附件1.项目概况

一、项目概况

该项目地址在扬州市江都人民医院异地新建工程，位于江都区纬三路以北，龙川南路以东，返坎河以南。包含职工食堂、病员食堂、美食广场、商业街，分别位于新院区医技楼负一楼和一楼，本次招标为包含职工食堂、病员食堂、美食广场、商业街的商业综合体运营管理项目。

扬州市江都人民医院异地新建工程项目一期设置床位1500张；现门诊量约2500人/日。现有在职职工、“四生”、第三方公司人员约2000余人。

职工食堂、病员食堂面积共计约3000平方米，位于医技楼负一楼。包括食品加工间、售餐间、餐厅、库房等；水、电、气、炉灶、蒸箱、冰柜、空调等各类厨房设备设施齐全；房屋装修完好，餐桌、餐椅配备齐全。房屋、设备设施均提供给中标方使用。

美食广场面积约1200平方米，位于医技楼负一楼，设计有9间档口。包括服务台、洗碗间、更衣室、库房等；水、电、气、炉灶、蒸箱、冰柜、空调等各类厨房设备设施齐全；房屋装修完好，餐桌、餐椅配备齐全。房屋、设备设施均提供给中标方使用。

商业街面积约1200平方米，位于医技楼一楼，设有13间门市（其中3/5/7号门市医院自留使用，面积约320平方米）。顶、地、墙装修完毕，水、电、排水接入，空调、照明齐全。

二、范围

1.食堂必须满足医院工作需要和承包管理项目全部内容，包括管理运营，提供三餐、加餐和配餐、送餐等服务。确保职工、住院患者及家属的多元化订餐、就餐、送餐和治疗膳食（营养餐）。

2.美食广场作为对传统食堂的有益补充，须结合本地实际开设多种风味特色小吃，原则上须为具备一定知名度的连锁品牌。可经营营养汤、鸭血粉丝、牛肉饭、酸菜鱼、蒸菜、水吧（轻食）、粥吧、包子铺、冒菜、馄饨面条等合适品种。

3.商业街经营业态有超市、咖啡店、面包店、便利店、水果店、鲜花礼品店、奶茶店、理发店等，原则上须为具备一定知名度的连锁品牌。

4.经营管理公司报经院方书面同意后，可在医院内病房楼连廊、主要通道处设置各种商业业态，如自助售卖柜、自助充电宝、按摩椅、零食面包售卖车等。

5.承包方式：医院监管、自主经营、独立核算、自负盈亏。

6.服务期限：自进场之日起两年；合同到期，如乙方各项考核达标，甲乙双方有意向，可续签合同一年，最多续签不超过两年。

7.承包金额：各论证方根据上述项目内容自行报价，投标报价不低于160万元，并逐年按比例递增。