

# 晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业业态 合作单位征集

## 征集文件

（第五轮）

征集人：晋江新丝路康养产业有限公司

代理机构：泉州市晋兴拍卖有限公司

2025年9月

## 目 录

第一部分 征集合作单位公告 .....	1
第二部分 合作单位须知 .....	4
一、说明 .....	7
1. 适用范围 .....	7
2. 定义 .....	7
3. 合格的合作单位 .....	7
4. 征集费用 .....	8
二、征集文件 .....	8
5. 征集文件的组成 .....	8
6. 征集文件的澄清 .....	8
7. 征集文件的修改 .....	8
三、书面申请资料的编写 .....	8
8. 要求 .....	8
9. 书面申请资料语言 .....	8
10. 书面申请资料的组成 .....	9
11. 履约保证金和征集服务费 .....	9
12. 征集保证金 .....	9
13. 书面申请资料的格式 .....	10
四、书面申请资料的提交 .....	10
14. 书面申请资料的密封、标记和递交 .....	10
五、书面申请资料的评估和比较 .....	11
15. 征集、评审时间 .....	11
16. 评审委员会 .....	11
17. 书面申请资料的初审 .....	11
18. 书面申请资料的澄清 .....	12
19. 比较与评价 .....	13
六、确定中选人与签订合同 .....	16
20. 确定中选人准则 .....	16
21. 中选通知 .....	16
22. 签订合同 .....	16
第三部分 征集内容项目要求 .....	18
第四部分 书面申请资料格式 .....	32
(分成比例和月营业额部分) .....	32
格式 1 征集书 .....	34
格式 2 分成比例和月营业额一览表 .....	35
(技术与商务部分) .....	36
格式 1 技术规格和商务偏离表 .....	38
格式 2 技术商务应答书 .....	39
格式 3 合作单位的资格证明文件 .....	39
格式 4 征集服务费承诺书 .....	46

# 第一部分 征集合作单位公告

晋江新丝路康养产业有限公司是福建省晋江文旅集团有限公司全资子公司，负责运营大健康产业、养老项目、医疗配套等业务，目前为晋江市医院后勤管理服务一体化项目运营商，项目包含保洁物流、工程服务、商业运营管理等。

为充分发挥和利用社会资源，晋江新丝路康养产业有限公司拟组织确定商业业态合作单位，现向社会公开征集，欢迎符合以下条件的单位报名登记。具体如下：

## 一、征集内容

拟对鲜花、面包烘焙、理发、餐饮等业态类别进行合作单位征集。

## 二、合作单位资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

(1) 依法在工商行政部门注册登记，具有独立承担民事责任的能力，经营范围覆盖合作类别相应的服务内容；

- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的记录；
- (5) 在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、合作单位未被中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入严重失信主体名单和国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）列入严重违法失信名单（处罚期内），合作单位提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截屏）。

3、报名单位法人信用记录查询结果，不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。不得在承租方面有诉讼、纠纷、擅自转租等记录。提供承诺函佐证。

4、报名单位须具有与报名品类相应的专项条件。

5、法定代表人为同一人的两个及两个以上法人、母公司、全资子公司及其控股公司，不能同时参与本项目。

6、报名单位须做出以下承诺：

- (1) 具备满足提供丰富的、符合项目场景及要求的产品的能力；
- (2) 具备满足提供项目线上、线下一体化经营及配送服务的能力；
- (3) 报名单位所提供产品需符合强制性国家标准或推荐性国家标准等；
- (4) 法律法规、规章规定的其他条件；

- (5) 根据征集人及项目要求，调整业态营业时间；
- (6) 产品价格不能高于院外同品牌价格；
- (7) 品牌门店数符合“业态类别征集数量一览表”要求；
- (8) 自愿服从征集人店铺统一收银、双品牌管理、商户管理等相关规定；
- (9) 禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。

### **三、征集数量及方式**

1、每个业态类别征集数量：详见业态类别征集数量一览表。

2、如报名单位超过“业态类别征集数量一览表”约定家数的，在资格性检查和符合性检查合格的单位内由评审委员会按评分标准对报名单位进行评分，按评分总得分由高到低确定中选单位，若评分相同，则按分成比例和月营业额计算金额最高的为中选单位，若计算金额相同，则采取随机摇球确定中选单位；如报名单位符合“业态类别征集数量一览表”约定家数的，资格性检查和符合性检查合格的单位直接确定为中选单位。

### **四、报名方式**

1、报名时间：自 2025 年 9 月 5 日起至 2025 年 9 月 25 日止（每天上午 8 时 00 分至 12 时 00 分，下午 3 时 00 分至 6 时 00 分，节假日除外）。

2、报名时必须提交单位介绍信、企业法人营业执照副本复印件、门店清单目录（含场地详细地址、面积说明）及经办人身份证复印件并加盖公章。

**五、书面申请资料递交截止时间：2025 年 9 月 26 日上午 9: 30（北京时间）**

征集时间：2025 年 9 月 26 日上午 9: 30（北京时间）

**六、报名、书面申请资料递交及征集地点：晋江市和平中路华泰大厦 7 楼 D、E 泉州市晋兴拍卖有限公司。**

**七、代理机构：泉州市晋兴拍卖有限公司**

地 址：晋江市和平中路华泰大厦 7 楼 D、E

联系人：林小姐

电 话：0595-85666808

**八、征集人：晋江新丝路康养产业有限公司**

地 址：晋江市青阳街道陈村社区崇德路 267 号金融广场 1 期 1 号楼 10 层

联系人：庄樱琪

电 话：0595-88069669

晋江新丝路康养产业有限公司

泉州市晋兴拍卖有限公司

2025 年 9 月 5 日

附:

## 业态类别征集数量一览表

项目编号: QZJXCG2025-22(第五轮)

标的序号	标的名称	门牌号	标的面积m <sup>2</sup>	性质	装修情况	租金单价(元/m <sup>2</sup> /月)	业态类别	征集数量	品牌要求
1	住院楼 1 楼连廊右侧店铺	福建省晋江市罗山段 16—1101	23	店铺	毛坯, 标的以现状为准	52	鲜花、面包烘焙、理发	1 家	面包烘焙: 全国门店数超 2 家 鲜花: 全国门店数超 1 家 理发: 全国门店数超 1 家
2	住院楼 G 楼东侧靠大众餐厅右 4 店铺	福建省晋江市罗山段 16—1001	79.62	店铺	毛坯, 标的以现状为准	50	餐饮	1 家	福建省门店数超 5 家

注: 1、中选人不得将店铺转包他人, 若发现转包, 征集人有权终止合同, 并由中选人承担相关责任。

2、合作单位在征集前应派专业团队对店铺进行全方位考察, 对店铺位置、工程条件、项目基本流量数据等情况全面掌握, 确定意向店铺。同时根据情况科学测算店铺投入、店铺营收等。

## 第二部分 合作单位须知

### 合作单位须知前附表

本须知前附表的条款号是与《合作单位须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本须知前附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1	1. 1	项目名称：晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业业态合作单位征集 征集人：晋江新丝路康养产业有限公司 项目编号：QZJXCG2025-22(第五轮) 项目内容：详见第三部分征集内容及要求
2	3. 1	<p><b>合作单位资格要求</b></p> <p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：</p> <p>(1) 依法在工商行政部门注册登记，具有独立承担民事责任的能力，经营范围覆盖合作类别相应的服务内容；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的记录；</p> <p>(5) 在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、合作单位未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入严重失信主体名单和国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）列入严重违法失信名单（处罚期内），合作单位提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截屏）。</p> <p>3、报名单位法人信用记录查询结果，不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。不得在承租方面有诉讼、纠纷、擅自转租等记录。提供承诺函佐证。</p> <p>4、报名单位须具有与报名品类相应的专项条件。</p> <p>5、法定代表人为同一人的两个及两个以上法人、母公司、全资子公司及其控股公司，不能同时参与本项目。</p> <p>6、报名单位须做出以下承诺：</p> <p>(1) 具备满足提供丰富的、符合项目场景及要求的产品的能力；</p> <p>(2) 具备满足提供项目线上、线下一体化经营及配送服务的能力；</p> <p>(3) 报名单位所提供产品需符合强制性国家标准或推荐性国家标准等；</p>

		<p>(4) 法律法规、规章规定的其他条件;</p> <p>(5) 根据征集人及项目要求, 调整业态营业时间;</p> <p>(6) 产品价格不能高于院外同品牌价格;</p> <p>(7) 品牌门店数符合“业态类别征集数量一览表”要求;</p> <p>(8) 自愿服从征集人店铺统一收银、双品牌管理、商户管理等相关规定;</p> <p>(9) 禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。</p>
3		<p>书面申请资料递交地址: 晋江市和平中路华泰大厦 7 楼 D、E 泉州市晋兴拍卖有限公司 接收人: 苏小姐 书面申请资料递交截止时间: 2025 年 9 月 26 日上午 9: 30 (北京时间)</p>
4	12	<p><b>征集保证金:</b> <b>报名单位必须以银行转账 (在书面申请资料递交截止时间前 1 工作日款项须到达下列指定账户) 的方式交纳征集保证金人民币 1 万元, 否则其征集将被拒绝。</b> 开户单位: 泉州市晋兴拍卖有限公司 开户银行: 泉州银行晋江支行 开户账号: 0000004673919012</p>
5	19. 1	<p><b>征集数量及方式</b></p> <p>1、每个业态类别征集数量: 详见业态类别征集数量一览表。</p> <p>2、如报名单位超过“业态类别征集数量一览表”约定家数的, 在资格性检查和符合性检查合格的单位内由评审委员会按评分标准对报名单位进行评分, 按评分总得分由高到低确定中选单位, 若评分相同, 则按分成比例和月营业额计算金额最高的为中选单位, 若计算金额相同, 则采取随机摇球确定中选单位; 如申请单位符合“业态类别征集数量一览表”约定家数的, 资格性检查和符合性检查合格的单位直接确定为中选单位。</p>
6	履约保证金、质量保证金、发卡保证金	<p>履约保证金: 中选人在与征集人签订合同后 10 个工作日内, 应向征集人提交 10000 元的履约保证金。履约保证金在合作期限满后且无任何合作问题时无息退还。履约保证金提交方式: 银行转账。</p> <p>质量保证金: 中选人在与征集人签订合同后 10 个工作日内, 应向征集人提交 5000 元的质量保证金。质量保证金在合作期限满后且无任何合作问题时无息退还。当质量保证金不足时, 中选人须及时补足。质量保证金提交方式: 银行转账。</p> <p>发卡保证金: 如乙方需在该店铺发行、销售任何预付类卡(券)(除线上核销券、折扣券以外的预付类卡(券), 以下统称“预付卡”), 应得到甲方的书面同意, 严格遵照本协议附件七《预付卡管理承诺书》执行, 并向甲方交纳相当于按乙方承诺营业额计算的甲方一个月分成金额的发卡保证金后, 方可发行、销售。预付卡发行使用期间, 乙方应服从甲方的管理, 包括但不限于定期提交预付卡销售数量、销售金额、已消费金额、未消费金额、开卡时间、有效期限等。乙方违反上述约定的, 构成乙方违约, 甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。</p>

