供1项内容完善、科学合理的应急保障措施得2分，满分10分；  2.竞标商每提供1项内容一般、较科学合理的应急保障措施得1分，满分5分；  3.不提供不得分。 | 应急保障措施加盖公章章。 |

**5.成交原则：**

（1）磋商中的各项承诺构成响应文件的一部分。

（2）商务、服务能最大满足招租文件要求，综合得分最高的1至3名竞标商将作为成交候选人。

（3）若综合得分相同，则按竞标报价由高到低顺序排列；竞标报价也相等的，按经营状况和服务满意度得分由高到低顺序排列；若经营状况和服务满意度得分相同，则按经营管理方案优劣顺序排列。

（4）磋商小组签署评审报告确定最终排序。

（5）根据评审结果排序，确定拟成交人，并在兰州大学后勤保障部主页进行公示（http://hq.lzu.edu.cn/）。

**十一、响应报名及招租文件的获取**

1．报名时间：2024年11月26日-2024年11月30日下午17:00前；

2．获取招租文件时间：2024年11月26日-2024年11月30日下午17:00前；

获取方式：自行从兰州大学后勤保障部主页公告链接网址下载（http://hq.lzu.edu.cn/）；

3．报名方式：**请将兰州大学招租(招商)项目竞标（响应）报名登记表（扫描版）、企业营业执照扫描件、法人代表身份证扫描件（正反面），授权代理人身份证扫描件（正反面）以压缩文件形式发送至邮箱：clcgk@lzu.edu.cn，邮件主题格式应为：竞标方名称+项目编号。**

**十二、竞标文件的递交（竞标文件内容包括但不限于下列部分）：**

**1.价格部分：**

1.1竞标报价表（附件1）；

**2.资格证明部分：**

2.1法定代表人授权委托书（附件2）（需有法人签字，加盖公司公章）、法定代表人或被委托人身份证复印件；

2.2有效期内的营业执照；

2.3具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书（附件3）；

2.4竞标商参加招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（附件3）；

2.5竞标商无行贿犯罪申明（格式自拟，盖公司公章）。

**3.商务部分：**

3.1业绩；

**4.技术部分：**

4.1设备技术能力；

4.2进货渠道阐述方案；

4.3经营管理方案；

4.4服务质量承诺方案；

4.5售后服务方案；

4.6食品安全控制措施；

4.7应急保障措施；

4.8竞标商认为可以提供的其他相关材料。

**备注：1.竞标文件正本壹份及副本贰份，密封后加贴封条，并加盖竞标商单位公章。**

**2.密封袋的正面均应标明以下字样：**

招租方名称：

项目编号：

项目名称：

标段：

竞标单位名称：

在 年 月 日时（北京时间）前不得启封

**5.招租方对误投或过早启封概不负责，招租方拒收未成册和未按以上要求封装的竞标文件。**

**请将竞标文件于2024年12月3日上午9:00（北京时间）之前，递交至兰州大学后勤保障部226会议室。未按指定时间和地点递交竞标文件的招租方将不予受理。**

**十三、关于废标**

1.竞标商资格条件不符合招租文件要求的，或者拒不按照要求对竞标文件进行澄清、说明或者补正的，评审小组可以否决其竞标。

2.评审小组将审查每一竞标文件是否对招租文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的竞标，将作废标处理。

3.竞标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招租文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

（1）竞标文件没有竞标商授权代表签字和加盖公章。

（2）竞标文件载明的招租项目完成期限超过招租文件规定的期限。

（3）竞标文件附有招租方不能接受的条件。

（4）竞标报价低于招租文件所述底价或小于招租文件优惠幅度要求的。

（5）竞标文件载明的经营范围不满足招租文件“第三条第3点”规定的。

（6）招租项目开标结束后，招租方按照招租文件要求对竞标商的资格进行审查，资格审查不通过的，作废标处理。

（7）评审小组对符合资格的竞标商的竞标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招租文件的实质性要求，符合性审查不通过的，作废标处理。

①竞标文件的格式及内容不符合招租文件要求或者内容字迹模糊、无法辨认；②竞标有效期不足；③不接受经修正的竞标报价；④评审小组认为竞标商的报价有可能影响产品质量或者不能诚信履约，竞标商不能证明其报价合理性的；⑤竞标文件未按招租文件要求签署、盖章的；⑥报价低于招租文件中规定的租金现价；⑦竞标文件含有招租方不能接受的附加条件；⑧法律、法规和招租文件规定的其他无效情形。

