盐城师范学院新长校区浴室承包经营

招

标

文

件

盐城师范学院

2022年1月6日

YSHQ2022-ZB-0102**盐城师范学院**

**新长校区浴室承包经营招标文件**

经学校研究决定，后勤保障集团将新长校区浴室承包经营权，面向后勤基建处、后勤保障集团在编在职职工公开招标，现将有关事项公告如下：

**第一章 投标须知**

**1．招标项目：**新长校区两座浴室承包经营权。两座浴室分别位于新长校区东、西食堂南侧。浴室设施设备齐全，基本满足师生洗浴服务需要。投标人可自行前往现场察看。投标人若需要了解招标人已投入的现有浴室设施设备情况，可联系后勤保障集团潘毓军同志，联系电话：18752220058。

**2．经营期限：**2022年2月1日至2023年7月31日。

**3．投标对象：**后勤基建处、后勤保障集团在编在职职工。

**4．本次招标年承包经营报价最低限价为：每年78万元，低于最低限价的为无效标书。年承包经营报价=年上交后勤保障集团承包金+（投标人2021年工资、绩效工资等货币性收入学校实发数(或档案数)+学校2021年承担投标人的各类社会保险金、公积金和年金等）。**

**5．下列人员不得参与投标：**（1）停薪留职人员；（2）2023年7月31日前退休人员；（3）科级及以上管理人员；（4）投标文件递交之日（含）协议期未满的经营实体负责人；（5）投标文件递交之日（含）在学校财务处有欠款的。

**6．投标人的基本要求**

（1）有良好的思想道德素质，遵纪守法，维护学校的形象和荣誉。

（2）有较好的经营管理水平。

（3）有较强的服务意识和敬业精神，竭诚为师生服务，无赌博、吸毒等行为。

（4）投标人及家庭成员无参与非法集资行为，无重大经济纠纷。

投标人须满足以上四点要求方可投标，不得提供虚假信息，如有弄虚作假行为，取消其投标资格。

**7．投标保证金**：投标保证金**壹万元**，以现金形式交纳，请投标人在开标现场交给招标人。评标结束后，若未中标当即退还。中标人的投标保证金自动转为履约保证金，履约保证金共5万元，在签订合同前，中标人应补齐履约保证金不足部分；合同期满，中标人完成所有合同义务后，招标人退还中标人履约保证金（不计利息）。

中标人未按本招标文件要求及时与招标人签订合同的，投标保证金不予退还。

**第二章 投标报价及投标文件**

1、投标报价按年计算，以人民币为计量单位。

2、投标人递交的投标文件应按顺序装订并装袋密封，投标人在骑封处签名确认。投标文件包括：

（1）投标人身份证复印件（原件备查）

（2）《投标人承诺书》**（附件1）**

（3）《新长校区浴室年承包经营报价》**（附件2）**

（4）书面经营方案

（5）服务承诺书

（6）学校财务处无欠款证明

（7）投标人2021年工资、绩效工资等货币性收入学校实发数(或档案数)及学校2021年承担投标人的各类社会保险金、公积金和年金等总和证明等。

**3、投标报价说明：年承包经营报价=年上交学校承包金+（投标人2021年工资、绩效工资等货币性收入学校实发数(或档案数)+学校2021年承担投标人的各类社会保险金、公积金和年金等）。**

**4．递交投标文件的时间及地点。**递交地点：盐城师范学院新长校区后勤综合楼三楼招标会议室(盐城市希望大道南路2号)；递交时间：2022年1月18日 15:00——15：30。联系人：尹老师、联系电话：15861996897。

**5．开标时间及地点。**开标地点: 盐城师范学院新长校区后勤综合楼三楼招标会议室(盐城市希望大道南路2号)；开标时间：2022年1月18日15：30时。开标和评标由招标人组织并主持。

**6. 公告期限**

自本公告发布之日起10个日历天

**7.其他补充事宜**

投标文件制作份数要求：正本1份，副本4份。

**第三章 浴室经营承包合同**

**详见附件3。**

**第四章 评标程序及办法**

招标人组织评标小组对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较,评标采用综合评分法确定中标候选人。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，按经营方案优劣顺序排列。不足2人报名的，由后勤保障集团提出申请，经评标小组审议，报分管校领导批准，可转为独家商务谈判。

**1、评标程序**

（1）招标人组成评标小组负责评标工作；

（2）审查招标人资质材料；

（3）投标人现场陈述经营方案，并如实回答评标小组提问。

**2、评标办法**

**（1）年承包经营报价分30分（特别提醒：投标人按年报价）**

年承包经营报价最高者得满分30分，其他投标人报价得分按其报价与最高报价占比乘以30分的结果作为报价得分。

计算公式：年承包经营报价得分=（投标人年承包经营报价/最高年承包经营报价）×30分。

**（2）经营方案分40分**

投标人须根据自身实际和项目情况编制经营服务方案，经营服务方案可包括以下几个方面：

1. 经营理念和思路；
2. 对我校师生需求情况的分析；

日常的工作环境卫生管理、安全管理和应急处理方案。

经营方案满足浴室运行基本要求的得30分，评标小组对投标人经营方案进行综合评价，评委根据经营方案的可操作性（0-4分）、规范性（0-3分）、全面性（0-3分）等情况，给予0-10分加分。

