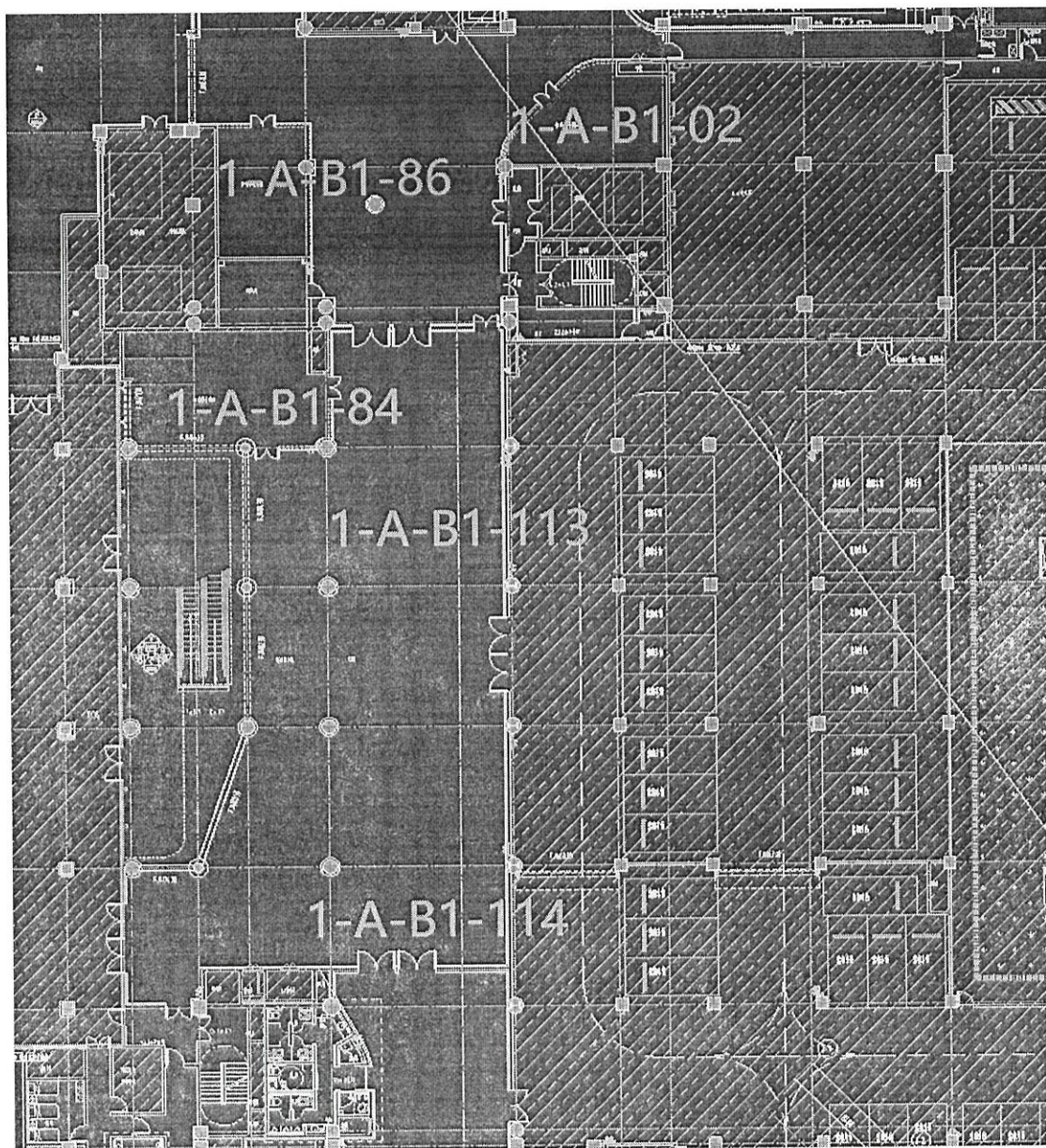


杭州市第一人民医院城东院区咖啡店供应商公开遴选文件

一、项目概况

1. 项目名称：杭州市第一人民医院城东院区咖啡店供应商遴选
2. 经营场地：杭州市红普路 1 号市一医院城东院区 1 号楼负一楼，
地块编号 1-A-B1-84，经营面积约 90 m²



3. 服务期限：5 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：本次遴选择优确定 3 家入围供应商
5. 经营范围 咖啡、非咖啡饮品、各类小食、茶歇配套服务；品牌文创、杯具等周边产品销售；支持外带、线上点餐服务

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	评审维度	分值	评审标准
1	品牌实力与知名度	25	1. 全国连锁头部品牌，持有全国性品牌认证、行业荣誉：20-25 分；2. 省级区域连锁品牌，资质齐全：12-19 分；3. 本地小众连锁，证照齐全：5-11 分；4. 无正规品牌资质：0 分。佐证材料：品牌授权、门店证明、荣誉证书
2	经营业绩与行业口碑	20	1. 近 3 年无安全事故、重大投诉、行政处罚，门店超 50 家，其中三甲医院门店 3 家及以上：16-20 分；2. 近 3 年无不良记录，门店 20-50 家，其中三甲医院门店 1-2 家：10-15 分；3. 近 3 年无重大违规，门店 20 家以内，无三甲医院门店：4-9 分；4. 存在违法处罚、重大投诉记录：0 分。佐证材料：完税凭证、征信报告、合规承诺书

序号	评审维度	分值	评审标准
3	业态适配与定位匹配度	20	1. 业态完全贴合医院配套定位，无同质化，提升院区商业档次：16-20 分；2. 业态符合场地规划，与周边配套互补：10-15 分；3. 业态基本适配，轻微同质化：4-9 分；4. 业态与院区需求不符：0 分
4	场地改造与投入方案	15	1. 改造方案合规高端、资金投入充足、施工计划完善，贴合医院风貌：12-15 分；2. 改造方案完整，投入达标，施工流程规范：7-11 分；3. 方案基本完整，投入有限，无违规风险：1-6 分；4. 无完整改造方案或存在违规改造隐患：0 分
5	运营管理与服务保障	12	1. 专业稳定运营团队，标准化服务、常态化巡检机制完善：10-12 分；2. 运营团队完备，管理制度规范：6-9 分；3. 基础人员配置、简易管理制度：1-5 分；4. 无专业运营团队、制度缺失：0 分
6	安全合规与风险防控	8	1. 消防、食品、用工安全方案完善，足额投保相关责任险：7-8 分；2. 安全方案完整，基础防控措施齐全：4-6 分；3. 仅有基础安全举措，防控机制不完善：1-3 分；4. 无安全管理方案、无风险防控措施：0 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。