（8）不符合招租文件中规定的其他实质性要求。

**十四、几点说明**

1.若发现竞标商有围标串标、恶意竞标等违规现象，招租方有权取消竞标商资格。

2.竞标商所报的日常经营的负责人须按规定时间到达评标现场，以利于评委询标。

3.根据《后勤保障部招租招租管理办法》相关规定，竞标商或承租方在招租招租或履约过程中存在该办法第三十条规定情形之一的，不得参与本招租项目。

4.若发现竞标商存在不正当竞争、恶意竞标等违规现象，招租方有权取消竞标商资格。

5.招租文件、竞标文件均为合同附件，具有同等法律效力，当合同内容与上述文件内容发生冲突时，以合同文本为准。

**竞 标 须 知**

1.法人授权委托书原件一份（需有企业法人签字并加盖公章）、法人或法人委托人身份证复印件一份（竞标时竞标商需带上身份证到现场备查）。

2.竞标商自行承担所有参与竞标的有关费用。

3.竞标有效期：自竞标文件递交截止时间起30日（日历天）。

**4.开标时间：2024年12月3日上午9:00。**

开标地点：兰州大学城关校区后勤保障部226会议室。

竞标截止时间与开标时间相同，超过竞标截止时间递交的竞标文件拒收。

5.所有报价及承诺事项请加盖公司印章，所有竞标资料恕不退还。

附件1：

**竞 标 报 价 表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **招租内容** | **招租位置** | **投放数量** | **委托经营期（年）** | **竞标报价**  **（场地使用费：元/台/年）** |
| 自助咖啡机  服务 | 城关西区  榆中校区 | 8台  （具体投放数量以实际需求为准） | 3 |  |

注：此报价不含水、电、暖、网络和物业管理费等费用。

法定代表人（或负责人）签字：

竞标单位（盖章）

时间： 年 月 日

附件2：

## 法定代表人授权委托书

致： （招租方）

本授权委托书声明：注册于 （公司地址）的 （公司名称）法定代表人 （姓名）代表本公司（单位）授权 （授权代理人的姓名）为公司的合法代理人，授权其在兰州大学 （项目编号）项目的招租活动中提交竞标文件及资质证明文件,并以本公司（单位）名义处理一切与该项目有关的事务。授权代理人无转委托权。

本授权委托书承诺：我公司（单位）对授权代理人的签名负全部责任，保证所提供的竞标文件及资质证明文件真实、合法、完整，并愿承担因竞标文件或资质证明文件的缺陷、授权代理人失误等所导致的全部经济损失及相应的法律责任。

本授权委托书于 年 月 日生效，有效期至 年 月 日，授权代理人在此授权期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

特此声明。

竞标商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公司全称，并加盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（**签字**） 时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（**签字**） 时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**附件2：法定代表人身份证明及授权代理人身份证明（身份证正反两面复印件）**

|  |
| --- |
| 授权代理人身份证复印件或扫描打印 |

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件或扫描打印 |

附件3：

## 书面声明函

致： （招租方）：

本单位愿就由招租方组织实施的兰州大学 （项目编号：LZU-2024-019-HQ-CS）招租活动进行竞标。并作以下郑重声明：

1、本单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

2、在参加本项目招租活动前三年内，我单位在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

3、本单位在竞标文件中提交的所有材料（包括关于竞标资格的所有文件、证明材料、陈述）均是真实的、准确的。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

竞标单位名称：

法人或授权委托人签字：

竞标单位盖章：

日期：

附件4：

## 兰州大学招租（招商）项目竞标（响应）报名登记表

一、竞标商报名须知

1.竞标商须严格遵守国家相关法律法规及招租文件的要求。

2.竞标商在接受招租邀约（公告）并办理报名后，无正当理由不按时提交响应文件（包括报名同一项目的多个标段，放弃其中部分标段的情形），并且在提交响应文件截止时间三个工作日前未以书面形式告知招租方（或招租代理机构）的，招租方将视其为恶意放弃，在竞标商库中予以记实。对产生重大影响的，将其列入不良记录名单，在一至三年内禁止参加兰州大学各类招租活动，并予以通报。