7	征集服务费	由中选人向代理机构交纳 2800 元征集服务费。
8	合作单位资格证明文件	<p>合作单位必须向征集人提交以下证明其有资格进行征集和有能力履行合同的文件（复印件须加盖公章）。</p> <p>1、合作单位应提供有效的企业法人营业执照副本复印件；      2、法定代表人授权书（委托时）；      3、法定代表人有效身份证复印件、合作单位代表有效身份证复印件（身份证双面复印）；      4、提供良好的财务状况报告【提供经审计的 2024 年度财务报告或资信证明（提供开户银行出具的资信证明复印件）】；      5、依法缴纳税收证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的税收凭据复印件】；      6、依法缴纳社会保障资金证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件】；      7、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明（格式自拟）；      8、在经营活动中没有重大违法记录的声明（格式自拟）；  <b>9、提供与合作类别相应的资质证书复印件，业态类别：面包烘焙、餐饮的合作单位必须提供食品生产许可证或食品经营许可证或食品经营备案证明；</b>      10、合作单位未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入严重失信主体名单和国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）列入严重违法失信名单（处罚期内），合作单位提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截屏）。      11、报名单位法人信用记录查询结果，不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。不得在承租方面有诉讼、纠纷、擅自转租等记录。提供承诺函佐证。      12、报名单位须做出以下承诺：      (1) 具备满足提供丰富的、符合项目场景及要求的产品的能力；      (2) 具备满足提供项目线上、线下一体化经营及配送服务的能力；      (3) 报名单位所提供产品需符合强制性国家标准或推荐性国家标准等；      (4) 法律法规、规章规定的其他条件；      (5) 根据征集人及项目要求，调整业态营业时间；      (6) 产品价格不能高于院外同品牌价格；      (7) 品牌门店数符合“业态类别征集数量一览表”要求；      (8) 自愿服从征集人店铺统一收银、双品牌管理、商户管理等相关规定；      (9) 禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。      13、合作单位认为应提交的其他材料。  <b>注：书面申请资料必须采用胶装（为永久性、无破坏不可拆分）装订成册。</b> </p>

9	无效征集规定	<p>在资格性检查和符合性检查时，凡有下列情况之一者，书面申请资料也将被视为未实质性响应征集文件要求将被拒绝或作无效征集处理：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 书面申请资料未按照本须知第 14 条的规定进行密封、标记的；</li> <li>(2) 未按规定由合作单位的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖合作单位公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；</li> <li>(3) 未按规定提交征集保证金的；</li> <li>(4) 书面申请资料内容与征集内容及要求有重大偏离或保留的；</li> <li>(5) 书面申请资料中提供虚假或失实资料的；</li> <li>(6) 不符合征集文件中规定的其他实质性条款。</li> </ul>
---	--------	---

## 一、说明

### 1. 适用范围

1.1 本征集文件仅适用于征集合作单位公告中所述项目的征集。

### 2. 定义

2.1 “代理机构”系组织本次征集的泉州市晋兴拍卖有限公司。

2.2 “征集人”系指委托本次采购项目的晋江新丝路康养产业有限公司。

2.3 “合作单位”系指购买了本征集文件，且已经提交或者准备提交本次书面申请资料的合作商。

2.4 “服务”系指征集文件规定中选人须承担的经营服务及其他类似的义务。

2.5 “营业额”系指中选人使用该店铺从事经营活动的全部收入和收益（包括货币形式或非货币形式），且未扣除任何成本、费用及税金。营业额包括但不限于在店铺内购买货物或服务而直接支付的金额、非在店铺内支付但在该店铺内取得商品或服务的相应金额、通过发放福利或赠与的方式在店铺内取得的商品或服务的相应金额、因使用店铺取得的非商业性收入，以及中选人雇员、代理人、被许可人等与中选人相关的人使用该店铺而取得的收入。

### 3. 合格的合作单位

3.1 凡有能力提供本征集文件所述征集内容，具有法人资格的境内服务商均可能成为合格的合作单位。

3.2 合作单位应遵守中国的有关法律法规和规章的规定。

3.3 一个合作单位只能提交一个书面申请资料。但如果合作单位之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目征集：

- (1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；
- (2) 母公司、直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司；
- (3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。

3.4 本项目不接受联合体征集。

#### **4. 征集费用**

4.1 无论征集过程中的做法和结果如何，合作单位自行承担所有与参加征集有关的费用。

### **二、征集文件**

#### **5. 征集文件的组成**

5.1 征集文件用以阐明所需征集内容和合同主要条款。征集文件由下述部分组成：

- (1) 征集合作单位公告
- (2) 合作单位须知
- (3) 征集内容及要求
- (4) 书面申请资料格式

#### **6. 征集文件的澄清**

6.1 合作单位对征集文件如有疑点，可要求澄清。要求澄清应按征集合作单位公告中载明的地址以书面形式（包括信函、邮件，下同）通知代理机构。代理机构将不标明查询来源的书面答复发给所有合作单位。

#### **7. 征集文件的修改**

7.1 代理机构可以补充通知的形式对征集文件进行修改或补充。

7.2 补充通知须以书面形式发放给所有获得征集文件的合作单位，合作单位应以书面方式确认收到每一份补充或修正通知书。

7.3 补充通知作为征集文件的组成部分，与征集文件具有同等效力，对合作单位起约束作用。

7.4 为了使合作单位有足够的时间按补充或修正的征集文件来准备书面申请资料，代理机构有权决定推迟征集的截止日期和征集日期，并将此变更通知每一合作单位。

### **三、书面申请资料的编写**

#### **8. 要求**

8.1 合作单位应仔细阅读征集文件的所有内容，按照征集文件的要求提交书面申请资料。书面申请资料应对征集文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其征集将被拒绝。

8.2 除非有另外的规定，合作单位可对业态类别征集数量一览表所列的标的序号进行征集响应。

#### **9. 书面申请资料语言**

9.1 书面申请资料应用中文书写。书面申请资料中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

## **10. 书面申请资料的组成**

10.1 书面申请资料应包括下列部分：

**分成比例和月营业额部分：**

- (1) 征集书
  - (2) 分成比例和月营业额一览表
- 技术商务部分：**
- (1) 技术规格和商务偏离表
  - (2) 技术商务应答书
  - (3) 服务承诺
  - (4) 合作单位资格证明文件
  - (5) 合作单位提交的其他资料
  - (6) 征集服务费承诺书
  - (7) 征集保证金

## **11. 履约保证金、质量保证金和征集服务费**

11.1 履约保证金、质量保证金

11.1.1 中选人在签订合同时必须向征集人提交履约保证金、质量保证金（具体见合作单位须知前附表中的规定）。

11.1.2 若中选人未能履行合同规定的任何义务，经核查属实，情节严重的，将没收其履约保证金、质量保证金。

11.2 征集服务费

11.2.1 征集服务费具体见合作单位须知前附表中的规定。

11.2.2 征集服务费币种为人民币。

11.2.3 征集服务费的交纳方式：中选人在领取《中选通知书》前向代理机构直接交纳征集服务费。

## **12. 征集保证金**

12.1 征集保证金为书面申请资料的组成部分之一。

12.2 合作单位应在提交书面申请资料之前向代理机构缴交合作单位须知前附表第4项要求的征集保证金。

12.3 征集保证金用于保护本次征集活动免受合作单位的行为而引起的风险。

12.4 征集保证金以银行转账形式提交。

12.5 未按规定缴交征集保证金的征集响应，将被视为无效征集响应。

12.6 代理机构将在中选通知书发出之日起5个工作日内予以原额无息退还中选人以外的合作单位的征集保证金。

12.7 在征集人与中选人签订合同及按征集文件要求支付履约保证金、质量保证金后 5 个工作日内中选人的征集保证金予以原额无息退还。

12.8 发生以下情况之一的，征集保证金将不予退还：

- (1) 合作单位在书面申请资料递交截止时间后，撤回征集响应；
- (2) 以他人名义参与征集或者以其他方式弄虚作假，骗取中选；
- (3) 本征集文件中规定的其他没收征集保证金的情形。

上述不予退还征集保证金的情况给征集人造成损失的，还要承担赔偿责任。

### 13. 书面申请资料的格式

13.1 合作单位须编制由本须知第 10 条规定文件组成的书面申请资料正本一份，副本四份，正本必须用 A4 幅面纸张打印，副本可以用正本的完整复印件。并在封面标明“正本”“副本”字样及项目编号、项目名称。正本与副本如有不一致，则以正本为准。

13.2 书面申请资料应由合作单位的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3 除非有另外的规定或许可，征集使用货币为人民币。

13.4 书面申请资料的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖合作单位公章。

13.5 全套书面申请资料应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据代理机构的指示进行的，或者是为改正合作单位造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由合作单位代表签署证明或加盖校正章。

13.6 未按本须知规定的格式填写书面申请资料、书面申请资料字迹模糊不清的，其征集将被拒绝。

## 四、 书面申请资料的提交

### 14. 书面申请资料的密封、标记和递交

14.1 合作单位应将书面申请资料分装成“分成比例和月营业额部分”和“技术商务部分”。并提供电子文档一份（U 盘或光盘，Word 或 PDF 格式文档）。

(1) 分成比例和月营业额部分：内含征集书、分成比例和月营业额一览表（正本一份，副本四份）；

(2) 技术商务部分：正本一份，副本四份。

14.2 每一密封包封上应标明项目编号、合作单位名称、项目名称、申请业态类别及“正本”或“副本”字样，密封处应注明“于 \_\_\_\_\_ 之前（指征集合作单位公告中规定的征集日期及时间）不准启封”的字样，并加盖合作单位公章。书面申请资料未密封将导致征集被拒绝。

