

福清市玉屏街道大众中心食堂项目 运营合伙人征集-意向公开公告

为进一步解决老年人“一餐热饭”的问题，加快社区长者食堂的建设。根据市委市政府工作部署，拟在福清市玉屏街道玫瑰园社区建设一处市场化经营的大众食堂（长者食堂）。现面向社会公开征集大众中心食堂项目运营合伙人，诚邀国内符合条件的优质合作单位报名参与。

一、项目概况

（一）基本情况

1.征集人：福清玉融文化旅游投资集团有限公司

代理机构：福建省招标中心有限责任公司

2.项目名称：福清市玉屏街道大众中心食堂（暂定）

项目信息：福清市玉屏街道大众中心食堂位于福清市玉屏街道玫瑰园社区石井安置房1楼临街（石井街）店面（图1选址区位图），总占地面积642m²（以现场实际踏勘为准），部分建筑设施可以依据经营实际需求进行改造。

图1 福清玉屏街道大众中心食堂区位图

图2 福清玉屏街道大众中心食堂平面图

（二）人流情况

福清市全市户籍老人24万人，玉屏街道户籍老人1.1万人。玉屏街道大众中心食堂位于福清市老城区，周边均为住宅小区（有石井安置房、桂竹园小区、凯景悦蓝山小区等），小区入住率高。

二、运营合伙人基本要求

1.工商部门依法注册登记的企业，能独立承担民事责任能力，且年检合格，无任何违法违规行为；有食品经营许可证等证照。

2.组织结构健全，制度完善，拥有稳定的运营团队，团队人员持有厨师证、餐饮服务人员健康证等。

3.公司法人或实际负责人具有较强的社会责任感，具有一定的管理经验，较好的专业能力，无精神疾病或其他不适宜开办大众食堂的其他疾病，无任何不良记录。

4.有至少1项的符合项目业态经营的成功业绩，具备开拓大众中心食堂产业的战略眼光和前瞻性思维。

三、合作形式

(一) 合作模式：本项目采用合作经营模式，以项目制进行合作，招募项目合伙人，共同投资建设运营大众中心食堂，其中：由运营合伙人负责大众中心食堂的建设（包括但不限于装修、物品采购和布置等）和经营（包括但不限于经营期的营销、配送、组织活动和安全管理等）工作。

(二) 投资边界：

1.征集人：负责提供项目资产使用权，投资建设项目经营必要的基础设施（包括项目的自来水、污水、电、燃气等基础设施的改造和建设）等。

2.运营合伙人：负责投资开展项目运营规划、方案设计，实施项目装修装饰，采购并布置运营设施设备，组织运营团队并选定原材料供应商、配送单位等。

注：1.大众中心食堂的装修标准必须符合无障碍、适老化设计要求，详见《福州市长者食堂建设标准》(附件1)。

2.大众中心食堂出入口需悬挂民政部门统一设计制作的长者食堂标识（可加挂：福清玉屏街道大众中心食堂）；如悬挂其他标识事前需报民政部门批准。

(三) 合作期限：暂定20年。

(四) 运营保障：

1.政策支持。征集人以免租金形式提供经营场地，对运营服务好、群众满意度高的，到达合作期限后可以续期。符合条件的长者食堂按规定享受相关税费优惠，用水、用电、用气、厨余垃圾处理等执行居民生活类价格。

2.财政扶持。福州市建设补助：根据场所面积分档奖补，面积50(含)-100m²、100(含)-150m²以及150(含)m²以上的，市级财政分别按每个点5万元、10万元、30万元的标准予以补助。

福州市示范补助：每年开展一次市级示范长者食堂考评，市级财政按每个示范点30万元的标准予以补助。

上述市级补助资金按照以奖代补方式下达各县(市)区政府。

福清市补助：市财政对建筑面积50平方米以上，基本型标准长者食堂，且年运营200天以上、日均“银龄福卡”刷单数10笔以上的，给予一次性开办补助5万元、当年度运营补助5万元;对建筑面积150平方米以上，示范型标准长者食堂，且年运营200天以上、日均“银龄福卡”刷单数30笔以上的，给予一次性开办补助30万元、当年度运营补助10万元。其中一次性开办补助已享受福州市奖补资金的不再重复补助，运营补助资金由市财政承担。

执行过程中如遇国家政策调整，另行研究调整。

3.经营分成。合作期间，征集人和运营合伙人的经营分成规则：征集人3%营业额，运营合伙人97%营业额。补助不计入经营分成；进入稳定运营期后，双方可再协商后续阶段的分成比例。

四、征集模式

1.报名时间：

2023年12月29日9:00至2024年1月5日17:00，意向运营合伙人可于报名时间内进行报名。

2.报名材料：

- (1) 项目合作意向报名表（附件2）
- (2) 营业执照复印件
- (3) 法定代表人身份证正反面扫描件
- (4) 授权委托书原件及被委托人身份证正反面扫描件（附件3）

