

南京晓庄学院方山校区学生食堂经营权转让方案

一、项目概况

1. 转让方：南京晓庄学院
2. 转让标的：南京晓庄学院方山校区第一、第三、第四学生食堂经营权
3. 转让行为批准情况：南京晓庄学院《校长办公会会议纪要》（【2024】第13号）

4. 转让方式：

采用综合评议方式确定经营方。

二、转让标的基本情况

1、标的1（第一学生食堂）基本情况

标的坐落：南京市江宁区弘景大道3601号。

标的类型：学生食堂

所在层数：北食堂一楼

经营面积：约3500 m²

经营年限：服务期5年，2024年7月至2029年7月，以具体签约时间为准，承包经营采用“3+2”模式。首签合同时间为3年，即2024年7月至2027年7月30日。合同期满后，如无违法、违规行为和安全生产事故，且每年综合满意度达85%以上并考核合格的，由承包经营单位提出继续服务的申请，经校方同意后可续签一次，继续履行后两个学年餐厅的经营管理，否则合同予以终止。

房屋现状：经营中，合同2024年7月30日到期。

配套、环境、交通、亮点：方山校区第一学生食堂毗邻学生宿舍区，地理环境优美。

2、标的2（第三学生食堂）基本情况：

标的坐落：南京市江宁区弘景大道3601号。

标的类型：学生食堂

所在层数：北食堂三楼

经营面积：约3500 m²

经营年限：服务期5年（2024年7月至2029年7月），以具体签约时间为准，承包经营采用“3+2”模式。首签合同时间为3年，即2024年7月至2027年7月30日。合同期满后，如无违法、违规行为和安全生产事故，且每年综合满意度达85%以上并考核合格的，由

承包经营单位提出继续服务的申请，经校方同意后可续签一次，继续履行后两个学年餐厅的经营管理，否则合同予以终止）。

房屋现状：经营中，合同 2024 年 7 月 30 日到期。

配套、环境、交通、亮点：方山校区第三学生食堂毗邻学生宿舍区，地理环境优越。

3、标的 3（第四学生食堂）基本情况：

标的坐落：南京市江宁区弘景大道 3601 号。

标的类型：学生食堂（含教工食堂）

所在层数：南食堂一楼和三楼

经营面积：约 4900 m²

经营年限：服务期 5 年，2024 年 7 月至 2029 年 7 月，以具体签约时间为准，承包经营采用“3+2”模式。首签合同时间为 3 年，即 2024 年 7 月至 2027 年 7 月 30 日。合同期满后，如无违法、违规行为和安全责任事故，且每年综合满意度达 85%以上并考核合格的，由承包经营单位提出继续服务的申请，经校方同意后可续签一次，继续履行后两个学年餐厅的经营管理，否则合同予以终止。

房屋现状：经营中，合同 2024 年 7 月 30 日到期。

配套、环境、交通、亮点：方山校区第四学生食堂毗邻学生宿舍区，地理环境优越。

三、经营权转让价格、保证金及处置方式

1. 经营权转让价格：0 元

2. 交易保证金：每标的 50 万元

3. 履约保证金：每标的 50 万元

4. 保证金处置方式

意向方如被确定为经营方，则其交纳的交易保证金本金在被确定为经营方之日起 5 日内划转至转让方指定账户，转抵履约保证金；未被确定为经营方的，其交纳的交易保证金在确定经营方后 5 个工作日内原路全额返还；

发生以下任何一种情形，意向方交纳的保证金在抵扣交易中心应收取的服务费用后，作为对相关方的补偿，保证金不足以补偿的，相关方可按实际损失继续追偿：

(1) 意向方提供虚假、失实材料的；

(2) 意向方之间相互串通，影响公平竞争，侵害转让方合法权益的；

(3)意向方采取不正当手段获取转让方的商业秘密,侵害转让方合法权益的;

(4)被确定为经营方后,未按约定时限与转让方签署合同的;

(5)合同签订后,经营方阻碍合同生效的;

(6)意向方有其他违反项目规则情形的。

五、对意向方的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力,且为中华人民共和国境内注册的“企业法人营业执照”的餐饮类法人企业,不接受非餐饮企业、个人、其他组织机构类型参与本次竞选;(须提供法人营业执照)