14.3 如果未按上述规定进行密封和标记，代理机构将不承担由此造成的对书面申请资料的误投或提前拆封的责任。

14.4 书面申请资料应在征集合作单位公告中规定的截止时间前送达，迟到的书面申请资料为无效书面申请资料，将被拒收。

14.5 合作单位在书面申请资料递交截止时间前，可以对所提交的书面申请资料进行修改或者撤回，并书面通知代理机构。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为书面申请资料的组成部分。

14.6 合作单位在书面申请资料递交截止期后不得修改、撤回书面申请资料。合作单位在书面申请资料递交截止期后修改书面申请资料的，其征集被拒绝。

## 五、书面申请资料的评估和比较

### 15. 征集、评审时间

15.1 在合作单位须知前附表中所规定的时间、地点征集。

15.2 征集由代理机构主持，征集人、合作单位和有关方面代表参加。所有合作单位应参加征集会，并签到。

15.3 征集时，由合作单位代表检查书面申请资料的密封情况，对符合密封要求的书面申请资料按照提交书面申请资料时间的先后顺序（或者逆顺序）当场逐一拆封。

### 16. 评审委员会

16.1 代理机构根据项目的特点依法组建评审委员会。评审委员会由经济、法律等方面专家和征集人代表组成。成员为5人以上的单数组成。在征集后的适当时间里由评审委员会对书面申请资料进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议。

### 17. 书面申请资料的初审

对所有合作单位的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照征集文件的要求和条件进行。

有关书面申请资料的审查、澄清、评估和比较以及推荐中选人的一切情况都不得透露给任一合作单位或与上述评审工作无关的人员。

合作单位任何试图影响评委会对书面申请资料的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其征集被拒绝。

17.1 评委会将对书面申请资料进行检查，以确定书面申请资料是否完整、有无计算上的错误、是否提交了征集保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 书面申请资料中分成比例和月营业额一览表（报价表）内容与书面申请资料中明细表内容不一致的，以分成比例和月营业额一览表（报价表）为准。

(2) 书面申请资料的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本书面申请资料的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果合作单位不接受按上述方法对书面申请资料中的算术错误进行更正，其征集将被拒绝。

### 17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1 资格性检查。依据法律法规和征集文件的规定，在对书面申请资料详细评估之前，评审委员会将依据合作单位提交的书面申请资料按合作单位须知前附表第2项所述的资格标准对合作单位进行资格审查，以确定其是否具备征集资格。如果合作单位不具备征集资格，不满足征集文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其征集将被拒绝。

17.3.2 符合性检查。依据征集文件的规定，评审委员会还将从书面申请资料的有效性、完整性和对征集文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对征集文件的实质性要求作出响应。实质性偏离是指：(1) 实质性影响合同的范围、质量和履行；(2) 实质性违背征集文件，限制了征集人的权利和中选人合同项下的义务；(3) 不公正地影响了其他作出实质性响应的合作单位的竞争地位。对没有实质性响应的书面申请资料将不进行评估，其征集将被拒绝。

凡有下列情况之一者，书面申请资料也将被视为未实质性响应征集文件要求将被拒绝或作无效征集处理：

- (1) 书面申请资料未按照本须知第14条的规定进行密封、标记的；
- (2) 未按规定由合作单位的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖合作单位公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；
- (3) 未按规定提交征集保证金的；
- (4) 书面申请资料内容与征集内容及要求有重大偏离或保留的；
- (5) 书面申请资料中提供虚假或失实资料的；
- (6) 不符合征集文件中规定的其他实质性条款。

评审委员会决定征集的响应性只根据书面申请资料本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

## 18. 书面申请资料的澄清

18.1 对书面申请资料中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会可以书面形式要求合作单位作出必要的澄清、说明或者纠正。合作单位的澄清、说明或者纠正应当在评审委员会规定的时间内以书面形式作出，由其

法定代表人签字，并不得超出书面申请资料的范围或者改变书面申请资料的实质性内容。

## 19. 比较与评价

### 19.1 评审标准和方法：

19.1.1 对所有合作单位的书面申请资料评审都采用相同的程序和标准。

19.1.2 评审严格按征集文件的要求和条件进行。

19.1.3 每个业态类别征集数量：详见业态类别征集数量一览表。

19.1.4 如申请单位超过“业态类别征集数量一览表”约定家数的，在资格性检查和符合性检查合格的单位内由评审委员会按评分标准对报名单位进行评分，按评分总得分由高到低确定中选单位，若评分相同，则按分成比例和月营业额计算金额最高的为中选单位，若计算金额相同，则采取随机摇球确定中选单位；如申请单位符合“业态类别征集数量一览表”约定家数的，资格性检查和符合性检查合格的单位直接确定为中选单位。

具体评分要求如下：

#### A. 业态类别：鲜花、面包烘焙、理发（征集数量 1 家）

##### (一) 分成比例和月营业额（满分 40 分）

###### 1、分成比例（满分 20 分）

(1) 分成比例：以营业额百分比折算（如月营业额 100 万，分成比例 10%则分成 10 万）。为确保互利双赢，保证良好的经营品质及商品质量，限定分成比例区间为 8%及以上。

(2) 分成比例得分：报价 8%得 8 分，9%得 9 分，10%得 10 分，依次类推每提高一个百分点增加分数 1 分，报价 20%及以上即得 20 分。

###### 2、月营业额（满分 20 分）

鲜花、面包烘焙、理发店铺限定月营业额为 4 万及以上，承诺鲜花、面包烘焙、理发店铺的月营业额 4 万元的得 10 分，在月营业额 4 万元基础上，每增加 2000 元加 1 分，满分 20 分。

注：承诺月营业额合作单位应在征集前结合考察店铺现状及周围情况后测算得出。合作单位中选后应按实际营业额支付每月分成。实际营业额低于承诺营业额的，按承诺营业额分成金额支付。若实际营业额连续三个月低于承诺营业额，且在之后三个月的整改期内仍未达标的，征集人有权单方终止合同。自整改当月至合同终止期间，中选人需按承诺营业额计算的分成支付给征集人。

##### (二) 技术商务分（满分 60 分）

序号	评分项目	细项	分值	评分内容
1	拟入驻品牌规模实力 (40)	注册资本金	5	根据报名企业的注册资金规模进行横向比较，注册资金最多得 5 分，第二得 3 分，第三得 1 分，其余不得分。 (须提供营业执照副本复印件等相关证明材料，未提供的不得分。)
		区域门店数量	15	根据报名企业拟入驻品牌在全国门店数量进行横向比较，全国门店数量最多得 15 分，第二得 12 分，第三得 9 分，第四得 6 分，第五得 3 分，其余不得分。

				(须提供门店清单目录、场地详细地址、面积说明、现场照片、联系方式等，未同时提供的不得分。)
		单店年营业额	10	根据报名企业拟入驻品牌 2023 年或 2024 年单店（任一）年营业额进行横向比较，单店年营业额最多得 10 分，第二得 8 分，第三得 6 分，第四得 4 分，第五得 2 分，其余不得分。 (须提供相关证明材料及统计清单，未提供的不得分。)
		年纳税额	10	根据报名企业 2023 年或 2024 年年纳税额进行横向比较，年纳税额最多得 10 分，第二得 8 分，第三得 6 分，第四得 4 分，第五得 2 分，其余不得分。 (须提供相关税收缴纳凭据，未提供的不得分。)
2	品牌形象 (5)	门店品牌形象	5	门店品牌形象（装修整体风格与品牌形象一致性、色彩搭配、照明设计、装饰元素）：由评审委员会根据门店装修是否符合品牌的设计风格和定位，是否能够吸引目标客户群，色彩搭配是否和谐，照明设计是否合理，装饰元素是否具有创意等进行横向比较， ①优秀，得 5 分； ②良好，得 3 分； ③一般，不得分。 (须提供彩色效果图，未提供的不得分。)
		营业时间	5	根据报名企业拟入驻品牌在本项目店铺营业时间进行横向比较， ①营业时间 $\geqslant$ 13 小时的，得 5 分； ②10 小时 < 营业时间 < 13 小时，得 3 分； ③营业时间 $\leqslant$ 10 小时，不得分。 (须提供营业时间响应承诺书，未提供的不得分。若报名企业中选，未执行承诺营业时间，征集人有权按违约处理。)
3	运营方案 (15)	员工优惠折扣	5	报名企业提供拟入驻品牌对内部员工优惠折扣力度进行横向比较： ①折扣力度大于等于 8 折，得 5 分（例：7.5 折）； ②折扣力度小于 8 折且大于 9 折，得 3 分（例：8.5 折）； ③折扣力度小于等于 9 折，不得分（例：9.5 折）。 (须提供员工优惠折扣响应承诺书，未提供的不得分。若报名企业中选，未执行员工优惠折扣，征集人有权按违约处理。)
		门店执行统一性	5	根据报名企业拟入驻品牌的门店执行统一性（商品陈列、服务、清洁标准化制度）进行横向比较， ①优秀，得 5 分； ②良好，得 3 分； ③一般，不得分。 (须提供报名企业商品陈列、服务、清洁标准化制度，未提供的不得分。)

各有效技术、商务得分为对评委技术、商务评分结果统计后的算术平均值。

技术商务分的计算采用四舍五入法，保留小数点后两位数。

经评审小组对各合作单位综合评审后，对各合格合作单位进行量化打分，评审小组按最终评审得分由高到低顺序确定中选人，总分最高的为第一中选人。若有相同的最高得分，则按分成比例和月营业额计算金额最高的为中选单位，若计算金额相同，则采取随机摇球确定中选单位。

## B. 业态类别：餐饮(征集数量1家)

### (一) 分成比例和月营业额(满分40分)

#### 1、分成比例(满分20分)

(1) 分成比例：以营业额百分比折算（如月营业额100万，分成比例10%则分成10万）。为确保互利双赢，保证良好的经营品质及商品质量，限定分成比例区间为7%及以上。

(2) 分成比例得分：报价7%得9分，8%得10分，9%得11分，依次类推每提高一个百分点增加分数1分，报价18%及以上即得20分。

#### 2、月营业额(满分20分)

餐饮店铺限定月营业额为8万及以上，承诺餐饮店铺的月营业额8万元的得10分，在月营业额8万元基础上，每增加1万元加1分，满分20分。

注：承诺月营业额合作单位应在征集前结合考察店铺现状及周围情况后测算得出。合作单位中选后应按实际营业额支付每月分成。实际营业额低于承诺营业额的，按承诺营业额分成金额支付。若实际营业额连续三个月低于承诺营业额，且在之后三个月的整改期内仍未达标的，征集人有权单方终止合同。

