****项目交易条件说明****

****一、项目情况****

****惠州市技师学院面包房位于惜福堂一楼一间，面积为：114平方米。承包经营期限为5年（具体起止日期以正式合同约定为准），现需进行经营权挂牌竞价，欢迎各潜在供应商参与竞价。****

****二、项目交易条件和要求****

****1.竞价人资格：****

****（1）竞价人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构。****

****（2）竞价人具有有效的《食品经营许可证》 。****

****（3）竞价人自2021年1月1日起至今，在经营活动中没有重大违法记录。****

****（4）竞价人自2021年1月1日起至今在经营活动中未发生过食物中毒、安全生产责任事故（如火灾、爆炸），也无因食品卫生、服务质量等问题而引发的群体性事件，未受到行政处罚。****

****（5）拟派项目负责人具有国家认可的面点师职业资格证书或职业技能等级证书。****

****（6）本项目不允许联合承租。****

****(7)以上资质由惠州市技师学院进行事后审核，成交侯选人应在竞价结果公示结束后5个工作日内，主动向惠州市技师学院递交相关资质材料，取得惠州市技师学院的成交资格确认函后，方可到交易中心办理成交手续；逾期不办理资格审查手续(视为自动弃标)或资格审查未通过的，取消成交资格，且竞价保证金不予退还。****

****2.承包经营期限：承包期限为5年（具体起止日期以正式合同约定为准）。****

****3. 租金：每年按10个月收取。第一年租金最低为每月人民币6840.00元 （具体以成交价为准）。承包期内，每满一年，月租金递增3%。****

****4.竞价保证金：50000.00元，该笔保证金由惠州市公共资源交易中心代收代退。****

****5.竞价规则：惠州市技师学院面包房经营权以首年月租金6840元/月作为底价进行网络竞价，每次加价幅度为50元的整数倍。****

****6.承包方式：按竞价策划书承诺的各项经营管理指标以及双方签订的《承包经营合同》要求承担全部的质量、安全、效益、风险责任。****

****7.租金收取方式：学院每年按10个月收取租金。竞得者应于每年3月15日前缴纳上半年租金（5个月），每年9月15日前缴纳下半年租金（5个月）。竞得者逾期交纳租金的，应以拖欠金额为基数，按每日5‰的标准向学院支付滞纳金。****

****8.意向承租方应在报名前仔细研读出租文件（含公告下方附件），并在信息公告期内对标的进行尽职调查。****

****9.成交候选人有下列行为之一的，视为违约，取消成交资格，竞价保证金不予退还;造成损失的，成交候选人还应依法承担赔偿责任：****

****（1）不符合竞价资格条件的；****

****（2）逾期或拒绝办理成交手续的；****

****（3）逾期或拒绝签订租赁合同的；****

****（4）不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的；****

****（5）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；****

****（6）以其他非法手段竞得的；****

****（7）构成违约责任的其他行为。****

****三、竞价人须知：****

****1.竞得者必须认真执行《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国安全生产法》、教育部、卫生部《学院食堂与学生集体用餐卫生管理规定》、卫生部《餐饮业食品卫生管理办法》、《学生集体用餐卫生监督办法》、《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》等法律、法规以及《惠州市技师学院食堂管理办法及考核办法》。主动接受惠州市技师学院和学院的学生自治组织的监督检查。自觉遵守学院各项规章制度，做到依法经营，守法经营，树立主动为全校师生服务的思想，维护广大师生的身体健康，维持学院的稳定，应能履行保障师生“安全、健康、营养、教育”功能。****