二、竞标商承诺

我公司已阅知并同意遵守以上须知要求，严正承诺遵守相关法律法规，遵守所报项目招租文件的规定，保证在竞标（响应）活动中不弄虚作假，不行贿、不给予或暗示给予学校招租工作相关人员任何不正当利益，并自觉抵制任何索贿行为；现委托经办人 前来报名，保证填报信息和材料的真实准确；如果我单位没有遵守上述要求和承诺，自愿接受相关处理。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所报项目名称 |  | | | | |
| 所报项目编号 |  | | | 所报标段 |  |
| 公司名称 |  | | | | |
| 法人代表 |  | 手机号码 |  | 身份证号 |  |
| 法人授权委托人 |  | 手机号码 |  | 身份证号 |  |

法人签字：

法人授权委托人签字（须法人授权委托人手签）：

法人授权委托人身份证号：

竞标单位（盖章）

时间： 年 月 日

附件5：

|  |
| --- |
| **正本|副本** |

## 竞标（响应）文件封面格式

项目名称：兰州大学自助咖啡机服务招租项目

项目编号：LZU-2024-019-HQ-CS

**竞标（响应）文件**

竞标单位名称： （加盖单位章）

竞标单位地址：

竞标单位电话：

年 月 日

响应文件书脊格式

|  |
| --- |
| **LZU-2024-019-HQ-CS 第 / 标段 公司名称：** |

附件6：

自助咖啡机具体点位表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 校区 | 安装楼宇 | 点位 | 实际数量 |
| 城关西区 | 大学生活动中心 | 一楼 | 1 |
| 观云楼 | 一楼 | 1 |
| 积石堂 | 二楼 | 1 |
| 榆中校区 | 天山堂 | 一楼 | 1 |
| 天山堂 | 二楼 | 1 |
| 天山堂B区 | 二楼 | 1 |
| 天山堂 | 四楼 | 1 |
| 昆仑堂 | 一楼 | 1 |

**注：自助咖啡机安装位置与目前已安装位置保持一致。**

附件7：

甲方：兰州大学

乙方：

为明确甲乙双方的权利和义务，维护双方的合法利益，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定,经甲乙双方平等协商,现就乙方占用甲方场地事宜达成如下协议,以期双方共同遵守执行。

**一、投放地点和数量**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 位置 | 数量 （台） | 单价  （元/台/年） | 经营范围 |
| 1 |  |  |  |  |

合同期内，增加同类设备数量的，场地使用费按本合同约定价格执行。

**二、合作期限**

（一）合作期限： 年，自 年 月 日至 年 月 日止。本项目合同终止后，乙方应如期归还所有场地。

（二）合同期满甲方不改变该场地的用途继续对外出租的，甲方将以公开招租的方式选定中标方。若乙方在新一轮的公开招租中未参加或未中标的，则必须在合同约定的交接期限内无条件撤走设备和相关工作人员，甲方不予任何方式的补偿。

**三、费用结算**

（一）乙方投放的设备场地使用费为： 元/台/年（人民币），大写： 整； 台设备每个合同年度场地使用费共： 元（人民币），大写： 整；五年共计场地使用费为： 元（人民币），大写： 整。具体场地使用费以实际投放数量为准，增加的设备按此标准从安装之日开始计费。

（二）场地使用费缴纳方式：乙方向甲方每年缴纳一次，每次缴纳一合同年度的场地使用费。第一个合同年度场地使用费乙方应在合同生效后3日内一次性交纳，剩余合同年度的场地使用费，于每年 月 日前完成缴纳。

（三）场地使用费不包括水费、电费，运营期间涉及的水电费，由乙方为自助设备购买安装甲方指定的预付费水电表，以及占用场地面积按实际缴纳，费用按照学校相关商用价格标准执行，详见附件。

（四）乙方将场地使用费用汇入下述甲方指定的银行帐户：

户名（收款人）：兰州大学

开户银行：中国工商银行股份有限公司兰州天水路支行

账号：2703002409026413243

联行号：102821000249

（五）乙方服务的场地涉及使用甲方结算系统的，需补充签订相关协议。

**四、履约保证金**

合同签订前，乙方需向甲方交纳履约保证金，金额为： 元（人民币），大写： 整。因乙方违约导致扣除履约保证金致使履约保证金数额不足的，乙方应于接到通知之日起10日内补足。合同期满，乙方不存在违约情形并按时搬离场地且提供履约保证金缴费凭证的10个工作日内，甲方不计利息一次性将履约保证金退还乙方。

