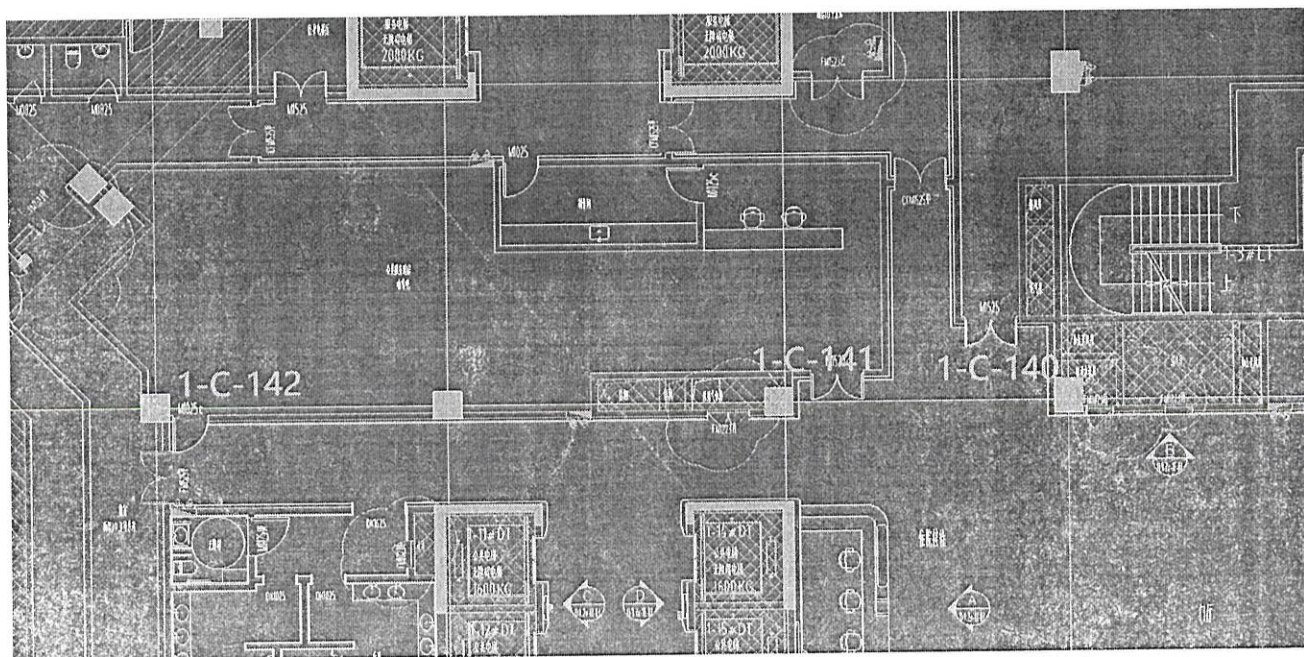
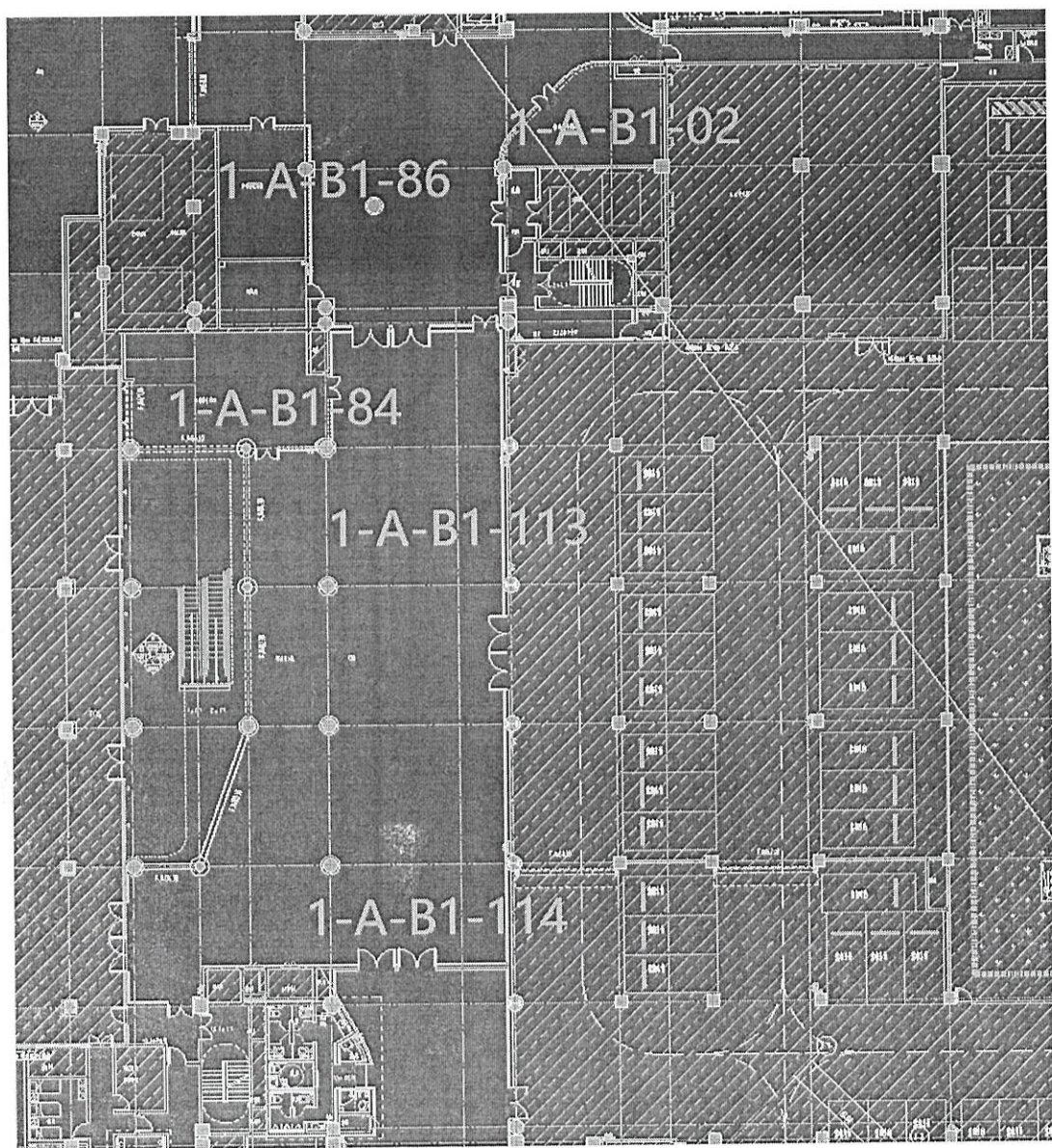