**（3）服务承诺分10分**

投标人须对服务水平、营业时长、服务效率、回馈我校师（例：定期推出折扣、支持相关校园活动）等方面作出服务承诺，符合招标人的基本要求的得分8分，评标小组对投标人服务承诺进行综合评价，给予0-2分加分。

**（4）述标20分**

投标人就该项目如何做好经营服务工作做简要阐述，时间不超过5分钟。投标人陈述能基本符合招标需求得基本分15分。评委根据述标人陈述具体情况可以给予0-5分加分。

**（5）计算投标人总得分**

投标人总得分=年承包经营报价得分+经营方案得分+服务承诺得分+述标得分。

**3、废标条款**

（1）投标文件未响应招标文件实质性要求的；

（2）投标人未按招标文件提供资质材料或经审查不合格的；

（3）投标人近3年内曾因违法违纪行为被政府有关部门或其他主管部门检查处理的；

（4）投标人存在隐瞒、欺骗、串标、陪标、贿赂或其他违规行为的。

**第五章 附件**

附件1：投标人承诺书

附件2：新长校区浴室年承包经营报价

附件3：浴室承包经营合同

附件4：浴室现有设备明细表

**本招标文件的最终解释权在招标人。**

盐城师范学院

2022年1月6日

**附件1：**

**投标人承诺书**

盐城师范学院（招标人）：

我自愿参加新长校区浴室承包经营投标，现郑重作出如下承诺：

1. 我已详细阅读《盐城师范学院新长校区浴室承包经营招标文件》，理解并接受招标文件所有条款要求。
2. 我及我的家庭成员无参与非法集资行为，无重大经济纠纷。

3、若中标，我将在中标公示日结束后2个日历天内，按本招标文件规定与盐城师范学院签订合同，严格执行合同条款，并承担合同规定的责任和义务。严格执行国家《公共场卫生管理条例》等法律、法规，执行学校和集团的各项规章制度，无条件服从饮服中心管理，如发生安全责任事故，立即终止合同，不要求退还履约保证金，接受后勤保障集团对我本人作出的任何处理决定。保证师生就浴满意率达82%及以上。

4、若中标，合同期内保证做到不得转让、转包、转租、分包、分租经营场所，否则，学校有权单方面解除合同，不退还履约保证金，且我本人接受后勤保障集团及学校有关部门作出的“停薪留职”处理决定。

5、若中标，我本人对移交的各类设施设备做好日常维护，其维护和维修费用由我本人自行承担，未经批准不改变现有浴室结构。

6、若中标，我对本人的诚信承诺负责。

7、本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等效力。

投标人（签名）：

年 月 日

**附件2：**

**新长校区浴室年承包经营报价**

我自愿参加招标人关于新长校区浴室承包经营投标。**年承包经营报价为**（人民币大写）: 元，**其中：年上交学校承包金为**（人民币大写）:元，**本人2021年工资、绩效工资等货币性收入学校实发数(或档案数)及学校2021年承担本人社会保险金、公积金和年金总和为**（人民币大写）: 元。

特此报价。

**投标报价说明：**年承包经营报价=年上交学校承包金+（投标人2021年**工资、绩效工资等**货币性收入学校实发数(或档案数)+学校2021年承担投标人社会保险金、公积金和年金等）。

**特别提醒：**

学校人事处于1月17日下午2：30至下午3：30，统一为各位投标人查询投标人2021年**工资、绩效工资等**货币性收入学校实发数(或档案数)及学校2021年承担投标人社会保险金、公积金和年金总和，**并出具书面证明。**

联系人：孙涵；联系电话：15861985162。

学校财务处于1月17日下午2：30至下午3：30，统一为各位投标人**出具在学校财务处无欠款证明。**

联系人：李勇；联系电话：15951557115。

投标人(签名)：

2022年1月 日

**附件3：**

**浴室承包经营合同**

甲方（招标人）：盐城师范学院

乙方（投标人）：

为更好地满足师生校内洗浴服务的需求，明确甲乙双方权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规，甲乙双方就盐城师范学院新长校区浴室承包经营及管理事宜，本着公平、公正、平等、自愿的原则，达成如下协议：