2. 具有履行合同所必须的人员、设备和专业服务能力;(须提供承诺书并加盖公章)

3. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;(须提供近6个月(2023年12月—2024年5月)的依法缴纳税收和社会保障资金的证明文件复印件并加盖公章)

4. 提供2023年度财务报表或经第三方会计事务所审计的财务审计报告复印件;(加盖公章)

5. 有下列情形者,一律不得参与本次竞选,一经发现,取消一切资格(取消竞选、经营资格,转让方有权无条件终止合同):

(1) 本项目公告发布前3年内,意向方在国家企业信用信息公示系统<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>有公示的食品安全、消防安全、环境保护方面行政处罚记录的;

(2) 本项目公告发布日前3年内,意向方被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入严重失信主体名单的;

(3) 本项目公告发布日前3年内,意向方被“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/>)列入失信被执行人的;

本条要求以上述网站公示的内容为准(须提供上述网站查询页截图加盖公章);

6. 具有行政主管部门核发的年检有效的食品经营许可证;(须提供复印件并加盖公章)

7. 符合国家、地方相关法律法规规定的其他条件。

六、对意向方的其他要求

1. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同意向经营方,不得同时参加本项目竞选;(须提供承诺书加盖公章)

2.本项目不接受联合体报名。不得以挂靠、合作的形式参与本项目，不允许转包或分包，一经发现，立即终止合同，所有责任由经营方承担；（须提供承诺书，加盖公章）

3.转让方教职工（含退休职工）及其直系亲属经营或参与经营的意向方不得参加本次竞选；

4.意向方在作出报名决定前，须进行现场踏勘（须提供法定代表人证明书或法定代表人授权书、踏勘人身份证原件及复印件，请至少提前一个工作日与转让方联系人联系，现场踏勘地点：南京晓庄学院方山校区弘景大道3601号，联系人：牛老师，联系电话025-86178557）。

七、意向方报名须提供材料

1.经签字盖章的意向方报名表

2.法人营业执照（在线调用的无须提供）

3.转让方出具的踏勘现场确认书（详见附件《南京晓庄学院方山校区学生食堂经营权转让综合评议方案》）

意向方须在报名期限内登录南京市公共资源交易用户平台，并通过产权交易业务管理系统完成报名手续，报名材料均需原件扫描上传。

八、综合评议材料

1.意向方须按照《南京晓庄学院方山校区学生食堂经营权转让综合评议方案》（详见附件）的要求准备评议所需材料。

2.意向方须按项目公告约定的时间地点将综合评议材料提交至交易中心。（未交纳交易保证金并办理到账确认手续的意向方提供的评议材料无效）

九、其他

1.经营方须在被确认为成交方之日起5个工作日内签署《成交确认书》，并在10个工作日内完成本项目的接收准备工作，并与转让方正式签订《南京晓庄学院方山校区食堂承包经营合同》。

2.经转让方校长办公会研究同意，综合评议后由转让方按照排名顺序确定成交经营方。

3.食堂建筑面积、使用面积以现状为准，转让方及交易中心不承担食堂权属证书中所列面积与实测面积差异等问题的责任；

4.意向经营方在报名前应自行至食堂现场仔细查看，并向相关部门了解出食堂的实际情况；

5.食堂按标的整体出租，租赁期以实际签约时间计算；

6.食堂权属清晰，经营方应接受食堂现状，成交后，不能以该现状影响其工商、消防、安检等手续办理，致使不能按预想方案使用食堂为由，要求解除、变更经营合同或要求转让方承担违约赔偿责任；

7.经营方如对食堂进行改造，须经转让方书面同意，费用由经营方自行承担，且装修改造须与经营期限相适应；

8.经营方对食堂的使用须符合国家法律法规的规定；

9.房屋用途：仅限于经营食堂、餐饮，不得用于金融集资及民间借贷等行业。

此转让方案文件最终解释权归转让方，转让方联系人：牛老师，联系电话 025-86178557。

转让方：南京晓庄学院
2024年6月27日