3.报名方式：在报名时间内将上述报名材料发送至电子邮箱：**87554218@sina.com**，并电话告知。提交相关材料的格式如下：

- (1) 邮件主题：项目名称+单位名称。
- (2) 邮件内容：意向报名表、营业执照复印件、法定代表人身份证扫描件等。

(3) 邮件附件：上述报名材料按序号制作成PDF文件（均应加盖单位公章，扫描件应清晰可辨），文件题目同邮件主题。

4.联系方式

征集人：福清玉融文化旅游投资集团有限公司

地址：福建省福州市福清市宏路街道溪下村玉融小镇总部科研楼 1 号楼三层

电话：0591-85280669

联系人：黄先生

代理机构：福建省招标中心有限责任公司

地址：福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦C座631 室

电话：0591-87554218

联系人：李女士

电子邮箱：87554218@sina.com

注：本次征集运营合伙人将分为两个阶段，第一阶段为公开意向公告，第二阶段将择时进行公开征集，请意向运营合伙人自行关注相关信息。

附件1：福州市长者食堂建设标准

附件2：项目合作意向报名表

附件3：授权委托书

附件1：福州市长者食堂建设标准

福州市长者食堂建设标准			
序号	内容	基础标准	示范标准
1	建筑和场地	选址居民生活区，人口集中，交通便利的地段	选址居民生活区，人口集中、交通便利的地段
2		建筑面积50m ² (含)以上	建筑面积150m ² (含)以上
3		就餐座位不少于20座	就餐座位不少于50座
4		至少设置配餐区、餐厅、卫生间	至少设置厨房、餐厅、卫生间
5		符合无障碍设计要求，出入口无障碍慢坡通道、卫生间有扶手无台阶。二层及以上楼层的，需配备电梯	符合无障碍设计要求，出入口无障碍慢坡通道、卫生间有扶手无台阶。二层及以上楼层的，需配备电梯
6	标识管理	主要出入口悬挂民政部门统一设计制作的长者食堂标识。未经县(市)区民政局同意，不得悬挂代表其他场所功能的标识	主要出入口悬挂民政部门统一设计制作的长者食堂标识。未经县(市)区民政局同意，不得悬挂代表其他场所功能的标识
7	设施和设备	按规定配备冷藏、消毒、加热和防蝇防尘等必要的设施设备	按规定配备冷藏、消毒、加热和防蝇防尘等必要的设施设备
8		按照消防验收或备案的要求配置消防报警，防火器具、标志标识、紧急疏散通道等设施设备，并保持完好有效	按照消防验收或备案的要求配置消防报警，防火器具标志标识、紧急疏散通道等设施设备，并保持完好有效
		出入口、餐厅、配餐窗口、厨房等	出入口、餐厅、配餐窗口、厨房等

9	设施和设备	场所安装视频监控设备，并接入市智慧健康养老服务平台	等场所安装视频监控设备，并接入市智慧健康养老服务平台
10		配备“银龄福卡”刷卡设备，方便老年人刷卡就餐	配备“银龄福卡”刷卡设备，方便老年人刷卡就餐
11		可配备电视、书籍等文化娱乐用品	配备电视、书籍等文化娱乐用品
12		“七公示”上墙，即食品经营许可证、从业人员健康证、收费标准、食品安全管理制度、食品安全承诺书、食品安全量化等级标识，投诉电话	“七公示”上墙，即食品经营许可证、从业人员健康证、收费标准、食品安全管理制度，食品安全承诺书、食品安全量化等级标识，投诉电话
13	制度管理	落实食品安全留样48小时制度，每样留样克数不少于125克	落实食品安全留样48小时制度，每样留样克数不少于125克
14		建立送餐对象和志愿者信息档案并进行动态更新。送餐对象信息档案内容包括服务对象基本情况、身体状况、饮食禁忌、饭菜口味需求等	建立送餐对象和志愿者信息档案并进行动态更新。送餐对象信息档案内容包括服务对象基本情况、身体状况、饮食禁忌、饭菜口味需求等
15		建立服务监督检查制度和投诉反馈机制，有服务投诉渠道及调解机制、有征求意见渠道、定期检查改进并记录	建立服务监督检查制度和投诉反馈机制，有服务投诉渠道及调解机制，有征求意见渠道，定期检查改进并记录
16	食品安全	操作符合食品安全操作规范，软硬件建设符合市场监管部门相关要求	操作符合食品安全操作规范，软硬件建设符合市场监管部门相关要求
17	人员情况	配备具有资质的食品安全管理员	配备具有资质的专职食品安全管理员
18	菜品管理	符合老年人特点、营养均衡、健康安全，并定期公布	符合老年人特点、营养均衡，健康安全，并定期公布，每餐不少于10样菜品，可供老年人现场选择
19	服务质量	满足老年人就餐需求，服务满意率达80%以上	平均日供餐100人次以上，服务满意率达90%以上
20	延伸服务	开展“为老志愿服务”	开展“为老志愿服务”“长者学管”等延伸服务
备注：建设标准由市民政局根据实际情况动态调整。			

附件2：项目合作意向报名表

项目合作意向报名表

报名单位

(盖章)：

报名时间： 年 月 日

意向运营合伙人企业名称			
拟报名项目名称			
报名企业法定代表人		联系电话	

意向运营合伙人		意向运营	
意向运营合伙人简介			
意向运营合伙人经营范围			
意向运营合伙人类似业绩			

附件3：授权委托书

授权委托书

本人____（姓名）系____（报名人名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义报名玉屏街道大众中心食堂项目运营合伙人征集和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

报名人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

年 月 日