

第三章用户需求书

一、项目概况

1. 海南大学海甸校区部分学生食堂委托经营项目共有 7 个标段。

第一标段第五学生食堂一楼建于 2003 年，现有建筑面积约 2500 平方米，可同时容纳约 700 人就餐；

第二标段第六学生食堂一楼建于 2011 年，现有建筑面积约 2000 平方米，可同时容纳约 700 人就餐；

第三标段第五学生食堂二楼建于 2003 年，现有建筑面积约 2500 平方米，可同时容纳约 600 人就餐；

第四标段第二学生食堂建于 1985 年，现有建筑面积约 2200 平方米，可同时容纳约 700 人就餐；

第五标段海甸校区第一学生食堂二楼建于 1985 年，现有建筑面积约 1600 平方米，可同时容纳约 500 人就餐；

第六标段第七学生食堂一楼建于 2001 年，现有建筑面积约 1600 平方米，可同时容纳约 450 人就餐；

第七标段第六学生食堂三楼建于 2011 年，现有建筑面积约 2000 平方米，可同时容纳约 500 人就餐。

现食堂已具备基本餐饮生产经营设施设备条件，经营者可以组织团队进入经营服务。经营者入驻后，需购置食堂特色设备和低值易耗品等。

食堂概况及最低年营业额、履约保证金要求详见表 4、表 5。

(建议投标人充分了解校区实际, 科学测算, 理性报价)

表 4

海南大学海甸校区部分学生食堂委托经营项目概况
及最低年营业额、履约保证金一览表

标段	食堂名称	面积 (m ²)	座位数 (个)	最低年 营业额 (万元)	可供电力 (千瓦)	经营种类
1	第五学生食堂 一楼	约 2500	约 700	1375	480	风味+大众快餐+ 面食+水吧
2	第六学生食堂 一楼	约 2000	约 700	1345	700	风味+大众快餐+ 面食+水吧
3	第五学生食堂 二楼	约 2500	约 600	1230	500	风味+大众快餐+ 面食+水吧
4	第二学生食堂	约 2200	约 700	1195	330	风味+大众快餐+ 面食+水吧
5	第一学生食堂 二楼	约 1600	约 500	538	360	风味+面食+水吧
6	第七学生食堂 一楼	约 1600	约 450	523	700	风味+大众快餐+ 面食+水吧
7	第六学生食堂 三楼	约 2000	约 500	438	360	风味+大众快餐+ 面食+水吧

表 5

海南大学海甸校区部分学生食堂委托经营项目
履约保证金缴交标准一览表

单位: 万元

序号	食堂合同年营业额	履约保证金标准
1	800 (含) 以上	40
2	500 (含) —800 (不含)	30
3	500 (不含) 以下	20

2. 食堂将按现状招标，实行委托经营。食堂场地设施、大型设备实行零租赁，免收管理费。

合同约定年营业额的 8%为食堂发展基金，食堂发展基金其中的 40%为补贴食堂限价菜。年度结算时，学校根据食堂限价菜窗口销售实际，据实进行补贴，但最高不超过补贴限额。食堂每餐提供足量限价菜（食堂设限价菜窗口：中晚餐设 1 元菜 4 个，米饭 0.50 元/人/餐吃饱；早餐：煮鸡蛋 0.50 元/个，馒头 0.50 元/个）。达不到投标年营业额的，中标人除向学校交足食堂发展基金（即按投标年营业额×8%），还要向学校交纳投标年营业额不足部分 2%的违约金；超过投标年营业额部分的食堂发展基金为 6%。

中标餐饮经营者自主经营、自负盈亏。学校派专人对食堂成本、收入、利润、伙食质量、食品价格、食品安全卫生等进行全面监管，保证餐饮安全卫生、饭菜质量和优惠的价格。

二、项目要求

1. 认真执行《食品安全法》《食品安全法实施条例》《学校食品安全与营养健康管理规定》等法律法规和学校有关食堂管理的各项规章制度，并制订合作经营食堂切实可操作的实施细则，认真做好食堂的防火、防毒、防盗等工作，保证伙食的卫生与质量，确保食堂不出任何安全责任事故。

