# 一、招租需求

## （一）项目简介

为进一步推进学院店面规范化管理，不断提高服务水平和服务质量，更好的服务师生，提高管理效能，本次招标内容为南昌大学前湖校区北院后勤服务大楼二楼商业综合体经营权招标项目招标，经营期限为5年+3年模式。欢迎有品牌影响力、信誉好且符合资格条件的企业报名参加。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **经营区域** | **经营项目** | **经营期限** | **面积**  **（㎡）** | **租金最低限价**  **（元/月/㎡）** |
| 北院后勤服务大楼二楼商业综合体 | 商业  综合体 | 5年+3年模式 | 833.6 | 60 |

## （二）经营基本要求

1、投标人负责超市的全部经营性资金投入，并根据招标文件的要求独立进行经营。

2、投标人不得进行任何形式买卖、转让、转包、转租、分包、分租，否则招标人有权要求终止合同，并由投标人承担违约和赔偿责任；

3、投标人应遵守学校的规章制度，保证学校工作正常进行，服从学校后勤管理处的管理和监督，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。

4、投标人工作人员必须符合国家有关商业综合体从业人员的规定，具有健康证和职业资格证及享有各项社会保险。超市承包负责人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，学校不承担超市承包经营负责人与员工之间的劳务纠纷责任。

5、投标人按照经营要求独立经营超市，自行承担超市的经营风险；招标人按照约定提供超市经营用房，收取固定费用，不得对投标人的经营活动进行不合理干预，不承担经营风险责任。投标人自行组织经营，新上经营项目必须经学校审批。

6、商业综合体水电费由投标人自行承担；学校负责水电暖供应，水、电单独计量，采暖按经营面积计算，水电暖均按照南昌市商用标准价格收取。

7、按照学校统一管理的要求，学校提供的“一卡通”收款设施和一定数量的卡机，卡机损坏后的维修与更新和新增所需资金由投标人承担。

8、投标人应保护好超市房屋（含门窗），承担装修与经营设施所需费用的投入，投标人的原因造成本合同终止或本期合同到期终止，投标人不得破坏装修形成的不动产，学校也不给予任何形式的经济补偿。投标人要按照学校的统一规划提出书面装修方案，经学校审批后方可实施，实施过程中如确需修改方案，需报经学校批准后实施。

9、学校负责超市外部周围区域安全，超市内部的安全、消防安全由经营方负责。除学校配备的现有消防设施外，根据消防安全的要求，需要配备的消防器材由投标人承担。

10、投标人负责经营场所内和场所附近的卫生保洁。

11、投标人必须遵守学校的有关管理办法和规定，投标人出入学校校园的机动车和非机动车，按照**《南昌大学前湖校区北院出入车辆管理办法》**执行。

12、投标人须遵守国家和政府有关经营法规，并采取有效措施禁止引进和销售假冒伪劣商品、禁止销售已过保鲜期或质保期的食品；自觉承担因商品质量问题发生的经营纠纷与责任。经营期间与第三方发生的经济纠纷自行解决。

13、在经营过程中不得使用明火和除空调、冰箱、冰柜外的其他大功率设备；不得经营餐饮类食品（如包子、馄饨、大饼、面条、炒菜、稀饭、烧烤等非包装食品）；不得经营网吧、游戏厅等，严禁超范围经营。

**注：以上“招租需求”为实质性条款须完全响应，否则投标无效。**