

第八部分 技术要求及说明

一、项目概况

经营区域位于山东省妇幼保健院门诊楼南区，总面积约 28 m²（一层约 10 m²、三层约 18 m²）。现招运营商，要求运营商为医院职工及患者提供质优价廉的服务。

二、经营范围

经营区域仅限于经营销售咖啡、冷热饮品、烘焙、简餐、鲜花，不得经营对环境造成污染的商品、其他不得在院内使用的商品（如：烟、酒、管制刀具等）、违反食品安全相关法律法规和超出经营许可范围的产品。

三、经营基本要求

成交供应商的经营活动必须遵守以下要求：

1. 成交供应商必须负责休闲区的全部经营性资金投入；
2. 店面的设计和施工由成交供应商负责，但必须经过我院的审核通过，并由成交供应商承担施工费用；
3. 成交供应商在合作期内不得进行任何形式的转包、转租、分包、分租，否则采购人有权要求终止合同，并由成交供应商承担违约和赔偿责任；
4. 成交供应商应遵守医院的规章制度，爱护采购人设备设施，保证采购人工作正常进行，服从采购人的管理和监督，具有沟通协调能力，能正确及时解决经营中的各种矛盾冲突。
5. 成交供应商应保护好采购人房屋（含门窗）及设备设施，如有需要装修须征得采购人同意，否则造成损坏的，成交供应商应按市场价赔偿。
6. 成交供应商工作人员必须符合国家有关休闲区从业人员的规定，具有健康证和执业资格及享有各项社会保险。成交供应商负责与聘用人员签订劳动合同、支付劳动报酬并按期足额缴纳社会保险，采购人不承担成交供应商与员工之间的劳务纠纷责任。
7. 成交供应商应按照经营要求独立经营休闲区，并自行承担经营风险。
8. 成交供应商应做好经营场地的安全、卫生（门前三包）、防火、防盗、防水、防毒、秩序等工作。
9. 成交供应商不得经营工商、卫生、教育、安全等部门规定禁止售卖的商品，不得售卖有任何问题和“三无”产品、烟酒、玩具等和其他采购人不允许经营的商品。经营的所有商品应保证质量，进货渠道正当，价格不得超出当地大型休闲区市场平均价格（同货号产品）。
10. 休闲区的水电费由成交供应商自行承担，按照计量设备和规定价格，由成交供应商按季度缴纳实际费用。如需缴纳房产税，由成交供应商承担并缴纳。

11. 不允许出现明烟明火，所使用的电器功率不得超过配电线路的最大额定功率。

12. 成交供应商必须自觉接受采购人职能部门日常的管理和奖惩考核。成交供应商要按采购人限定的经营范围严格执行、合法经营，一经发现超范围经营或出售假冒伪劣、过期等劣质商品、食品，采购人将视情况扣除安全运营保证金，并且采购人有权解除签订的租赁合同。

13. 采购人对成交供应商经营的商品在卫生、质量、价格、服务态度等方面有检查监督的权力。

14. 成交供应商应符合采购人在消防、卫生防疫等方面的规章制度，并与采购人签订消防安全责任书，承担违反规章制度造成的损失或连带责任。

15. 非采购人原因造成休闲区设备、设施损坏、漏水、漏电等问题，由成交供应商负责修复并承担相应费用。

16. 采购人在场所变更等情况下有权提前解除租赁合同，提前 1 个月通知成交供应商并无息退还剩余租赁期的租金。

17. 因国家政策或其他不可抗力造成承包经营无法继续进行，采购人根据成交供应商的实际投资和收益，协商提出解决方案，双方均不承担违约责任。

18. 合同终止不再续签时，成交供应商须按照采购人要求的期限内撤出。否则，造成的损失由成交供应商承担。成交供应商不得随意拆卸，保证完好，如损坏，采购人有权从安全运营保证金中扣除相应损失。

19. 成交供应商在合同签订生效后一个月内向采购人提供以下有效证件复印件：食品经营许可证、从业人员健康证等，逾期未提交的，采购人有权解除合同。