2. 食堂专职负责人要具有餐饮经营管理经验，掌握食品安全相关的法律法规知识，所有从事食品生产、销售、经营和管理人员必须持有有效的健康证。

3. 保证提供价格合理、品种多样、色香味美的食品，满足师生饮食需求，早餐供应的品种应在 20 个以上，中晚餐供应的品种应在 35 个以上；每月更新大众快餐菜品达到 10%。饭菜价格不得高于省内高校同类同质同量饭菜价格，应低于学校周边餐饮店铺同类同质同量饭菜价格；学校与经营者按照规定毛利，大众快餐毛利 35%，特色风味毛利 45%（如超出毛利范围，甲方扣除其超出规定范围的毛利后再进行结算。扣除的毛利用于学生食堂大型专项维修、饭菜价格补贴）；限定各类菜品价格，确保食堂菜品价格稳定。

4. 委托经营的食堂实行独立核算、自负盈亏、守法经营，自觉接受学校的检查监督。原材料采购必须向学校备案。合作服务的食堂每天要做好进货、领料、销售记录，月末盘点库存，搞好成本核算。

5. 委托经营食堂要按规定交纳相关费用，并负责但不限于以下开支：

（1）合法用工，依法支付员工工资和社会福利等，且不得低于海口市最低工资标准。

（2）餐饮经营、食品检测、证件年审、评“A”级食堂、评优秀食堂、卫生监督部门罚款，食堂卫生安全检查处理、培训学习与参加会议及烹饪比赛费用等。

（3）按规定缴交水电气费。

（4）负责餐具等低值易耗品的购置费用。

（5）负责餐具设备（洗碗机）的统一洗涤消毒清洁卫生费

用。

(6) 在现有基础上，申请改造食堂和增加“校园一卡通”卡机等费用。

(7) 委托经营食堂操作视频按规定上传“海南阳光餐饮”APP所需费用。

(8) 购买中标食堂食品安全责任保险和雇主责任险。

6. 学校提供的场地设施、“校园一卡通”收费系统等，要合理使用，妥善养护和保管，对私自改动场地设施设备、保管不善或人为因素造成损坏或丢失的，由中标经营者修复或赔偿。

7. 从业人员要核准身份证、健康证等才准许上岗。

8. 委托经营食堂履约保证金（详见第三章第一部分表5）。

9. 根据约定向学校交纳食堂发展基金。

10. 投标人必须保证2021年秋季开学食堂正常营业。

三、其他有关要求

1. 委托经营期为2+1+1年。即从签订合同之日起至2023年7月10日止，委托经营期间每月要进行安全卫生检查，每学期进行综合考核，2年委托经营期满后，经校方组织考核合格的（完成全年经济指标和执行各项安全卫生指标、制度及规定达到良好及以上的），可续签合同至2024年7月10日止；校方组织考核不合格的（未完成全年经济指标或执行各项安全卫生指标、制度及规定不合格的），视合同期满，终止合作，校方不承担由此造成的一切后果。续签1年委托经营期满后，经校方组织考核合格的（完成全年经济指标和执行各项安全卫生指标、制度及规定达到

良好及以上的),可再续签合同至 2025 年 7 月 10 日止;校方组织考核不合格的(未完成全年经济指标或执行各项安全卫生指标、制度及规定不合格的),视合同期满,终止合作,校方不承担由此造成的一切后果。

2. 委托经营期间每月要进行安全卫生检查,每学期进行综合考核,如学期末考核达不到 60 分(不含)的、符合退出条件之一的或出现经卫生防疫部门鉴定为食品安全责任重大事故或其他重大安全责任事故的,学校终止合同。如有罚款,学校予以追缴,如不及时缴交,履约保证金不予退还,并根据事故的情节轻重追究法律责任。

3. 合同约定年营业额(含)内的食堂发展基金为 8%;达不到合同约定年营业额的,被委托经营商除向学校交足食堂发展基金(即按约定年营业额 \times 8%),还要向学校交纳约定年营业额不足部分 2%的违约金;超过合同约定年营业额部分的食堂发展基金为 6%

统计周期为:第一年自签订合同之日起至 2022 年 7 月 10 日;第二年 2022 年 7 月 11 日至 2023 年 7 月 10 日。

4. 海甸校区学生食堂发展基金为食堂营业额的 8%。食堂每餐提供 0.50 元米饭,中晚餐提供的 1 元菜各 4 种。

5. 食堂经营服务商必须按学校同意的方式收费并将收取的餐费划入学校指定的账户。

6. 委托经营期间不得擅自扩大经营范围,不得挂靠经营,不得擅自将本项目内容以任何方式转让、转包或者分包,一经发

现，学校有权解除合同，并不承担由此造成的一切后果。