自整改当月至合同终止期间，中选人需按承诺营业额计算的分成支付给征集人。

### (二) 技术商务分(满分60分)

序号	评分项目	细项	分值	评分内容
1	拟入驻品牌规模实力(40)	注册资本金	5	根据报名企业的注册资金规模进行横向比较，注册资金最多得5分，第二得3分，第三得1分，其余不得分。 (须提供营业执照副本复印件等相关证明材料，未提供的不得分。)
		区域门店数量	15	根据报名企业拟入驻品牌在全国门店数量进行横向比较，全国门店数量最多得15分，第二得12分，第三得9分，第四得6分，第五得3分，其余不得分。 (须提供门店清单目录、场地详细地址、面积说明、现场照片、联系方式等，未同时提供的不得分。)
		单店年营业额	10	根据报名企业拟入驻品牌2023年或2024年单店(任一)年营业额进行横向比较，单店年营业额最多得10分，第二得8分，第三得6分，第四得4分，第五得2分，其余不得分。 (须提供相关证明材料及统计清单，未提供的不得分。)
		年纳税额	10	根据报名企业2023年或2024年年纳税额进行横向比较，年纳税额最多得10分，第二得8分，第三得6分，第四得4分，第五得2分，其余不得分。 (须提供相关税收缴纳凭据，未提供的不得分。)
2	品牌形象(5)	门店品牌形象	5	门店品牌形象(装修整体风格与品牌形象一致性、色彩搭配、照明设计、装饰元素)：由评审委员会根据门店装修是否符合品牌的设计风格和定位，是否能够吸引目标客户群，色彩搭配是否和谐，照明设计是否合理，装饰元素是否具有创意等进行横向比较， ①优秀，得5分； ②良好，得3分； ③一般，不得分。 (须提供彩色效果图，未提供的不得分。)

3	运营方案 (15)	营业时间	5	根据报名企业拟入驻品牌在本项目店铺营业时间进行横向比较， ①营业时间 $\geqslant$ 13 小时的，得 5 分； ②10 小时 $<$ 营业时间 $<$ 13 小时，得 3 分； ③营业时间 $\leqslant$ 10 小时，不得分。 (须提供营业时间响应承诺书，未提供的不得分。若报名企业中选，未执行承诺营业时间，征集人有权按违约处理。)
		员工优惠折扣	5	报名企业提供拟入驻品牌对内部员工优惠折扣力度进行横向比较： ①折扣力度大于等于 8 折，得 5 分 (例：7.5 折)； ②折扣力度小于 8 折且大于 9 折，得 3 分 (例：8.5 折)； ③折扣力度小于等于 9 折，不得分 (例：9.5 折)。 (须提供员工优惠折扣响应承诺书，未提供的不得分。若报名企业中选，未执行员工优惠折扣，征集人有权按违约处理。)
		门店执行统一性	5	根据报名企业拟入驻品牌的门店执行统一性 (商品陈列、服务、清洁标准化制度) 进行横向比较， ①优秀，得 5 分； ②良好，得 3 分； ③一般，不得分。 (须提供报名企业商品陈列、服务、清洁标准化制度，未提供的不得分。)

各有效技术、商务得分为对评委技术、商务评分结果统计后的算术平均值。

技术商务分的计算采用四舍五入法，保留小数点后两位数。

经评审小组对各合作单位综合评审后，对各合格合作单位进行量化打分，评审小组按最终评审得分由高到低顺序确定中选人，总分最高的为第一中选人。若有相同的最高得分，则按分成比例和月营业额计算金额最高的为中选单位，若计算金额相同，则采取随机摇球确定中选单位。

19.2 评审委员会将按比较与评价最优在先原则，排列评价顺序，根据在合作单位须知前附表中确定的中选人数量推荐出中选人。

## 六、 确定中选人与签订合同

### 20. 确定中选人准则

20.1 合作单位的书面申请资料符合征集文件要求，按征集文件确定评审标准、方法，经评委评审并推荐中选人。

### 21. 中选通知

21.1 评审结束后，评审结果经征集人确认后，发布中选公告，同时代理机构向中选人发出中选通知书。中选通知书对征集人和中选人具有同等法律效力。

21.2 《中选通知书》将作为签订合同的依据。《合同》签订后，《中选通知书》成为《合同》的一部分。

### 22. 签订合同

22.1 征集人、中选人在《中选通知书》发出后，根据征集文件确定的事项和中选

人书面申请资料，在 15 个工作日确定合作事项及签订合同。若在规定时间内因中选人原因延迟签订合同的，征集人有权单方面取消中选人入驻资格，且征集保证金将由征集人予以全额没收。

## 第三部分 征集内容项目要求

### 一、项目概况

本次征集项目为晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业业态合作单位征集，报名企业应根据征集文件所提出的服务内容及要求，制定最佳运营方案，以充分显示参选人的竞争实力。

### 二、技术和服务要求

#### （一）运营模式

1、运营期间，征集人根据业态提供位于晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业店铺（面积约  $23\text{ m}^2$ - $79.62\text{ m}^2$  不等，具体业态对应店铺位置及面积详见清单）作为此次合作的投入。但该房屋产生的物业管理费、水电气费、电信网络费等其他费用均由中选人承担（店铺物业管理费  $18\text{ 元}/\text{m}^2$ ；电费  $0.65$ — $0.7\text{ 元}/\text{度}$ ；水费  $2.9\text{ 元}/\text{吨}$ ）。（水电气费用缴纳标准以市医院实际出具的缴费通知单为准）

2、中选人的经营场所以征集人提供的现有场所为限，不得扩大或改变经营场所，不得在现有场所范围外搭盖，不得将店铺转租、分租。

3、运营期间，在征集人监督和管理下，由中选人自主经营管理、自负盈亏。中选人负责根据店铺现状进行装修及水、电、排水排污排烟、消防等工程改造（如需）以达到运营所需求，负责投入运营所需家具、电器等相关设备，负责制定经营模式、人员招聘及管理、店铺装修改造（如需）及各项配套设施的维护和保养等等（产生费用由中选人自行承担）。

4、运营期间，中选人应根据征集人要求进行统一收银管理，配合征集人进行系统对接实现统一收银（产生的系统对接费用由中选人自行承担），中选人同时入驻项目线上平台（如有），配套院区科室病房配送服务。（中选人经征集人同意部分或全部采用微信小程序/app/支付宝等方式自行收银的，中选人应当在后台向征集人开放监管权限，便于征集人监管营业情况。中选人仅能采用一个其名下的收款账户用于自行收银且必须向征集人提交开户许可证等证件复印件以备留存，且征集人有权随时要求中选人提供该收款账户的银行流水以备核查。）

5、运营期间，中选人应根据征集人要求在指定银行开立账户，作为本项目项下所有款项往来的唯一账户。

6、中选人应在每月 5 日前（如遇节假日顺延）向征集人提交以下结算材料：

- (1) 收入报表；
- (2) 店铺系统原始销售明细；
- (3) 上月银行对账单；

- (4) 现金收款凭据（如有）；
- (5) 第三方平台销售清单（如有）；
- (6) 征集人要求的其他资料。

7、征集人有权随时聘请第三方评估机构对店铺租金单价进行评估而随时调整，中选人接受征集人的租金单价调整且不持异议。

## （二）征集人的权利与义务

- 1、征集人有权利督促、检查中选人有关食品安全、卫生、价格等方面经营管理工作。
- 2、征集人仅负责根据征集文件约定提供合作经营场地、安保巡视，运营期间的经营管理责任和安全责任由中选人自行负责。
- 3、征集人保留对中选人制订的相关工作制度、服务方案、收费项目与标准等的审定权和建议权。
- 4、征集人保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持晋江市医院商业业态项目所必要的一切管理规章制度，以及以征集人认为合适的方式送达和告知中选人的权利。
- 5、发生紧急状态时，征集人可以在不通知中选人的情况下，自行决定中断对该店铺的水、电、热力等能源供应或停止空调、电梯等设施设备的运行。但事后应当通过适当途径尽快通知中选人，并作出说明。
- 6、因紧急状态或者公用事业部门或者有关政府部门的要求、命令而导致该店铺的水、电、热力等能源供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，征集人不承担任何责任。
- 7、因处置紧急状态而造成该店铺及相关设施设备受到损害或其他财产损失的（无论是因为征集人或相关政府部门工作人员的行为），其中凡属于中选人的货物、设备等，均由中选人自行承担。
- 8、非紧急状态下，征集人在提前告知中选人的情况下，有权进入该店铺抽查、检查，中选人应予以配合，但该检查、抽查不得对中选人正常使用该店铺造成不利影响。

## （三）中选人的权利与义务

- 1、自中选人实际接收店铺后，未经征集人书面同意，中选人不得擅自改变或损坏该店铺的店铺结构、征集人提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备，如楼道、通道、大门、走廊、设备用房等）的设计用途，亦不得采用封堵或阻挡等任何方式妨碍其实现设计用途。对于设置或通过该店铺的设施设备，中选人应当给予充分的注意和保护。中选人保证在经营范围内正常合理的使用该店铺及其设施设备，不得放置任何超过该店铺设计荷载的物品；不得采取任何可能导致征集人的保险赔偿额减少、取消或保险费用增加的行为；不得采取任何可能导致不合理的缩短该店铺建筑物及设施设备使用期限的行为。
- 2、中选人不得以征集人名义从事经营活动。中选人在该店铺内从事经营活动时，应当

遵守中国包括环境保护、食品安全、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定，自行负责该店铺内物品的安全保卫工作和安全生产责任，并承担因此而产生的一切费用支出和责任。中选人自行负责该店铺的经营，并承担一切风险及责任，中选人应妥善处理在该店铺及中选人经营过程中发生的与第三方之间的任何人身、财产及其他侵权纠纷，不得影响晋江市医院商业业态项目的正常整体经营。否则因此导致需向第三方支付赔偿款、违约金、罚款、退款退卡等均由中选人自行承担，与征集人无关。如因中选人的商品质量或服务质量引起消费者直接向征集人提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，征集人有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由中选人承担。如因此造成项目正常经营受影响（包括但不限于商业信誉受损、征集人因此涉及案件纠纷等情况）时，由中选人负责赔偿征集人全部损失。