****2.具体经营指标如下：****

****（1）竞得者自主经营、自负盈亏，不得转租。****

****（2）竞得者必须按照《食品安全法》有关规定进行装修，合同期满装修等固定资产不得拆除，归学院所有。****

****（3）经营品种限定为：制作、出售面包、蛋糕（裱花蛋糕除外）比萨等糕点，牛奶、自制奶茶饮料、糖水类。竞得者不得制作、出售本项规定的经营品种以外的产品，在经营过程中不得使用明火。竞得者违反规定，学院有权予以处罚。****

****（4）所销售商品价格不得高于市场同类商品价格，如市场无同类商品，则不得高于核定食材成本的100%。所有商品进货目录和销售价格需向学院备案和审核，提价需征得学院同意。****

****（5）竞得者须每年按时购买《食品安全责任保险》，累计责任限额不低于人民币500万元 ，购买《食品安全责任保险》所需费用由竞得者负责。****

****（6）风险保证金：竞得者须在接到成交通知书后7天内以现金或保函的形式缴交风险保证金人民币10万元。合同期届满，竞得者将属于学院的资产和设备完好移交学院后, 学院向竞得者无息返还10万风险保证金,如有违约,按合同规定扣除经营期内的风险保证金（如是保函，在合同期限到期后自动失效 。保函有效期必须等于或大于本项目的承包期限 ，否则为无效。保函应为无条件的、不可撤销的担保）。****

****（8）竞得者在不改变面包房内部建筑结构的前提下，竞得者可以根据自己的经营需要对面包房设备进行改造和更新，配备、补充和完善基础设施，但须以书面形式向学院申请并经得学院同意。所产生的费用由竞得者负责。****

****（9）竞得者须遵守学院规定的营业时间。****

****3.服务承诺要求：****

****（1）为确保服务质量及与学院沟通联络，竞得者须设置专职人员，负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与学院日常业务联系。****

****（2）竞得者须提供服务人员及确保服务质量达标的具体措施。****

****（3）竞得者须主动接受学校的指导、检查、监督及协调。****

****4.风险责任管理：****

****（1）竞得者必须对经营风险承担及安全责任承担做出明确的承诺。****

****（2）竞得者必须对经营管理的服务质量、卫生和安全保障等标准有明确的承诺。****

****（3）竞得者须向政府交纳的费用。证件的办理及年审费、卫生费、税费及其他因经营承包须向政府交纳的费用由竞得者按时交纳。****

****（4）竞得者严格执行国家、省、市的劳动法规发放员工工资、交付员工社保福利金、工伤保险、以及水电、燃气等因租赁经营而发生的一切费用。竞得者须承担员工的管理、劳动合同的签订、劳务纠纷的处理等相关经济和法律责任。****

****（5）员工住宿费用由竞得者负责。****

****（6）竞得者须承担餐饮供应场所美化装修、设备投入、餐具投入、学院配置及自置的设备的维修、维护以及美化责任 ，并承担由此产生的全部费用，承包期满学院不承担竞得者添加设备实施的转让工作。****

****（7）水电煤气费：竞得者按照经营中实际使用数量，每月10日前向学院缴交上月的水电煤气费，其标准按照学院现行的规定执行。拖欠水电费要缴纳滞纳金，按每日5‰的标准向学院支付滞纳金。****

****（8）竞得者须承担下水道堵塞疏通所有费用 ，定期清洗隔油池检查污水排放管道，确保污水排放通畅，如发生堵塞，竞得者需承担相应的疏通费用并承担因疏通不及时造成的损失。****

****（9）竞得者若中途无故自行停止营业 ，造成面包房暂停服务，学院从风险保证金中扣除相当额度的管理费用和赔偿金。****

****（10）竞得者若中途停止营业退出经营 ，必须提前三个月向学院提出申请，并按当年每月管理费标准扣除三个月管理费。****

****（11）如遇不可抗力，法规和国家、省、市政策调整等因素导致中止合同，学院不承担任何法律和经济责任。****

****（12）装修期间，竞得者应严格按国家省市安全文明施工规范执行，所有施工和维修人员必须持证上岗，做好各项安全防护措施，确保施工安全和第三者人身安全。竞得者应注意安全文明施工，注意避让师生，不能因施工问题影响学生的学习和生活秩序。如装修期间发生的安全事故，由竞得者承担全部的责任以及由此产生的费用。****

