

一、服务要求：

1. 服务期：5年，合同每年一签，每年考核合格后，续签下1年合同。
2. 房屋面积：60m²
3. 地理位置：科技楼二层大厅东南角
4. 付款方式：按本项目公开招租文件《第四章 合同主要条款》执行。
5. 服务内容：咖啡、冷热饮等饮料加工制售，甜品、简餐预包装食品销售等。
6. 食品卫生安全的要求

(1) 申请人必须按照《中华人民共和国食品卫生法》的要求，对食品进行加工和制作，并符合国家及相关政府部门关于食品生产的标准和要求，符合招标单位食品生产的质量要求。申请人必须依照《中华人民共和国食品安全法》及其他食品卫生法规和规章的规定，提供有严格质量保证的食品和服务，不得违反法律、法规、规章和招标单位的相关规定。

(2) 不得私自增、减及超范围经营。所经营的品种须向招标单位主管部门提出申请，并进行成本核算，经审核通过后方可制售。

★7. 符合申请《食品经营许可证》的条件。（按照公开招租文件《第五章 投标文件格式》“附件14 承诺函”提供承诺函）

二、合作模式

1. 学校按中标人最终管理费报价，收取管理费，并对中标人按照北京师范大学内部管理制度进行日常监管。
2. 学校只提供场地、水源、电源，不做任何投资，投标人负责投入设备、安装到位，提供日常管理及运行维护，后期学校无需经费投入。
3. 中标人承担全部运营风险与责任。

三、服务业务范围及服务要求（投标人需要在采购需求偏离表中对以下要求进行逐项应答）

★1. 投标人不得超营业范围经营，不得在规定的经营地点以外从事经营活动和户外广告活动。严禁销售反动、色情、损害国家、社会利益的以及其它学校内、周边明令禁止、损害身心健康的产品或服务。

★2. 投标人收费标准须公开透明，在校所售商品价、提供服务价必须不得高于周边其他高校相关商铺同类产品或服务的价格，要向师生提供更为优质、便捷、便宜、安全的服务。

★3. 投标人在校所售商品、提供服务的价格须经过招租人认可并在北京师范大学主管部门作登记备案。若本校师生反映价格高，甲方有权责令乙方调整价格。

★4. 投标人应服从学校管理人员的正常管理，配合管理部门工作，防火、防盗和环境综合治理工作要符合学校整体要求。

5. 人员要求：投标人需保证在经营期间派驻专职人员，以保证业务正常运行。需统一着装、文明礼貌服务，人员需向管理部门备案，凡有变更情况应及时联系管理部门。投标人工作人员的食宿，由投标人自行解决，但必须符合学校相关规定。

6. 安全要求：投标人全权负责服务网点的各项安全工作，制定相关管理制度和应急预案，严格遵守国家、学校的各项规定和要求以及行业规定。投标人在运营过程中，必须做到全方位的安全管理，并负责门前三包（包括卫生保洁、绿化环境、安全秩序等）。

★7. 纠纷处理要求：投标人所用人员与招租人无任何隶属关系，一切事故、工伤等事件由投标人自行解决，与招租人无关。因经营发生的各种经济纠纷及相关问题均由投标人自负，因不正当经营所引发的法律责任由投标人独自承担。由此给招租人造成损失的，投标人必须给予招租人赔偿。

★8. 投标人如装修房屋必须经过招租人许可，装修费用由投标人自理；如需对场地内部的装修进行维护、改造、更新、结构改变、电器添置等，必须先征得采购人的书面同意，并向采购人出示书面材料（装修方案及图纸），经采购人同意后方可施工，费用由投标人自理。施工单位须具备施工许可证。投标人装修时不得拆改房屋原有结构及设施，否则投标人必须赔偿由此给甲方造成的损失。装修房屋时不得随意改变房屋结构和设施布局；合作期内由于使用不当而造成房屋和设施损坏，所发生的维修或赔偿由投标人承担；合作期内发生的零修费由投标人承担；投标人返还招租人房屋时，必须保证房屋的完好无损，如有损坏，照价赔偿，无条件保留装修后原貌。

★9. 投标人必须保护服务对象的各种信息安全，不得泄露，否则将予追究责任。

10. 投标人需向学校做出优惠承诺，一年至少要有两次大型活动，服务校内师生。

11. 服务合作期间，投标人不得办理任何形式的储值卡、会员卡、打折卡等，如发现有以上行为的采购人有权要求投标人限期整改，拒不整改的采购人可单方面解除本合作协议。

12. 如遇学校大型活动，投标人必须服从相关管理部门的统一管理。

四、相关费用

1. 项目运营期间所有相关费用（包括装修、装饰及设备设施投资，运行期间管理人员配备、工资、保险、水电、网费用，交通、运输费用、运营费用和其他费用）均由中标人自行承担。