3、中选人保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内征集人、晋江市医院或其他合作单位合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱征集人、晋江市医院或其他合作单位正常经营的行为。如中选人装修、经营产生特殊气味或者噪音干扰，中选人应当采取有效的措施加以防止。若中选人装修、经营过程中产生的特殊气味（包括油漆、油烟）或者噪音干扰严重妨碍周边商户和公共环境，经环保部门测定确属中选人责任后，征集人有权单方解除本合同，征集人不承担任何赔偿或补偿责任。此外，无论征集人是否单方解除合同，如果受到中选人装修、经营所产生气味或噪音影响的商户要求合理补偿，中选人应在征集人限定期限内妥善解决并承担相关费用，否则征集人有权从装修押金或保证金中直接扣除相关费用对受影响商户进行补偿。

4、对于因中选人原因导致的水、烟、燃气等相关物质外泄或因中选人原因导致火灾、爆炸等危害公共安全的事件发生或中选人有不良经营行为的，则中选人应当对征集人及第三方因此而蒙受的损失给予赔偿，包括人身损害和财产损害。本款内所述中选人的责任也适用于中选人的工作人员、中选人的顾客、中选人的访客或其他与中选人相关的人员，并由中选人承担连带赔偿责任。

5、因第三方原因导致中选人的货物或其他财产发生损害或导致中选人蒙受损失的，由中选人自行向第三方索赔，征集人不承担任何赔偿或补偿责任。

6、中选人通过转租、合作、对外承包经营等任何方式允许第三方在该店铺内经营的，则因该等第三方之行为而导致征集人任何损失的，中选人均应当承担连带赔偿责任。

7、中选人在合同期内，应严格按照《劳动法》的规定用工，签订用工劳务合同，并按规定为工人购买人身意外保险及相关的劳动保险，按时支付劳动工资；运营期间发生的一切违反《劳动法》的行为或安全责任事故或造成第三者伤害责任的，均由中选人承担。

8、中选人保证接受和服从征集人的统一经营管理，包括但不限于：

(1) 中选人应当遵守征集人或晋江市医院制定的晋江市医院商业业态项目的营业时间

表，不得擅自提前或延迟开、闭店。征集人或晋江市医院有权按情况需要经提前通知中选人后修改营业时间，中选人必须遵守，不得异议。中选人不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。中选人若因需短期内闭店，应提前向征集人提出申请，得到征集人同意后方可实施。

(2) 中选人应当办齐经营相关的各类证照，如食品卫生许可证、营业执照、排污许可证、餐饮服务许可证、消防许可证、经营许可证、从业人员的健康证等等（复印件提交征集人备案），遵守征集人制订及不时更新的晋江市医院商业业态项目统一经营管理规章制度（中选人对征集人的更新不持异议），并保证其经营行为不损害其他商户及征集人的利益。如中选人因服务态度或商品质量问题被社会新闻媒体曝光或在社交媒体上大范围传播，征集人有权要求中选人停业整顿，情节严重的，征集人有权单方解除本合同，由中选人承担合同约定的违约责任，征集人有权要求中选人赔偿由此造成的一切经济损失。

(3) 未经征集人许可或依据本合同相关约定，中选人不得擅自停止经营、超经营范围经营、超出该店铺面积经营或擅自在该店铺以外的公共区域摆放、销售商品。

(4) 中选人应派驻具备一定专长、技能的服务人员常驻于中选人店铺内销售商品和提供服务，中选人派驻人员除须遵守中选人劳动纪律和规章制度外，中选人保证其同时遵守征集人的各项规章制度。如有违规行为，中选人同意除接受征集人的相应处罚（征集人有权根据晋江市医院商业业态项目统一经营管理规章制度条款开具整改单和要求中选人缴纳违约金，若中选人或中选人的派驻人员在收到奖惩单后三日内未缴纳违约金的，征集人有权从中选人缴纳的履约保证金中予以扣除，中选人应在该等款项扣除后【3】个工作日内将保证金补足）外，中选人人员的重大违规行为经征集人通知后，中选人应立即撤换该等人员，若因此影响征集人信誉、权益的，中选人应承担全部赔偿责任。

(5) 中选人如提供餐饮服务，应依照相关规定及标准处理相应的餐厨废弃物（如有），因中选人违反相关规定产生的所有法律责任均由中选人责任。

(6) 中选人遵循征集人对店铺招牌位置、规格、标识、形式等的统一双品牌管理，中选人须按征集人对中选人店名的统一要求进行对外宣传，标准为“颐好商管+中选人所经营品牌名称”。店招的报批、安装、使用、更换、清理和维护保养及安全责任均由中选人负责，如造成征集人或第三方损失的，中选人应予以赔偿。

9、中选人确认，征集人接受中选人的营业额分成、物业管理费或其它费用，不视作征集人放弃其向中选人追究因中选人违反本合同项下中选人须遵守及履行的任何规定而须承担的责任的权利。

10、中选人明确该店铺编号及其所在楼栋号系征集人或晋江市医院、产权人自主编排，将不因该等编号与公安等部门确定编号存在差异而向征集人或晋江市医院、产权人提出任何权利主张。

11、中选人有义务确保所提供的产品及服务质量符合合同约定、行业以及地方与国家相关标准及规定，不存在任何安全（如食品安全）隐患、品质与权利瑕疵等情形。中选人禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。中选人禁止销售医疗器械。中选人应遵循诚信经营的商业经营准则，经营过程中不得出现虚假宣传、价格欺诈、强迫消费、以次充好、以假乱真、服务态度恶劣或经营合同约定品牌以外产品、产品价格不能高于院外同品牌价格等任何不诚信行为。如因中选人违反前述约定，则征集人有权通知限期改正、扣罚违约金、解除本合同，由中选人承担导致合同提前终止的违约责任。中选人在经营过程中绝不允许涉黄、涉赌、涉毒，不得从事非法传销、出售违禁品等违法犯罪活动或违法经营活动或其他违反社会公序良俗或可能影响征集人或晋江市医院商业业态项目声誉的任何活动。

12、中选人与运营商或其他组织签署任何含无线网络服务内容的协议之前，需取得征集人书面许可。中选人无线网络服务的覆盖范围仅限于该店铺内，且中选人选择的频段不得与征集人已选择或预留的频段相冲突。

13、合同期限内，晋江市医院商业业态项目其他商户的调整、变化、停业等情况均不影响本合同的正常履行，不属于征集人违约，征集人也无需承担责任，中选人不得以此为由要求减免营业额分成、物业管理费等或者要求变更或终止本合同。

14、本合同履行过程中，中选人如需对该店铺进行任何施工，必须确保施工人员具备相应的资质（如电工证等），并在进场前对其进行安全交底和培训。此外，中选人还应完善各类现场安全保障措施，并严格按照安全规范对施工过程进行监督。因该店铺施工造成任何人员伤亡或财产损失的，均由中选人负责处理并承担责任，如因此导致征集人垫付费用的，征集人有权向中选人追偿并提前解除本合同。

15、因该店铺内中选人所属设备设施出现任何安全、故障问题导致造成中选人（含中选人雇佣人员）、第三方或征集人产生人身及财产损失的，均由中选人负责解决及处理，并承担全部责任。如因此导致征集人垫付费用的，征集人有权向中选人追偿并提前解除本合同。

16、合同期限内，中选人同意严格遵守国家法律法规及相关政策规定，依法处理个人信息，不非法采集、存储、使用、加工、传输、提供和公开任何人的个人信息。个人信息包括但不限于个人的姓名、出生日期、身份证件号码、生物识别信息、住址、电话号码、电子邮箱、健康信息、行踪信息、账号和密码、位置信息、银行卡信息、交易记录、支付记录、快递物流记录等。征集人有权对中选人合同场所（包括不限于摄像头、计算机等设备设施）予以检查监督，中选人应予以配合。如中选人违规处理个人信息的，征集人有权要求中选人立即改正，中选人拒不改正的，征集人有权采取合理措施纠正中选人违规行为，由此产生的损失和费用均应由中选人承担。如因中选人违法处理个人信息被国家政府相关

主管部门依法查处或予以处罚的，则征集人有权视情况决定是否与中选人解除本合同，如征集人决定解除本合同的，则征集人应书面通知中选人，中选人需承担本合同提前终止的违约责任。

17、在不损害中选人利益的情况下，中选人同意征集人有权在有关晋江市医院商业业态项目介绍、宣传中使用中选人的品牌（名称、标识等），而无需另行征得中选人同意。

18、合同期间，由中选人自行负责店铺及门前的保洁工作。

19、开业日前，中选人负责向中国国内一家信誉优良的保险公司为其营业行为购买公众责任险，其累计赔偿限额不低于人民币【100】万元、每次事故赔偿限额不低于人民币【100】万元、每人每次事故赔偿限额不低于人民币【80】万元；中选人同时应当为店铺内中选人完成的装饰装修、存放商品、货物以及中选人自行购置的设施设备购买财产一切险，按财产原值投保并承担保险费用。中选人应当分别在装修启动日及开业日前五日内将有关保单及已付保费凭证等证明文件呈交征集人审核。同时，该等保险应当在合同期限内持续有效。因未及时投保或续保导致的任何损失由中选人自行承担，如因此导致征集人代为垫付任何费用的，中选人应予全额赔偿。因任何人为、意外、自然灾害、失火等原因致使店铺遭受损害，则中选人应当向征集人予以全额赔偿。

20、非经营时间中选人必须自行做好店铺关闭工作，自行做好店铺相关设施设备财产保管工作。

21、中选人应承担运营服务期间的全部责任，中选人在经营期间所产生的债权、债务关系由中选人自负。如中选人在服务过程中，因中选人或中选人服务人员原因与服务对象或任何第三方发生任何纠纷，由中选人负责与服务对象或第三方交涉，并由中选人承担纠纷所产生的一切法律责任以及由此产生的全部费用。非中选人原因产生的纠纷，征集人应根据纠纷情况给予协助。征集人不为中选人所提供的服务所产生的纠纷承担任何法律责任，如征集人已承担相应的法律责任，可向中选人追偿。

22、中选人需按征集人统一要求向征集人提供该店铺营业额数据，中选人保证不存在瞒报、漏报、少报营业额行为。征集人有权要求中选人每年向征集人提交上一年度经审计的该店铺营业额的会计报表，并配合提供真实、准确、完整的相关资料。征集人对中选人提供的营业额持有异议的，征集人有权检查、复核会计报表、与营业额有关的文件、记录和账簿，有权聘请独立会计师事务所进行审计。如征集人聘请独立会计师事务所进行审计，征集人确保其及其聘请的会计师事务所对中选人财务数据严格保密。若经审计，中选人提供的营业额存在瞒报、漏报、少报行为：