乙方将履约保证金汇入下述甲方指定的银行账户：

户 名： 兰州大学

开户银行： 中国工商银行股份有限公司兰州天水路支行

账 号： 270 30024 29200 05 5814

**五、甲方的权利和义务**

1.甲方有对乙方经营项目和范围进行监督检查的权利，如果不符合合同约定，甲方有权要求乙方立即作出整改。

2.甲方有对场地使用现状进行实地查看的权利。

3.甲方有通知乙方限期缴纳场地使用费、水电费、物业费的权利。

4.甲方有对场地进行正常维修、维护的义务。

5.甲方应配合乙方工作，并为乙方相关工作提供便利。

6.甲方应按照合同约定及时交付场地。

7.合同期内，甲方因师生需求，需乙方增加设备数量的，场地使用费按本合同约定价格执行。

8.甲方有对乙方提供的设备检查的权利。

9.设备出现故障且通知后2日内未及时修理的，甲方有权要求乙方无条件更换设备，所产生的费用由乙方承担。

10.甲方如因特殊情况需要移动自助咖啡机，必须事先通知乙方，由乙方工作人员迁移设备。

11.甲方应该为乙方校内服务提供支持，包括车辆、人员进入学校预约。

12.甲方有权按照招标要求对乙方售卖产品的品种、价格、质量等进行监督和检查。

**六、乙方的权利和义务**

1.乙方已在项目开始前做了充分调研，知晓甲方的管理制度、师生规模、需求现状等情况，乙方承诺不因此而违约。

2.乙方承诺其提供的奶制品、饮料、食品及其他产品完全符合相关国家质量和安全标准，并确保其包装完好，在保质期内，且无假冒、伪劣、不合格或国家明令淘汰并禁止销售的产品，如有，乙方承担由此产生的全部责任。

3.乙方施工过程中必须保证施工现场安全、环境卫生清洁，不得影响校园环境和正常教学、生活秩序。施工垃圾由乙方负责清理，费用由乙方承担。

4.乙方应确保安装的自助售卖机固定、平稳、结实，并定期检查其牢固性，如因自助售卖机倒塌、故障等导致第三人受损的，由乙方承担赔偿责任。

5.乙方派专人负责为自助售卖机及时补货和设备故障处理，对自动咖啡机设备进行维护保养和清洁等工作。乙方须保证每季度对包括设备附属的电路在内的设备、及电路系统进行一次彻底检查，防止设备因电路系统故障导致安全事故。

6.乙方有对场地安全隐患及时报告的义务。

7.乙方必须服从学校管理，经营期间应做好服务场地卫生、防火、防盗、防水、防毒、秩序等工作。乙方应保证安排专人负责对设备及设备周边进行清洁，保证卫生干净、整洁。

8.设备须按甲方指定要求摆放。设备用电如需安装管线、电路、电表的须做到横平竖直、安全美观。

9.乙方必须按时按规缴纳场地使用费及水、电、物业等费用。

10.乙方所聘人员应符合行业从业人员健康检查标准。乙方所聘人员触犯法律法规、校纪校规或违反社会公德的，均由当事人及乙方承担。

11.自助咖啡机需具备人性化中置取物口，取货自动寻址，取货过程平稳。

12.乙方要承诺用户信息安全，自合作之日起，涉及的用户信息不得对外泄露或另做他用，若因此泄露个人信息，由此产生的一切后果和损失，甲方保留永久追偿权，情节严重的追究刑事责任。

13.自助咖啡机应当在显眼位置公示商品的质量信息和价格，以便消费者了解。

14.乙方必须服从甲方管理，应接受并服从甲方的检查和监督，及时回应师生的意见和建议。

15.乙方必须遵守法律法规、行业规定和卫生规范标准的有关规定，合法经营。不得在设备表面及显示屏幕上张贴、显示与售卖商品无关的信息及广告。

16.乙方自行承担设备安装、设备取餐地面硬化等相关费用的支出。

17.乙方必须定期实施自动咖啡机的巡回检查、维修、保养，保证机器正常运转。当机器发生故障时(如吞币、卡货等)，乙方须在2小时内到达现场进行维修处理。

18.自助咖啡机支付系统应支持多种支付方式，包括手机支付、刷脸支付等。同时，支付系统应保证交易的安全性和准确性，防止因系统故障导致的经济损失。如遇系统故障，导致设备未出货，乙方须即刻完成退款。