杭州市第一人民医院城东院区便利店供应商公开遴选文件

一、项目概况

1. 项目名称：杭州市第一人民医院城东院区便利店供应商遴选
2. 经营场地：杭州市第一人民医院城东院区 1 号楼一楼与 1 号楼负一楼，地块编号为“1-C-141”与“1-A-B1-86”，面积约 70 平方米与 45 平方米





3. 服务期限：3 年，租期自场地实际移交之日起计算，提供 1 个月装修免租期
4. 入围名额：本次遴选地块编号为“1-C-141”与“1-A-B1-86”分别择优确定 3 家入围供应商
5. 经营范围 预包装和散装食品、日用百货、鲜食热食等服务

二、遴选规则说明

本次公开遴选仅开展资格评审，通过评审取得入围资格的供应商，方可参与本场地后续招租竞拍。 本文件所载采购及经营需求仅作项目内容说明，最终租赁合同由我院与竞拍成交供应商签订，相应的权利义务以正式签订的房屋租赁合同为准。

三、供应商资格要求（任一条件不满足，直接否决响应文件）

1. 须为合法注册独立法人单位，不接受个体工商户、联合体投标；
2. 企业经营状态稳定，商业信用良好；
3. 无失信被执行人记录、无重大税收违法记录、无重大食品药品安全行政处罚记录；（需提供证明材料或承诺函）
4. 提供承诺函，承诺经营方案符合医院院感、消防、噪音、异味管控等医疗环境管理要求（格式自拟）；
5. 提供承诺函，承诺成交后须自行办理食品经营许可证，投保保额不低于 100 万元食品安全责任险，响应文件中须附对应承诺函（格式自拟）。

四、经营核心管理要求

（一）场地交付与装修

场地按现状交付，供应商自行踏勘现场并预判全部经营成本。装修方案须书面报送医院审核同意后方可施工，所有行政审批手续、相关费用由成交供应商自行承担并完成院内备案；装修严格执行“先审批、后施工，先验收、后营业”要求。

（二）费用缴纳

租金按年度预付，水电费据实结算；租金标准不得低于文件最低租金标准，租赁期内全部运营成本（装修、设备、人力、耗材、消杀、监控、消防维保等）由供应商自行承担。

（三）价格与经营管控

商品明码标价，售价不得高于院外同品牌直营店，同步执行直营店优惠活动；严禁售卖储值现金卡、代金券、包年预付类产品；所有商品须为正规合格正品，医院有权随机抽检，检测费用由供应商承担，严禁三无、临期、假冒伪劣食品。

（四）食品安全与环境卫生

配齐防鼠、防蝇、防尘“三防”设施，全年病媒生物消杀不少于12次，垃圾日产日清；从业人员持有效健康证、每日晨检、规范穿戴工服；店内及公共区域卫生、门前三包由供应商全权负责。

（五）安防与消防

店内内外加装监控并接入医院安防系统，费用自理；按规范配齐灭火器并定期维保换粉，定期组织员工消防演练；须签订《安全责任书》，承担租赁期间全部治安、消防、食品安全责任。

（六）运营报备要求

营业时间调整、停业均须提前向医院提交书面申请，获批后方可执行；未经医院许可，不得与外部外卖平台开展配送合作；承租期内原则上不得变更经营品类，确需调整须提前书面报备。