(1) 中选人须按审计后的营业额进行本合同项下营业额分成等履约工作，并向征集人支付相当于营业额瞒报、漏报、少报部分的【2】倍作为违约金；

(2) 如中选人瞒报、漏报、少报营业额达到实际营业额的【0.5】%以上（含本数），

征集人有权要求中选人赔偿各项损失（包括但不限于聘请会计师的费用），并有权解除本合同，中选人承担导致合同提前终止的违约责任。

#### （四）合作协议的解除

1、有下列情形之一的，一方均有权解除合作协议并要求赔偿：

（1）中选人涉嫌违法违规经营等行为的，征集人可以终止合作。  
（2）中选人在经营活动中涉及重大安全事故，征集人可以终止合作并协助公安机关调查取证，所产生的法律责任由中选人自行承担。

（3）中选人运营存在安全隐患，拒绝配合征集人要求整改的行为，征集人可以终止合作。

（4）中选人不按照合作协议约定提供相关设施设备及运营团队的，未按照承诺书履行相关约定的，征集人可以终止合作。

（5）中选人违背双方约定，私自销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品，征集人可以终止合作。

（6）所有因解除合作协议造成的损失，均由有过错一方承担。

（7）正式开业后，中选人应按实际营业额支付每月分成。实际营业额低于承诺营业额的，按承诺营业额分成金额支付。若实际营业额连续三个月低于承诺营业额，且在之后三个月的整改期内仍未达标的，征集人有权单方终止合同。自整改当月至合同终止期间，中选人需按承诺营业额计算的分成支付给征集人。

2、有下列情形之一的，双方均可单方解除合作协议并不涉及任何赔偿或补偿。

（1）运营期间，如因国家或地方政府政策（包括征集人上级部门的文件规定）调整面临拆除、搬迁、经营变动等问题，中选人应无条件服从。

（2）因晋江市医院或产权人收回店铺，征集人有权单方解除合同，但需提前【60】日通知。合同项下费用据实结算，除此之外，征集人不再支付其他任何费用。

（3）因不可抗力等自然灾害而导致无法履行本协议的，双方经协商可解除合作。

（4）合同期满后如一方不再续约，需提前 30 日以书面形式通知另一方。

#### （五）场地装修改造要求

中选后，中选人根据项目经营实际需求对现有场地进行装修及改造的，参选人承诺如下：

1、装修期自进场日起算至开业日止（毛坯最长不超过 3 个月，基础装修最长不超过 2 个月）。开业日为自装修期届满后的第一日，中选人最迟不得晚于开业日起开业经营。开业日后征集人收取营业额分成。中选人未在开业日开业的，中选人仍需向征集人交纳营业额分成。

2、装修期内，中选人应当承担该店铺发生的物业管理费、水、电、燃气、热力等公用

事业费用。除非本合同另有特别明确的约定，装修期不因任何原因而延长。中选人自行负责该店铺的装修工程（包括但不限于中选人对该店铺进行的内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换维修店铺内设备、装置或水电气等的接入、水电表安装、排污排气通道的建设等等）。中选人应在装修期内完成该店铺装修、通过征集人及政府部门验收、具备合法开业条件。

3、至少在进场日【5】日前，中选人应当向征集人提供该店铺装修设计文件与施工方案（包括装修图纸等资料）及装修公司的资质证书（施工资质），供征集人审查，并且在获得征集人审核同意及当地消防等主管部门的装修审核同意意见（若需）后方可办理进场装修手续，上述装修设计文件经征集人及当地消防等主管部门（若需）批准后，未经征集人书面同意，中选人不得擅自变更。征集人不因该等审核而对中选人装修行为承担任何责任。

4、进场装修前，中选人负责向中国国内一家信誉优良的保险公司为其装修工程购买保险：（1）人员作业的人身意外伤害保险。保险金额不低于人民币 50 万元/人。（2）作业区域的公众责任险。保险金额不低于人民币 100 万元。（3）第三者责任险累计赔偿限额不低于人民币 200 万元、每次事故赔偿限额不低于人民币 200 万元、每人每次事故赔偿限额不低于人民币 50 万元。（4）施工人员团队意外险每人每次事故赔偿限额不少于人民币 50 万元。中选人应当分别在装修启动日及开业日前五日内将有关保单及已付保费凭证等证明文件呈交征集人审核。同时，该等保险应当在征集人规定的装修期限内持续有效。因未及时投保或续保导致的任何损失由中选人自行承担，如因此导致征集人代为垫付任何费用的，中选人应予全额赔偿。因任何人为、意外、自然灾害、失火等原因致使店铺遭受损害，则中选人应当向征集人予以全额赔偿。

5、办理装修手续时，中选人必须与征集人签订装修期间的《消防安全管理责任书》；未经征集人事先书面同意，中选人不得改动消防系统及设施设备，因改动造成的一切后果由中选人自行承担；中选人所使用装修材料，须具备产品合格证并取得权威机构的检测证明；中选人装修竣工时，必须自行办理消防验收手续，未通过消防验收的，该店铺不得开业经营（但不影响中选人向征集人交纳营业额分成）。上述审核意见、检测证明等，中选人需在取得当日向征集人备案。中选人在该店铺装修期间，需动火作业时，必须事先取得征集人的书面许可，但征集人的许可并不免除中选人应承担的消防安全责任。

6、中选人对该店铺的装饰装修必须符合法律法规，遵守征集人关于装修设计文件审查的规章制度，遵守征集人及晋江市医院对于装修改造的相关管理规章制度和其他要求（征集人有权对相关规章制度随时予以调整，中选人不持异议），不得破坏该店铺主体结构和公共区域装修。中选人应加强作业现场管理，保持整洁有序，不得妨碍干扰征集人和晋江市医院的正常工作秩序，不得破坏环境，否则由中选人承担全部责任。中选人承诺对装修设计施工等文件自行承担全部责任，在装修过程中服从征集人及相关政府部门的管理和指挥，

并按照征集人的规定交纳装修相关收费，包括但不限于装修管理费、装修押金、垃圾清运费。如中选人对该店铺进行装饰装修造成征集人或第三方人身、财产损失，应由中选人自行负责全部赔偿。中选人进场装修前，须提供消防审核批复文件（或受理书）、工程安装一切险及公众责任险的保单，供征集人审查。

7、如中选人未能在装修期内完成上述装饰装修工程导致该店铺未能在装修期届满后开业经营的，本合同项下之装修期不予延长，开业日不予顺延。

8、中选人违反本合同约定的各项要求对该店铺进行装饰装修的，则征集人有权通知中选人改正。自征集人发出通知之日起超过【3】日，中选人仍未改正的，则征集人有权要求中选人停业整改。

9、合同期间，政府任何主管部门对该场地的装修（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，如移除该场地内任何中选人建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其它改建物，中选人均须按照政府主管部门的要求修改其装修并承担相应的费用，无论该装修是否得到或未得到征集人的审核同意。

10、合同期间，政府任何主管部门对该场地相邻单元的装修（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，中选人应提供必须的协助及配合，以符合该整改要求。

## （六）消防安全

1、中选人在签署合同的同时，须签订《消防安全管理责任书》。中选人装修方案及图纸经征集人事先审核同意后方可实施（征集人不因该等审核而对中选人装修行为承担消防安全等任何责任）。中选人应按照晋江市医院商业业态项目相关装修管理规章制度要求使用合格合法的装修材料，不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向征集人提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。中选人不得擅自改动消防系统，如该店铺涉及晋江市医院商业业态项目的公共消防系统改动，则须经征集人及晋江市医院同意后方可施工。中选人必须依法增设的消防系统如烟感器和喷淋等需依照征集人和晋江市医院的要求将系统并入晋江市医院的消控中心。

2、如因中选人原因发生消防安全事故，中选人应承担全部责任：中选人应当履行包括但不限于如下消防安全责任：

（1）中选人应严格执行消防法律法规及晋江市医院商业业态项目消防相关规范，服从晋江市医院商业业态项目消防管理，不得以任何理由拒绝或拖延执行征集人有关消防管理和整改要求。

（2）中选人装修、经营使用材料、设施应符合国家、地方及晋江市医院商业业态项目消防规范要求，不得使用易燃易爆有毒材料。中选人应对其装修施工人员进行入场交底培训，在装修施工队动火作业时办理动火证，并向征集人提供动火作业人员资质证明文件复印件（加盖中选人公章）。

(3) 中选人不得堵占消防通道，不得以任何理由在晋江市医院商业业态项目内存放易燃易爆有毒物品，并应在该店铺内配齐消防器具，承担该店铺内各类消防设施日常维护义务，不得污损、遮挡、毁坏消防设施。如该店铺内消防设施有损失，由中选人承担赔偿责任。中选人应每日对该店铺进行闭店“三关一锁”（即关水、关电、关气、锁门）检查。如征集人发现中选人未进行该等检查，有权要求中选人整改，并作出相应处罚。中选人因使用特殊设备需 24 小时通电，如设备本身故障引发消防安全事故，责任由中选人承担，如征集人因此遭受损失，中选人应予以赔偿。

(4) 中选人应制定火灾等突发事件处理预案，组织其员工消防培训，确保具备突发事件紧急疏散和现场应急处置能力。

(5) 如该店铺存在消防隐患，中选人应立即自行主动整改，予以消除。中选人拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的，征集人有权对中选人采取相关措施（包括但不限于临时闭店、解除合同、经济处罚等措施），且不构成违约或侵权。

(6) 中选人保证其代理人、工作人员、建筑安装或装修人员在晋江市医院商业业态项目内遵守国家、地方及征集人有关的消防管理规定（包括但不限于：不得私自使用明火、危险品、易燃物、吸烟、电加热器、私自充电等），并配合做好检查、培训、演练等工作。否则，由此产生任何问题均由中选人直接处理和承担责任。

## （七）店铺交还

1、本合同期限届满之日或本合同因任何原因而终止当日内，中选人应当将该店铺交还征集人。该等期限为本合同项下该店铺之交还期。

2、在交还期内：中选人应当向征集人归还所有征集人中选人提供的商业管理资料和工程资料的任何原件和复印件，并使该店铺符合店铺交付时的各项标准要求、且保持清洁完好状态；中选人应付清应付营业额分成、物业管理费或其他应付款项（包括但不限于能源费、需向顾客等支付的包括但不限于充值卡、会员卡等涉及的退费等）；中选人应将工商税务注册地址从该店铺迁出，完成相应工商税务变更登记或注销手续。中选人未能妥善履行上述义务的，中选人所交纳的保证金不予退还，且征集人有权从保证金中直接扣除中选人应支付的任何款项。