19.自助售卖机冷藏系统必须保证食品、饮品在规定的温度范围内保存，以防止食品、饮品变质。

20.合同期内若涉及不可抗力因素或学校规划调整，乙方需无条件的服从学校管理和安排。

21.设备应配备高分辨率的触摸屏显示器，支持多点触控操作。确保用户在任何光线条件下都能清晰的查看商品信息和操作界面。

22.设备应安装防盗报警系统，以防夹手、防漏电等安全保护装置。

23.乙方在合作期限内如需增加或减少点位数量，需要提前经过甲方的书面同意，乙方不得擅自安装或拆除智能柜等设备设施。

24.合同期满，乙方须按照甲方要求，拆除清运柜体，费用由乙方承担。

25.信息数据共享，为学校开设监控平台。

26.提供一线品牌商品，按学校要求提供地采商品。

27.提供全新设备，设备所售商品种类、价格需报学校审核。

**七、违约责任**

乙方有违约情形的，按照本款约定处理，违约金由乙方优先交纳，乙方逾期不缴纳的，甲方有权从履约保证金中扣除：

1.乙方逾期缴纳场地使用费的，每逾期一日，承担违约金500元。

2.乙方工作人员辱骂师生、打架斗殴的，每次承担违约金500元；

3.发生服务质量、服务纠纷且属于乙方责任，乙方未及时妥善处理顾客投诉的，每次承担违约金500元。

4.乙方设备及设备周边卫生较差，或私自张贴播放未经批准的广告的，每次承担违约金500元。

5.合同执行期间，乙方擅自停止运营，每次承担违约金500元。

6.私自接线故意避开计量仪表的，每次承担违约金1000元；

7.管理部门日常监督检查出的问题，未整改或整改后再次出现，每次承担违约金1000元；

8.自助咖啡机运行期间，如出现卡货、未找零、投钱未出货的，未乙方应在24小时内妥善解决，否则每次承担违约金1000元。

9.乙方人员在进行安装、补货、维修等工作时应严格遵守学校各项规章制度，服从甲方管理。不服从管理的每次承担违约金1000元。

10.自助咖啡机销售商品未明码标价的，每次扣除100-1000元履约保证金；

11.对监管部门各项工作安排不落实、推诿的视情节每次承担违约金500-2000元；

12.乙方因过失造成场地损坏的，除应承担修复场地的全部责任外，还需向甲方缴纳200-3000元的违约金（具体数额由甲方视损坏情况而定）；

13.设备出现故障乙方超过5天未修理也未提供替代设备的，或设备的日损坏率超过2%（含）乙方未在48小时内恢复正常的，甲方视情节要求乙方承担违约金2000-5000元。

14.自助咖啡机运行期间售卖假冒、伪劣、不合格或国家命令淘汰并禁止的商品以及售卖的商品存在质量问题，如过期、变质等，视情节乙方每次承担违约金500-10000元。情节严重的，甲方可直接终止合同，且甲方有权保留法律追究的权利。

15.因乙方设备原因、所售商品问题导致甲方被有关部门处罚的，罚金由乙方承担，且乙方承担与罚金数额相等的违约金；

16.乙方擅自损坏甲方必要设施的，除恢复原貌外，还需向甲方缴纳违约金，具体数额由甲方视损坏情况而定；

17.因设备安装摆放不牢固、电源连接不符合规范，或因乙方经营所引发的经济、法律等责任均由乙方承担全部责任。甲方事先承担，乙方应及时返还。

18.因乙方违约导致甲方扣除履约保证金致使履约保证金数额不足的，乙方应限期交纳；逾期未缴纳的，按照每逾期一日200元的标准向甲方支付违约金。

19.其他未尽情形，由甲方视违约情节，类比前述条款要求乙方承担相应的违约责任。

20.合同期内乙方单方面解除合同的，应提前60日向甲方提交书面说明，但不得私自转让、转租；合同期内乙方单方面解除本合同的，承租期限每减少一年，甲方扣除乙方33.33%的履约保证金，以此类推，不足一年的，按照实际月数计算。甲方同意乙方单方面解除合同的，乙方应自接通通知后15日内撤出设备，恢复场地原状。

21.甲方要求乙方缴纳违约金的通知应书面告知乙方，乙方逾期30日未交纳违约金的，甲方有权从履约保证金中扣除，履约保证金扣除可采取记账方式，合同终止乙方要求退还履约保证金的，在扣除违约金的基础上退还。