**一、经营方式**

甲方提供新长校区浴室给乙方经营使用，乙方在服从甲方监督、管理的前提下自主经营，自负盈亏，独立承担相应责任。

**二、经营范围、经营期限及洗浴收费办法**

1．经营范围：洗浴服务。

2．经营期限：2022年2月1日起至2023年7月31日止。

3．师生洗浴收费办法（含单价和水量）：插卡洗浴每两秒钟扣0.012元，水流量每8分钟不低于96升；非刷卡洗浴，浴票价格不得高于3.00元/人次。

**三、承包金缴纳及支付方式**

乙方向甲方缴纳年承包金万元（￥万元），分别于每年月日前，月日前将承包金以转账方式分两次交纳至学校财务处，每次交纳年承包金的50%。

**四、乙方履约保证金数额、使用和退还办法**

1．乙方必须在签订合同之日向甲方缴纳履约保证金伍万元整（￥50000元）。

2．乙方在经营过程中出现违约行为或者因为乙方责任给甲方带来经济损失，甲方有权在乙方履约保证金中直接扣收。因扣收导致履约保证金不足部分，乙方必须在10日内补足。否则，甲方有权从乙方营业款中直接扣收补足。

3．合同期满，清算完毕后30日内，甲方向乙方退还应扣款项后的履约保证金余款，不支付利息。

**五、为保证浴室持续维持在较好的条件状况下运行，乙方每年可向甲方申请添置浴室经营的有关设备（指单品种单价在500元（含）以上的设备，不包括现有设备设施维护维修项目（包括维修材料）），设备添置总额不高于乙方年上交甲方承包金的20%。是否添置由甲方单方面决定，乙方无权干涉。设备添置由甲方按学校规章制度要求办理。**

**甲乙双方签订合同30日内，乙方可将排查出的涉及浴区吊顶、淋浴位分隔、地面、浴池、排风、吹风机区域、水路、电路等安全隐患事项提请甲方维修，甲方经过实地察看并审批同意后安排经费维修。超过30日申报的维修项目，由乙方自行处理，并承担所有维修费用。**

**六、甲方的权利和义务**

1．甲方有权管理、检查和监督乙方的经营行为，有权对乙方存在的经营问题提出强制性整改要求。

2．甲方不承诺维护学校市场义务，不承担校内外市场变化给乙方经营造成的所有影响。

3．甲方装表计量乙方水电气使用量，并按水电气公司规定价格收取水电气费用。

4．在合同经营期内，**甲方不发放乙方工资和绩效工资等其他所有货币方式收入。甲方代乙方缴纳的各类社会保险金、公积金和年金（包括应由乙方个人承担的部分和应由学校承担的部分），由甲方于每年7月初和12月初直接从乙方营业额扣收。**合同经营期满后，如乙方未取得下一轮承包权，由后勤另行安排工作岗位，但不保证原来工作岗位。

5．校园一卡通终端机（POS）由甲方提供并负责维护。

6．师生洗浴实际刷卡消费金额，经双方核实无误并扣收按合同规定应由乙方承担的费用后，每月结算一次，以转账的方式付给乙方。甲方不承担乙方任何税金。

7．甲方承担因房屋结构、屋面漏水等方面的维修，其他维修由乙方自行承担。

8．由于供电、供水部门或不可抗力等原因造成的停电、停水等情况，甲方不承担任何责任。

**9．**甲方有权随时对乙方经营服务情况进行检查考核，师生就浴满意率须达到82%及以上。师生就浴满意率每下降1个百分点，在履约保证金中扣收200元，师生就浴满意率超过85%，每上升1个百分点，奖励100元。

**七、乙方的权利和义务**

1．乙方与甲方签订合同后，乙方即为新长校区浴室承包经营负责人，对该浴室的安全、生产、经营及服务负全面责任。

2．乙方在经营合同期内，可参加学校及集团的评优评奖、职称评审及考工定级。乙方可享受后勤系统职工的同等实物福利待遇。

3．由质检、卫生、防疫、工商、税务、环保、环卫、城建、公安、消防、安全等政府部门向乙方收取的费用（含罚款）均由乙方自行承担。

4．乙方不得以甲方名义招聘员工，所聘员工与甲方无关，自行为所聘员缴纳社会保险、发放工资和福利，承担员工体检费、劳保费及劳动争议等费用，承担由此产生的所有法律责任。

5．乙方未经批准不得改变现有浴室房屋结构、室内管线及电气路，不得私接水电气，不得使用超范围大功率电器，乙方不得在浴室内烧饭、炒菜及住宿，发现一次在履约保证金中扣收1000元，并要求乙方立即整改，由此产生的责任事故由乙方单方面承担，否则甲方有权单方面解除合同，并责成乙方恢复原状并负赔偿责任。