3、双方确认，因合同届满或因中选人违约导致本合同终止的，则在交还期内，中选人仍应当按第三方评估店铺租金金额标准向征集人支付占用费，并应按照物业管理费的标准向征集人支付物业管理费及承担各项能源费用等。

4、若因征集人违约导致本合同终止的，则中选人应当在合同终止当日内将符合本条第 2 款约定要求的该店铺交还征集人，同时，在交还期内，中选人无需支付占用费。但此期间发生的物业管理费和能源费用，应当由中选人自行承担。

5、无论任何原因，交还期满后中选人仍未能将符合本条第 2 款约定要求的该店铺交还

征集人的，则自交还期届满之目的次日起，中选人应当按照合同终止时该店铺第三方评估店铺租金金额的 200%向征集人支付占用费，并按照合同终止时该店铺物业管理费标准的 100%向征集人支付物业管理费及承担相关的能源费用，直至中选人按照合同要求交还该店铺为止。若因此造成征集人延迟向新合作单位等相关方交付该店铺而需承担违约金、中介费以及造成征集人其他损失的，均应由中选人负责赔偿。

6、在交还期届满后，征集人有权停止店铺的各种专项服务，如断水、断电等。

7、在交还期届满后，中选人未向征集人交还店铺的，构成中选人违法侵占店铺，征集人有权采取措施，强制腾空并收回店铺，在此情况下，不构成征集人违约或侵权，中选人应自行承担因此产生的损失及责任。

8、征集人采取措施收回店铺时，有权对店铺强行清场，清场时将店铺内中选人设备、设施及物品搬运至征集人指定地点临时存放，中选人设备、设施及物品清理、搬运、盘点情况以征集人现场录像、拍照、书面记录为准。

9、中选人应主动联系征集人并自行取回其设备、设施及物品，若交还期届满后三个月后中选人仍未取回，征集人有权对该等设备、设施及物品合理处置，包括但不限于公证提存、变卖、委托第三方存放及/或其他合理处理方式等。同时该等设备、设施及物品的自然损耗、折旧、磨损、损坏、损毁均由中选人自行承担。

10、在中选人向征集人交还该店铺的同时，双方应当签署该店铺交还确认书。在双方签署了该确认书之后，或虽未签署该确认书，但中选人已经实际撤离该店铺之后，中选人在该店铺内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为中选人放弃了所有权及一切权利，征集人有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理），且无需赔偿中选人。

11、如征集人因对中选人撤离后的该店铺进行清理、整改或对有关设施设备、店铺结构等进行维修、更换等使之符合本条第 2 款约定要求的，则因此而发生的费用支出均应当由中选人承担，并且在上述清理期间，中选人应当按照本条第 5 款所述标准支付该店铺占用费，以弥补征集人在此期间的损失。

12、如中选人需在该店铺发行、销售任何预付卡的，则中选人应于交还期届满前完成全部预付卡清退及处理。

## （八）转让

1、在合同履行期间，征集人或产权人有权将该店铺转让，中选人承诺无条件放弃其可能享有的优先购买权。中选人该项承诺自本合同签署之日起生效，并不得撤销。如征集人将该店铺的经营管理权/承租权等权利向第三方转让，并向中选人发出转让的通知，中选人应当按照征集人或该第三方的要求出具确认继续履行本合同并向第三方支付营业额分成等费用的确认函或与征集人、第三方共同签署相关协议给予确认。无论中选人是否签署确认函或相关协议进行确认，只要征集人向中选人发出转让的通知，本合同下征集人的权利义务

即按照征集人通知转让给受让人，中选人应按照征集人通知的受让人的名称、账户向受让人支付应付费用。中选人拒绝或延迟出具上述确认函或签署相关协议、或未按照征集人通知向受让人支付应付费用的，不影响征集人与第三方有关该店铺转让行为的效力。

2、未经征集人书面同意，中选人不得将本合同项下中选人的全部或部分权利义务转让给第三方，否则视为中选人严重违约，征集人有权提前解除本合同，中选人应承担导致合同提前终止的违约责任。

### （九）未尽事宜

如有其他特殊情况，由双方另行协商。

## 三、商务条件

1、运营地点：晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业业态店铺，具体以征集人指定的地点为准。

2、运营合作期限：三年，具体以合同签订时间为准。可营业时间：根据医院的要求来调整营业时间。

### 3、营业额分成说明

(1) 运营期间，若中选人实际营业额高于承诺营业额，按中选人所产生的当月营业额及分成比例进行合作双方的分成。若中选人实际营业额低于承诺营业额，按中选人承诺营业额及分成比例进行合作双方的分成。

(2) 运营期间，所有经营收入均划入征集人指定账户，次月再按比例将款项划入中选人指定收款账户。

(3) 运营期间，店铺物业管理费由中选人在征集人出具缴费清单后【5】日内向征集人支付。水电气费由中选人在晋江市医院出具缴费清单后【5】日内向晋江市医院支付。

(4) 结算机构通过线上线下全额收取的手续费由征集人先行垫付（如有），后续按月向中选人收取，具体费率由结算机构定价。

4、根据项目现场的实际服务条件，应允许征集人对于服务内容要求、服务时间、项目范围等方面的适度调整，参选人应该充分估计和接受因上述调整给自身带来的计划变更及损失，不得以任何理由拒绝。

5、征集人不组织现场踏勘，参选人应自行对项目所在地和周围环境进行勘察，以获取编制参选文件和签署合同所需的资料。勘察现场所发生的费用由参选人自己承担。征集人提供的有关资料和数据，仅供参考，征集人对参选人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。参选人因自身原因未到现场实地踏勘的，签订合同时和履约过程中，不得以不了解现场情况为由，提出任何形式的增加款项或索赔的要求。

6、本项目评审时，仅认可参加报名的参选人参与评审，其他与参选人存在全资子公 司、分公司、总公司等其他任何关系的公司提供的相关资料均不得参与评审。

7、签订合同前，中选人须提供与本项目参选文件所附证明材料的复印件一致的原件供核查，未能提供原件或原件与参选文件所附复印件不一致的，按虚假应选处理，征集人将不予签订合同，取消其中选资格，且须负责给征集人造成的全部损失。

## 8、违约责任

(1) 中选人延迟支付本合同项下征集人收取的营业额分成、物业管理费或能源费用或其他应付费用（除履约保证金、质量保证金外）的，自逾期之日起，除补交未付款项外，征集人有权按未付金额的【万分之五】加收滞纳金，征集人有权在履约保证金中直接予以扣除中选人应付的费用和滞纳金，中选人应在收到征集人的通知后【3】个工作日内予以补足，否则征集人有权单方解除本合同；征集人未予直接扣除的，超过【15】日（含本数）的，征集人有权单方解除本合同，并不予以退还履约保证金，因此造成征集人损失的，中选人应予赔偿。双方特别确认，在合同期限内，若中选人延迟支付营业额分成或物业管理费或能源费用或其他应付费用等累计超过【3】次（含本数），则征集人也有权单方解除本合同，并不予以退还履约保证金，因此造成征集人损失的，中选人应予赔偿。

(2) 除本合同另有约定外，中选人违反本合同有关约定或违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的，征集人有权通知其限期改正；经征集人通知，中选人仍不改正的，则自征集人发出第二次通知之日起，中选人每日应当向征集人支付相当于按月承诺营业额计算的征集人分成的【1%】的延迟履行违约金，直至中选人改正为止，征集人有权在履约保证金中予以扣除，中选人应在收到征集人的通知后【3】个工作日内予以补足，否则征集人有权单方解除本合同。

(3) 双方确认，本合同因中选人违约而提前终止、解除的，则征集人有权不退还本合同项下之履约保证金。因此造成征集人损失的，中选人应予赔偿。

(4) 双方均无权在未经书面告知的情况下擅自终止合作，如有任何一方提出终止协议均提前三十日书面通知另一方。如任何一方因私自终止协议而造成对方损失，将由另一方赔偿对方全部损失。如中选人提前终止协议，征集人将没收履约保证金，并且中选人负责将店铺恢复到原状。

(5) 中选人不得侵犯征集人品牌及其相关权益，不得利用征集人商号、商标、Logo及其他标识进行自身宣传或其他目的使用，或自行使用，或授权第三方使用。否则征集人有权解除本合同，并要求中选人赔偿由此产生的一切损失，包括但不限于经济及名誉损失。

(6) 中选人运营期间各类商品要求：货物新鲜，不发霉、不变质、不变味、不过期、不掺假、掺杂，不短斤少两等。如发现销售的商品有质量问题，将扣罚质量保证金，第1次1000元，第2次3000元，第3次5000元，中选人应在收到征集人的扣罚通知后三个工作日内补足质量保证金。发现3次及以上或中选人不予补足质量保证金，则征集人有权单

方终止协议，没收履约保证金，中选人负责将店铺恢复到原状。

(7) 若中选人运营期间发生安全事故，除按国家有关安全管理规定外，并报相关行政主管部门处罚；发生重大安全事故或特大安全事故，除按国家有关安全管理规定及征集人有关安全管理办法执行外，征集人有权终止合同，给征集人造成的损失，还应承担赔偿责任。

(8) 任何一方有违反双方约定的职责与义务或有其他违约行为，经守约方催告后 30 日内未更正的，守约方有权解除本合同，要求违约方赔偿由此给守约方造成的一切损失。

(9) 中选后，因不可抗力因素（地震、台风、洪水、火灾、政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。下同），造成遭受不可抗力一方不能签订合同的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能签订合同的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方不能签订合同，并根据情况可部分或全部免于承担责任，本项目重新征集。

(10) 运营期间，因不可抗力因素，造成不能履行或不能完全履行合同的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

(11) 其他违约行为。如中选人违约行为构成犯罪的，除合同约定的处罚以外，将移交司法机关。

(12) 在明确违约责任后，中选人应在征集人发出书面通知书后七天内支付违约金、赔偿金等。

(13) 除此外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招选文件未列明的情形，则参选人应按照有关法律法规和规章强制性规定执行。