22.合同期满，乙方未按照甲方要求使场地恢复原貌的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金。

23.合同终止，乙方逾期撤离的，乙方应向甲方支付逾期占用期间的原场地使用费用2倍的费用，且甲方不退还履约保证金；因乙方逾期占用场地造成甲方其他损失的，乙方还应予以赔偿。

**八、解除与终止**

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同；

1.乙方拒不履行合同约定或逾期30日未足额缴纳相关费用，经甲方催告二次（含二次）仍不缴纳的。

2.乙方提供的设备经甲方相关部门查验不符合招标文件，乙方拒不整改的。

3.擅自转租、变卖、抵押、转让场地或设备的，由乙方自行承担损失，履约保证金不退还。

4.乙方售卖假冒伪劣商品、“三无”商品以及质量有问题的商品，造成严重影响的。

5.利用该场地进行非法活动，或损害公共利益的。

6.擅自改变经营范围或变相改变经营范围，或有合同禁止的经营行为的。

7.未经甲方书面同意，擅自增加或减少设备且不报备的。

8.对抗甲方或甲方授权部门正常管理，造成恶劣影响的。

9.因乙方原因导致发生重大安全责任事故的，甲方有权终止合同，乙方承担由此造成的一切法律责任和经济责任。

（二）甲方依照前款规定解除合同的，应提前30日通知乙方，乙方应自收到通知之日起15日内搬离。所缴纳场地使用费剩余部分不给于退还，并应按照履约保证金的20%向甲方支付违约金。

（三）合同期内乙方单方面解除合同的，应提前30日向甲方提交书面说明，但不得私自转让、转租；双方协商一致同意终止合同的，互不担责。甲方同意乙方单方面解除合同的，乙方应自接通通知后15日内撤出设备，恢复场地原状。

（四）如合同提前终止（包括双方协商一致解除、一方单方解除），除涉及违约的情形由双方根据本合同约定各自承担违约责任外，乙方已支付的双方剩余合作期限内的场地使用费及履约保证金，甲方应于乙方全部设备撤离后的10个工作日内向乙方退还。

**九、特别约定**

1.合同解除或终止后，乙方交回的场地，应符合正常使用后的状态；场地明显不符合使用后的状态的，甲方有权要求乙方恢复原状、赔偿损失；乙方不履行相应义务的，甲方有权保留法律追究的权利。

2.依据合同约定解除、终止本合同的，乙方不得要求甲方赔偿或补偿其装修费、折旧费、人工费等损失。一方违约导致对方受损失的，违约方除按照本合同约定承担违约责任外，违约方或败诉人还应承担对方的鉴定费、律师代理费或代理人的劳务报酬等费用。

3.如因国家、政府、学校上级主管部门政策变更，需要提前收回场地的，甲方应提前15日通知乙方；乙方接到通知后应在15日内搬离。乙方按期搬离且无其他违约情形的，甲方除退还乙方剩余期限的场地使用费外，不再承担其他责任。乙方拒绝搬离的，其所造成的一切经济损失和相关的法律责任由乙方自行承担，甲方概不负责。

4.合同期内，因乙方设施设备导致甲方人员、乙方人员、雇员和不特定的第三人损害的，由乙方承担全部责任。

**十、文件往来、通讯和通知**

1.本合同项下的任何文件往来、通讯和通知均应以书面形式按下列地址、电传号或其他联系方式送达对方；

甲方名称：兰州大学

通讯、送达地址：甘肃省兰州市城关区天水南路222号

电话：0931-8912957

电子邮箱： houqb@lzu.edu.cn

乙方名称： 威海新北洋萤启科技有限公司

通讯、送达地址：山东省威海市环翠起张村镇昆仑路142号

电话：

电子邮箱：

2.如本合同任何一方的上述联系方式发生变化，应毫不迟延地以任何快捷方式通知对方。一方未及时通知对方的，合同另一方按未通知前的联系方式送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

**十一、附则**

1.本合同未尽事宜,双方可签订补充协议；未签订补充协议的，按照相关法律规定执行。

2.因本合同履行发生争议，且双方协商无果的，双方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

3.本合同的全部内容由合同双方平等协商一致，共同起草制定，非一方事先拟定，不属于格式条款。

4.本合同一式伍份,甲方持肆份,乙方持壹份。本合同经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