6．乙方必须严格遵守国家法律法规、学校及集团和饮服中心的各项规章制度，接受甲方管理与监督检查，对甲方提出的整改措施必须无条件接受。

7．乙方在合同期内，不得转让、转包、转租、分包、分租经营场所，否则甲方有权单方终止合同，不退还其履约保证金；同时甲方有权对乙方作出的“停薪留职”处理。

8．乙方应保护好经营场所房屋及设备设施等资产，如造成损坏，乙方应按市场价赔偿。

9.乙方在学校现有设施基础上，必须配齐消毒等浴室必备卫生设施，如卫生要求不达标，乙方必须立即整改，并承担由此产生的一切责任。

10．乙方必须确保锅炉安全运行及维护工作，各项锅炉运行记录材料齐全，操作规程、运行制度上墙。严格遵守锅炉交接班制度、上下班制度、操作制度。做好水处理及化验工作，保证锅炉年检工作顺利通过。司炉工做到持操作证上岗，工作服务人员持有效健康证上岗。

11．乙方必须提高服务意识，保证服务质量，保证师生在校期间浴室每天开放。服务文明礼貌，环境卫生整洁，浴池要做好每日清洗，浴池及所用浴具正常定期消毒，符合卫生要求。如因卫生问题被通报批评或媒体曝光一次，甲方在乙方履约保证金中扣收500元。甲方及有关政府部门检查发现存在的卫生问题，乙方应立即整改。

12．浴室正常开放时间为中午12：00至晚上10：30止。遇寒、暑假及学校重大活动、节假日等期间必须无条件服从甲方的临时性安排，保证师生生活需求。

水温控制在39℃-42℃之间；更衣室温度冬天保持在16-18度之间，夏天保持在24-26度之间。

学校检查或收到投诉，乙方未能执行本款规定的任意一项，发现一次，甲方在乙方履约保证金中扣收300元。

13.未经学校许可，经营负责人不得随意调整洗浴收费价格。如发现私自调整洗浴收费价格，发现一次甲方在乙方履约保证金中扣收500元。

14．乙方必须认真做好浴室经营的各项服务工作，在为广大师生服务过程中，要态度热情，服务周到，不得与服务对象发生冲突，否则一切后果由乙方承担；乙方必须在男女浴室设专职安全员，负责浴室安全管理，劝说学生贵重物品交柜台保管，引导学生及时锁好衣物柜，制止可疑人员的一切违法行为，确保学生在浴室就浴期间人身安全和物品安全。

**八、相关责任**

1．乙方违反合同规定的，甲方有权单方解除合同，所造成的损失由乙方自行负责。

2．在合同有效期内，乙方单方面终止或解除承租合同的，其所交的履约保证金不予退还，所有损失由乙方承担。

3．因学校办学、统一规划或不可抗力等原因造成浴室调整，乙方须顾全大局，无条件服从。甲方不承担任何责任。出现上述情况，甲方提前一个月通知乙方，再单方面解除承包合同，乙方须顾全大局，支持配合甲方的工作。

九、合同终止

1．合同期满，本合同自动终止。

2．合同终止后，乙方必须在3日内撤离，搬清自行投入的设备设施。撤离后如现场仍有余物，则视为乙方废弃物，由甲方自行处理并不承担任何责任。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

代表： (签字) 代表：（签字）

年 月 日 年 月 日

**附件4：**

**浴室现有设备明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 存放地点 |
| 1 | 热水锅炉 | 整体燃气炉 | 台 | 2 | 西锅炉房 |
| 2 | 水箱 | 大于3吨 | 台 | 3 | 西锅炉房 |
| 3 | 更衣柜 | 塑料组合柜 | 门 | 84 | 西男浴室 |
| 4 | 躺椅 | 木质包皮 | 张 | 27 | 西男浴室 |
| 5 | 空调柜机 | 格力 | 台 | 2 | 西男浴室 |
| 6 | 吹地机 | 固定 | 台 | 1 | 西男浴室 |
| 7 | 更衣柜 | 不锈钢6门 | 张 | 32 | 西女浴室 |
| 8 | 空调柜机 | 格力 | 台 | 2 | 西女浴室 |
| 9 | 更衣凳 | 包皮不锈钢 | 张 | 4 | 西女浴室 |
| 10 | 热水锅炉 | 整体燃气炉 | 台 | 2 | 东锅炉房 |
| 11 | 水箱 | 大于3吨 | 台 | 1 | 东锅炉房 |
| 12 | 更衣柜 | 不锈钢6门 | 门 | 25 | 东男浴室 |
| 13 | 更衣凳 | 不锈钢 | 张 | 10 | 东男浴室 |
| 14 | 空调柜机 | 格力 | 台 | 2 | 东男浴室 |
| 15 | 更衣柜 | 不锈钢6门 | 张 | 25 | 东女浴室 |
| 16 | 空调柜机 | 格力 | 台 | 2 | 东女浴室 |
| 17 | 更衣凳 | 不锈钢 | 张 | 10 | 东女浴室 |