(14) 如果因中选人未按约定时间和方式支付应付营业额分成、物业管理费及其他款项时，征集人有权根据《中华人民共和国民事诉讼法》向该店铺所在地有管辖权的人民法院申请支付令，因此产生相关的所有费用均由中选人承担。

(15) 中选人中选后或合同生效后，中选人不履行或者不完全履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并且赔偿由此给征集人造成的损失，包括但不限于分成收入和征集人为实现债权而支付的律师费、鉴定费、保全费、诉讼费、差旅费等。本合同违约金可重复计取，违约责任存在冲突的，以较严格的为准。

以上征集内容项目要求均为不允许负偏离的实质性要求，各合作单位须逐一无偏离或正偏离响应。

## 第四部分 书面申请资料格式

注释：

《书面申请资料格式》是合作单位的部分书面申请资料格式和签订合同时所需文件的格式。合作单位应参照这些格式文件制作书面申请资料。

# 书 面 申 请 资 料

(分成比例和月营业额部分)

(正本) / (副本)

项目名称: \_\_\_\_\_  
项目编号: \_\_\_\_\_  
征集业态: \_\_\_\_\_

合作单位名称 : \_\_\_\_\_  
日 期 : \_\_\_\_\_

# 目 录

1. 征集书
2. 分成比例和月营业额一览表

格式 1

## 征集书

致: \_\_\_\_\_

根据贵方为\_\_\_\_\_ (征集项目) 的征集合作单位公告邀请  
\_\_\_\_\_ (项目编号), 签字代表\_\_\_\_\_ (全名, 职务) 经正式授权并  
代表合作单位\_\_\_\_\_ (合作单位名称、地址) 提交以下文件正本一  
份和副本四份。

- (1) 征集书
- (2) 技术商务应答书
- (3) 服务承诺
- (4) 合作单位资格证明文件
- (5) 合作单位提交的其他资料
- (6) 以\_\_\_\_\_方式提供的金额为人民币\_\_\_\_\_元的征集保证金。

据此函, 签字代表宣布同意如下:

1. 合作单位已详细审查全部征集文件, 包括修改文件(如有的话)和有关附件, 将自  
行承担因对全部征集文件理解不正确或误解而产生的相应后果。
2. 合作单位保证遵守征集文件的全部规定, 合作单位所提交的材料中所含的信息均为  
真实、准确、完整, 且不具有任何误导性。
3. 合作单位将按征集文件的规定履行合同责任和义务。
4. 合作单位同意提供按照征集采购单位可能要求的与其征集有关的一切数据或资料。
5. 与本征集有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

合作单位代表签字: \_\_\_\_\_

合作单位全称并加盖公章: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

格式 2

## 分成比例和月营业额一览表

合作单位名称：（全称并加盖公章）

项目编号：

标的序号	标的名称	标的面积m <sup>2</sup>	门牌号	业态类别	分成比例和月营业额
1	住院楼 1 楼连廊右侧店铺	23	福建省晋江市罗山段 16—1101	鲜花、面包烘焙、理发（合作单位注明征集的业态：____）	分成比例_____%; 承诺月营业额_____元。
2	住院楼 G 楼东侧靠大众餐厅右 4 店铺	79.62	福建省晋江市罗山段 16—1001	餐饮	分成比例_____%; 承诺月营业额_____元。

注：1. 承诺月营业额合作单位应在征集前结合考察店铺现状及周围情况后测算得出。

2. 合作单位中选后应按实际营业额支付每月分成。实际营业额低于承诺营业额的，按承诺营业额分成金额支付。若实际营业额连续三个月低于承诺营业额，且在之后三个月的整改期内仍未达标的，征集人有权单方终止合同。自整改当月至合同终止期间，中选人需按承诺营业额计算的分成支付给征集人。

合作单位代表签字：

日期： 年 月 日

注：此表与征集书一起密封在分成比例和月营业额部分内。

# 书 面 申 请 资 料

(技术与商务部分)

(正本) / (副本)

项目名称: \_\_\_\_\_  
项目编号: \_\_\_\_\_  
征集业态: \_\_\_\_\_

合作单位名称 : \_\_\_\_\_  
日 期 : \_\_\_\_\_

# 目 录

1. 技术规格和商务偏离表
2. 技术商务应答书
3. 合作单位资格证明文件
4. 合作单位提交的其他资料
5. 征集服务费承诺书

格式 1

## 技术规格和商务偏离表

合作单位名称：（全称并加盖公章）

项目编号：                

序号	章节条目号	征集文件要求	书面申请资料响应	偏离说明

注：合作单位提交的书面申请资料中与征集文件的技术、商务部分的要求有不同时，应逐条列在偏离表中，否则将视为合作单位接受征集文件的要求。

合作单位代表签字：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

格式 2

## 技术商务应答书

合作单位名称: (全称并加盖公章)

项目编号: \_\_\_\_\_

(合作单位根据征集文件要求做详细回答)

合作单位名称: (全称并加盖公章)

合作单位代表签字: \_\_\_\_\_

日期:      年    月    日

## 合作单位的资格证明文件 关于资格的声明函

---

关于贵方\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第\_\_\_\_\_（项目编号）征集合作单位公告邀请，本签字人愿意参加征集，提供征集文件“业态类别征集数量一览表”中规定的\_\_\_\_\_（标的名称）。并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 本签字人确认资格文件中的说明以及书面申请资料中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。
2. 我方的资格声明正本一份，副本四份，随书面申请资料一同递交。

合作单位（全称并加盖公章）: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_

电 话/传 真: \_\_\_\_\_

合作单位代表签字: \_\_\_\_\_

## 合作单位资格证明文件

### 1、合作单位概况：

- A. 合作单位名称：\_\_\_\_\_
- B. 注册地址：\_\_\_\_\_
- 传真：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_
- C. 成立或注册日期：\_\_\_\_\_
- D. 法人代表：\_\_\_\_\_ (姓名、职务)

2、我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格合作单位资格且我方的征集保证金将不予退还。

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

合作单位名称：\_\_\_\_\_ (全称并加盖公章) \_\_\_\_\_

合作单位代表签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

## 附件：（复印件须加盖公章）

合作单位必须向征集人提交以下证明其有资格进行征集和有能力履行合同的文件（复印件须加盖公章）。

- 1、合作单位应提供有效的企业法人营业执照副本复印件；
- 2、法定代表人授权书（委托时）；
- 3、法定代表人有效身份证复印件、合作单位代表有效身份证复印件（身份证双面复印）；
- 4、提供良好的财务状况报告【提供经审计的 2024 年度财务报告或资信证明（提供开户银行出具的资信证明复印件）】；
- 5、依法缴纳税收证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的税收凭据复印件】；
- 6、依法缴纳社会保障资金证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件】；
- 7、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明（格式自拟）；
- 8、在经营活动中没有重大违法记录的声明（格式自拟）；
- 9、提供与合作类别相应的资质证书复印件，业态类别：面包烘焙、餐饮的合作单位必须提供食品生产许可证或食品经营许可证或食品经营备案证明；
- 10、合作单位未被中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入严重失信主体名单和国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）列入严重违法失信名单（处罚期内），合作单位提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截屏）。
- 11、报名单位法人信用记录查询结果，不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。不得在承租方面有诉讼、纠纷、擅自转租等记录。提供承诺函佐证。
- 12、报名单位须做出以下承诺：
  - (1) 具备满足提供丰富的、符合项目场景及要求的产品的能力；
  - (2) 具备满足提供项目线上、线下一体化经营及配送服务的能力；
  - (3) 报名单位所提供产品需符合强制性国家标准或推荐性国家标准等；
  - (4) 法律法规、规章规定的其他条件；
  - (5) 根据征集人及项目要求，调整业态营业时间；
  - (6) 产品价格不能高于院外同品牌价格；
  - (7) 品牌门店数符合“业态类别征集数量一览表”要求；
  - (8) 自愿服从征集人店铺统一收银、双品牌管理、商户管理等相关规定；
  - (9) 禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。
- 13、合作单位认为应提交的其他材料。

## 法定代表人授权书

(合作单位全称)法定代表人\_\_\_\_\_ 授权(合作单位代表姓名)为合作单位代表，代表本公司参加贵司组织的\_\_\_\_\_项目(项目编号\_\_\_\_\_)征集活动，全权代表本公司处理征集过程的一切事宜，包括但不限于：参与征集、签约等。合作单位代表在征集过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。合作单位代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

合作单位代表: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_  
单位: \_\_\_\_\_ 部门: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_  
详细通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

授权方

合作单位(全称并加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人签字或盖章: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

接受授权方

合作单位代表签字: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

**附: 法定代表人有效身份证复印件、合作单位代表有效身份证复印件(身份证双面复印)**

### 格式 3-3 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

提供良好的财务状况报告【提供经审计的 2024 年度财务报告或资信证明（提供开户银行出具的资信证明复印件）】

依法缴纳税收证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的税收凭据复印件】

依法缴纳社会保障资金证明材料【提供报名登记截止时间前六个月（不含截止时间当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件】

格式 3-4

## 承诺函

致：泉州市晋兴拍卖有限公司

根据贵方为晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）商业业态合作单位征集项目的征集合作单位公告邀请，我司对该项目做出如下承诺：

- (1) 具备满足提供丰富的、符合项目场景及要求的产品的能力；
- (2) 具备满足提供项目线上、线下一体化经营及配送服务的能力；
- (3) 报名单位所提供的产品需符合强制性国家标准或推荐性国家标准等；
- (4) 法律法规、规章规定的其他条件；
- (5) 根据征集人及项目要求，调整业态营业时间；
- (6) 产品价格不能高于院外同品牌价格；
- (7) 品牌门店数符合“业态类别征集数量一览表”要求；
- (8) 自愿服从征集人店铺统一收银、双品牌管理、商户管理等相关规定；
- (9) 禁止销售烟、酒、槟榔等损害身体健康的商品。

合作单位名称：（全称并加盖公章）

合作单位代表签字：\_\_\_\_\_

年      月      日

## 征集服务费承诺书

致: \_\_\_\_\_

我们在贵公司组织的 \_\_\_\_\_ 项目(项目编号: \_\_\_\_\_)征集活动中, 如获中选。 我们保证按征集文件的规定, 在收到《中选通知书》时向贵方交纳征集服务费。

我方如违约, 愿凭贵方开出的违约通知, 按上述承诺金额的 200%在征集保证金中扣缴。

特此承诺!

合作单位名称: (全称并加盖公章) \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

合作单位代表签字: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_