**生活服务一条街项目招标工作细则**

为改善广大师生的生活服务环境，满足师生学习、工作、生活的新需求，经学院研究决定，生活服务一条街项目面向社会公开招标。

1. **项目概况**

1.项目地点：渤海理工职业学院院内第一餐厅北侧。

2.项目概况：生活服务一条街项目占地面积约5亩；建筑面积2200㎡；在校生规模7千人，预计2020年第一学期达到一万人。项目建筑已经竣工，共有门面房28个，其中一楼15个；二楼13个。

3.招标内容：生活服务一条街101--115、201--213号共28个商铺的经营权。

**二、标段划分与招商范围（见附件）**

 **三、投标人资格要求：**

1.具有履行合同能力、信誉良好的个体工商户或自然人。

2.遵纪守法、诚信经营、社会信誉好，无不良经营或违法犯罪记录。

3.具备一定的经济实力或筹资能力。

4.具有较好的经营项目、经营策略及管理经验。

**四、相关规定**

1.为保证本次招标的顺利进行，每一个标段参与的投标人需缴纳投标保证金2万元；未中标者开标结束后当天退还，中标人投标保证金自动转为履约保证金。

2.所有经营项目均禁止明火操作。

3.投标人可以投标一个以上多个标段，可以任意选择标段，但报名及投标时必须明确标段号及经营品种。

4.一楼餐饮项目投标最低报价为年租金**750元/平米**；二楼经营项目投标最低报价为**700元/平米，**投标报价不得低于规定限价（低于为废标，保证金不退）；

5.开标结束，中标者需在两日内足额缴纳履约保证金并签订承租经营协议，协议签订5日内一次性足额缴清5年租金及履约保证金；履约保证金数额按中标标段确定，具体为：32.4平米的3万元、64.8平米的为5万元，97.2平米的为7万元。294.3平米的为20万元。

6.中标人日常经营相关费用：管理费一楼及二楼快递项目30元/㎡/年；二楼其他项目10元/㎡/年；取暖费25元/㎡/年。以上两项均按年收取；水电费用以表计量，按当地国家标准收取。

7.中标人必须按规定的经营品种进行合法合规经营，未经学院允许不得私自改变经营范围。

8.中标人必须服从学院管理，遵守甲方制订的各项规章制度；不服从管理者直接解除协议，不退还履约保证金。

9.中标人不得改变房屋主体结构，所有装修改造均需得到学院审批。

10.中标人经营的项目，需要办理法定的行业行政许可，一律由中标人负责办理，学院协助提供相关资料；由于经营许可导致的所有后果均由中标人承担。

**五、评标方式及开标**

1.所有标段全部采用竞标的方式取得经营权，第一轮开标报价最高者中标，若出现相同报价则进行第二轮报价，直至竟出中标人。

2.开标时间视报名情况而定，原则上报名人数达到20人或10个标段以上进行一次开标；每次开标限定部分标段投标，直至招完全部标段。报名顺序及资格认定以缴纳投标保证金时间为准。

**六、优惠政策**

为照顾中标人的利益，更多的让利于学生，更好的为师生服务，本次各标段中标人一次性缴纳五年的租金，签订六年的经营协议（赠送一年期的免房租）；租赁期限 2020年11月1日——2026年10月31日（暂定）。

 **七、相关说明**

本次招标原则上与中标者签订6年的经营协议，但学院承诺5年内若因不可抗力的原因致使经营者无法经营（比如拆迁等）学院给予相应的补偿，如因不可抗力等原因造成经营者在租期第六年无法经营，学院不负任何责任，不承担任何费用。

**八、时间地点**

1.报名并缴纳保证金：2020年9月3日开始

2.报名地点：渤海理工职业学院食堂二楼（后勤处膳食科）

3.开标时间：临时通知

**九、咨询方式：**

**0317——7557941**

**18633731117任老师**