2. 若中标人需要使用招租人的水、电、暖、网等资源设施，需要单独核算向招租人进行缴纳。

五、退出机制要求

1. 若中标人出现下列情况之一，招租人有权单方面解除合同：

(1) 中标人在经营期间，师生满意度差，出现学校师生反应服务质量、态度意识、商品质量及价格或卫生、消防、安全等方面工作不符合要求的情况，屡次不予整改；

(2) 中标人在经营期间违反国家、北京市及学校相关规章制度；

(3) 中标人经营期间利用服务场所从事非法活动，损害公共利益；

(4) 中标人拖欠管理费及水、电费等按要求需要缴纳的各项费用；

(5) 中标人因不正当经营而产生重大经济纠纷给招租人造成重大影响；

(6) 中标人经营期间发生重大安全责任事故，给招租人造成较大财产损失；

(7) 中标人出现违反招租人或法律法规规定的其他行为。

若解除合同，中标人须在招租人规定的时间内无条件撤场，不得以任何理由拖延或拒绝归还项目场所及设备设施，否则中标人须每日按日管理费的三倍向招租人支付违约金，并赔偿招租人实际和预期损失。退出时恢复场地原貌，不留存物品或影响正常使用。对未经同意留存的物品，招租人有权处置。

2. 若中标人因自身原因，主动提出退出的，经招租人同意后方可退出。

六、其他要求

1. 中标人必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国食品安全法》等相关法律法规及北京师范大学各项安全管理制度，确保所出售商品、所提供安全不出任何问题。

2. 必须无条件接受国家监督部门、学校管理部门对物品假冒伪劣、服务范围、商品价格、消防安全、食品卫生等方面的检查、监督。期间产生包括但不限于检测费等其他费用由中标人自行承担。

3. 中标人在合作期内，必须按学校和管理方要求落实各种安全措施，并与管理方签订安全责任书，不能从事违法犯罪和有违公序良俗的活动。

★4. 中标人不得将房屋转借或转租他人使用，否则所有一切后果由投标人负责。

★5. 所有商品（服务）均须明码标价，张贴于醒目处。商铺所有进货台账及供货商资质提供给北京师范大学主管部门作登记备案，学校监管部门将不定期对所售商品及服务的价格进行检查、核对并对所供货进行货品安全抽样检查，以确保货品的安全性。

★6. 商铺服务范围及权限，应以包内要求为主，中标人不得超出该服务范围。不得销售假冒伪劣商品、过期变质商品及学校禁止销售的产品。中标人出售的商品（服务）及明细须经校方审

核通过后，方可对外售卖。对监管部门所查出问题及其他责任事故由中标人负全责并承担相关费用 and 法律责任。对师生反映的货品卫生、假冒伪劣问题，经查属实，按照学校相关办理办法执行。

★7. 中标人不得使用过期的营业执照、经营许可证，依法服务，风险自担；商品的品种、质量、进货渠道及价格，须接受卫生食监、工商、物价、教育、学校等行政职能部门的检查和监督。如监管部门查出问题或出现师生投诉，一经查实，情节严重者，招租人有权责成停业整改并处以罚款，罚款从履约保证金中扣除（履约保证金为6万元），如不服从监管，屡教不改，视为单方违约，招租人有权终止合同。

8. 中标人必须委派责任心强、综合素质过硬、服从管理、敢于担当的负责人来担任服务主管，无故不得中途换人，如确需换人必须得到招租人同意。

9. 所有从业人员必须进行政治审核，确保无任何的犯罪前科，由中标人出具所有服务人员无犯罪记录的声明。若查处一例扣除履约保证金的10%。所有服务人员的身份证复印件、健康证（如涉及）复印件需备案。签订合同后十天内，中标人将拟投入的所有人员名册、证件复印件（如涉及）及所有服务人员无犯罪记录的声明加盖投标人公章提交招租人指定部门进行备案。

10. 装修、装饰要求：

（1）中标人须向招租人提供装修图纸和效果图，经招租人确认后方可装修，不得私自改造建筑结构及水、电设备，不得私接大功率电器。施工期间，中标人应接受招租人派专人检查，如发现危及房屋安全情况，中标人应立即整改，消除安全隐患。如施工期间，因中标人原因造成出现的安全生产事故，由中标人承担一切责任。

（2）装修、装饰如需政府相关部门批准的，中标人应到政府相关部门办理审批手续，并持政府相关部门的书面批准文件，按照学校和政府确认的方案施工。

（3）对房屋的装修改造和一切相关费用全部由投标人承担，包括但不限于供水排水、供电、照明、空调系统、供暖、清洁卫生及与其相关的费用。合约期满或合约中途退出情况下，合作服务方不得以任何理由向招租人索要装修改造和一切相关费用。安装水表电表等计量设备，须按学校相关规定执行。

（4）中标人应按照国家及北京市相关规定进行装修、装饰，并须有具体的防噪音、扰民、环保、消防等措施，否则由此引发的一切责任由中标人自行承担。

（5）装修环境要与校园整体风格保持一致，体现北京师范大学的文化积淀和精神追求，突出北京师范大学特色，装修所用材料应绿色环保。

（6）装修部分验收标准严格执行《北京市装饰装修验收标准》及其他相关法律法规要求。