（七）合同终止与交接

租赁期满，若医院确定新运营单位，原成交供应商须按期完成场地、物资、手续完整交接；因不可抗力、院区规划调整等不可归责双方事由提前终止合同的，租金按实际使用天数结算，互不追究违约责任。

（八）风险承担约定

供应商提交响应文件即视为已充分踏勘场地、知悉全部经营条件；因房屋规划、审批政策、同业竞争等各类因素导致无法开店、经营亏损、装修投入损失的，全部经营风险由供应商自行承担，医院不承担任何补偿、赔偿责任。 若成交后逾期未签订租赁合同、未足额缴纳首期租金，取消承租资格并可视情况纳入医院供应商黑名单。

五、评审评分细则（总分 100 分）

序号	评分维度	分值	详细评分标准
1	品牌合规与信誉资质	20	1. 正规连锁便民品牌，资质齐全，长期深耕民生服务领域，无任何不良经营记录，得 16-20 分；2. 本地正规优质商户，证照齐全，经营稳定，无违规记录，得 10-15 分；3. 证照齐全，正常经营，无重大不良记录，得 4-9 分；4. 证照不全、有违规经营、失信记录，不得分。
2	便民服务适配性	25	1. 业态精准贴合职工、群众便民需求，品类齐全、定价惠民，可提供延时服务、应急便民服务，无高价溢价，得 21-25 分；2. 业态适配民生需求，品类完善，定价合理，服务规范，得 14-20 分；3. 基础便民业态齐全，定价合规，可满足基本需求，得 7-13 分；4. 业态偏离便民定位、品类单一或定价虚高，不得分。
3	过往民生服务业绩	15	1. 具备事业单位、园区、校园配套服务经验，服务口碑优良，无群众有效投诉，其中三甲医院门店 3 家及以上，得 12-15 分；2. 有社区、商圈便民服务经验，经营平稳，投诉极少，其中三甲医院门店 1-2 家，得 8-11 分；3. 有基础便民经营经验，无重大投诉，无三甲医院门店，得 3-7 分；

序号	评分维度	分值	详细评分标准
			4. 无相关便民服务经验，或投诉较多，不得分。
4	现场运营与服务方案	20	1. 运营方案贴合场地实际，人员配置充足，服务流程规范，环境卫生、货品管理、售后保障体系完善，得 16-20 分；2. 运营方案完整，人员配置合理，日常管理规范，得 10-15 分；3. 运营方案基本可行，基础管理到位，得 4-9 分；4. 无完整运营方案，管理机制缺失，不得分。
5	安全与卫生管理	12	1. 食品安全、消防安全、环境卫生管理制度健全，专人负责，定期排查整改，具备应急处置预案，得 10-12 分；2. 各项安全卫生制度完善，落实到位，有基础预案，得 6-9 分；3. 制度基本齐全，日常落实一般，得 1-5 分；4. 无安全卫生管理制度，存在隐患风险，不得分。
6	履约与配合度承诺	8	1. 主动承诺严格遵守单位管理制度，配合日常监管、场地维护、合规检查，履约信用优良，得 7-8 分；2. 明确承诺配合各项管理要求，履约记录良好，得 4-6 分；3. 基本配合管理，无违约记录，得 1-3 分；4. 无履约承诺、过往存在违约记录，不得分。

六、遴选流程

1. 文件获取：意向供应商至浙江豪圣建设项目管理有限公司（地址：杭州市拱墅区大关路 179 号远洋国际 A 座 17 楼 1706 室）领取本遴选文件或微信获取（扫描附件二维码或关注“浙江豪圣投标报名管理系统”微信服务号），自行现场踏勘经营场地；领取时需提供营业执照复印件、法人授权委托书、被授权人身份证复印件及项目报名表，以上报名材料须加盖公章。（或将上述资料扫描件作为附件上传至“浙江豪圣投标报名管理系统”，审核通过后遴选文件及相关资料（若有）自动发送至报名邮箱。）
2. 响应文件编制与递交：供应商按资格要求、评分细则准备全套佐证材料、经营方案、安全承诺函，在规定截止时间前（信息披露截止

日 16 时) 密封递交至指定地点 (杭州市拱墅区大关路 179 号远洋国际 A 座 17 楼 1705 室); 逾期递交、材料缺失的不予受理;

3. 遴选评审: 代理机构组建评审小组, 按资格条件初审、逐项打分评审, 综合得分从高至低排序, 确定排名前 3 的供应商为入围供应商;
4. 竞拍签约: 仅入围供应商可参与本场地租赁竞拍, 竞拍中标单位与我院签订正式场地租赁协议。

七、其他说明

1. 本次遴选不收取报名、评审相关费用;
2. 供应商参与本次遴选产生的所有差旅、材料制作、现场踏勘等成本, 由供应商自行承担;
3. 医院及代理机构对本次遴选拥有最终解释权。



杭州市第一人民医院

2026 年 9 月 14 日