****5.考核规则：****

****（1）成交后运营期间的考核由学院后勤部门和学院的膳食委员会负责。****

****（2）考核方法：学院着重对照竞价项目书和合同书，考核其执行的完整性、投入的设备、经营团队、服务质量和水平等。考核的具体内容主要包括：食品的安全与卫生、品质、食品的量和色香味等客观指标、服务态度和师生的满意度等。****

****（3）食品质量与数量、食品安全与卫生作为考核的重点内容。****

****6.特别说明：****

****（1）经营期内，竞得者擅自停止或退出经营的，竞得者除了给学院赔偿各种损失外，所投入的所有固定资产和不动产归学院所有，且风险保证金和管理费用不予退还。****

****（2）合同期满后，原竞得者自行搬走可搬走的设备，不能拆除的归学院所有。****

****（3）经营期内不得转包和分包：合同期内学院随时抽查面包房员工的社保或工资流水以及与员工访谈，一旦查实有分包转包情形 ，学院有权即刻终止合同并扣除风险保证金，同时将《企业违约行为函》交至相关部门。****

****（4）经营期满，风险保证金通过学院对公账户与竞得者结算。竞得者提供的银行账户用户名必须与竞得者一致，否则，学院有权不予结算。****

****（5）竞得者不服从学院管理，学院有权解除合同，且风险保证金和管理费用不予退还。****

****（6）合同期内，竞得者在《食品经营许可证》到期且未及时办理的以及被吊销证，学院有权解除合同，且风险保证金和管理费用不予退还。****

****（7）对有经营项目范围但不具备实际经营条件的竞得者，学院有权解除合同，且风险保证金和管理费用不予退还。****

****（8）竞得者在经营期间造成重大食品安全事故的，学院有权解除合同，且风险保证金和管理费用不予退还。****

****（9）项目成交后，竞得者应在成交结果公示期满后5个工作日内按竞价公告的规定，先到惠州市技师学院办成交资格确认函并向产权交易机构递交成交手续资料，在收到成交通知书后5个工作日内与学院签订合同，如逾期递交资料或签订合同的，则取消成交资格，竞价保证金不予退还。****

****（10）标的按现状（包括且不限于标的的外观、结构、装修、装饰、水电设施、消防安全防护设施等）出租，出租物业面积如与信息公告所标示的面积有出入，以实际面积为准，承租方不得以此为由向出租方索赔或调整租金。****

****(11)租赁期间，除出租方（惠州市技师学院）负责开具租金发票所含的税费外，本次标的租赁发生的税费和租赁关系存续期间所发生的其他一切税费均由承租方（竞得者）承担。一切因租赁物业产生的相关规费、水电费、卫生费电话费、网络费等费用，均由承租方（竞得者）承担。****

****（12）其他未尽事宜，详见合同范本。意向方应认真查阅租赁合同范本，凡参加本次招租报名（报价）的意向方均视为认可租赁合同条款。****

****特别提示：出租方根据既有档案材料、相关中介报告等对标的现状进行尽可能谨慎、周全的描述，但这种描述和相关材料并不构成对承租方的任何承诺和保证，只是对意向承租方了解标的现状的提示和简介。意向承租方应在调查和了解的基础上独立、自愿作出参与交易的决定，并自行承担所涉风险。意向承租方参与交易视为已自行或委托专业机构进行了充分详尽的尽职调查，对拟出租标的的真实情况进行了充分细致的了解。****

****四、项目竞价结束后，成交结果将在市公共资源交易中心公示3个工作日（自网上成交日起计），若公示期内无任何质疑或投诉，则竞得者在公示期届满后的5个工作日内按竞价公告的规定，先到惠州市技师学院办成交资格确认函并向产权交易机构递交成交手续资料，在收到成交通知书后5个工作日内与学院签订合同（合同参考请点击“交易文件”查看）。****

****五、相关图片请点击“实物图”查看。租赁合同、中标方办理成交手续需要携带的资料、交易中心办公地址请点击“交易文件”下载查看。****

****五、惠州市技师学院咨询电话：彭老师 0752-2731392（工作日接听）****