**上林县塘红乡初级中学小卖部租赁合同**

1. 招标单位：上林县塘红乡初级中学

二、中标方：

三、合同期限：（ 年　　月　　日— 年　 月　　日）

四、竞标人资格要求

1、竞标人必须是在工商行政主管部门注册成立的持有效的营业执照的企业法人、个体户。不接受联合经营体。

2、具有食品经营可证，并在相关行政部门（或工商局门户网站查询）无不良绿经营记录结果。

3、中标人需要在正式营业前购买相关商业保险100万，以防突发事故。。

五、报价要求

1.起标价为**肆万**元/年。

2.采用公开报价，以最高价为中标报价。

六、租金和押金交付方式

1.租金：合同签订后一周内付清当年租金。

2.押金：缴纳租金的同时每年向学校缴纳押金叁万元作为履约保证金，如当年都不扣押金，合同期满则全额退还押金。

1. **总则**

本次招标的项目范围：上林县塘红乡初级中学小卖部承包经营权。

上林县塘红乡初级中学，校园面积约30亩，全校有教职工53人，在校学生561人，为了规范学校管理，改善学校条件，方便师生生活，拟将学校小卖部发包。提供小卖部经营场所（面积约25平方米）供中标人自主经营，中标人自负盈亏。

采用全包干的方式承包，由中标人承包及负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任，自负盈亏，招标人不再支付任何费用补贴。中标人工作人员的工资福利、工伤赔偿、社保等由中标人负责，与招标人无关。

中标人不得再以任何方式转包或分包。中标人需谨慎认真选聘工作人员，其工作人员要遵守相关法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者或收到师生投诉的，招标人有权视情节提出处理意见，如严重影响学校正常校园管理工作，招标人有权与中标人解除服务合同，并不需退还已收取的押金。中标人收到解除合同通知后应撤场。

招标人有权在签订合同时经教代会同意对项目方案作适当修改调整。（不影响招标文件实质性内容）

招标人有权组织教师代表、家长代表到符合总体要求的承包投标人正在运营的本市小卖部、超市考察，考察意见作为最后评标参考意见。

投标人承诺：经营者的经营活动必须遵循《中华人民共和国食品安全法》等相关法律法规，保证进货渠道为合法进货渠道，如承包期间发生食品安全事故的，中标人应承担全部责任，包括但不限于消费者的索赔及招标人因此受到的损失。

各潜在投标人可自行对项目现场及周围环境进行勘察，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所需的资料，勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

1. **项目具体要求**

经营范围：

以招标人整体配套项目为经营目的。经营定型包装食品、副食品、冷饮、日用品、办公用品、文化用品等日常百货。不得出售“三无”产品、伪劣产品、变质产品、“危禁”产品，不得现场加工产品。

经营方式：

在招标人的监督下，中标者自行组织人员、自主经营、自负盈亏。对外独立承担法律责任。

承包期限：

采用1+1的方式：中标后签订一年合同；招标人成立工作监督小组，由监督小组负责民意调查，民意调查满意度达80%以上，双方合作满意，配合默契，再续一年。

经营要求：

1. ★投标人须有在营的连锁经营实体直营店或自营实体门店(在营门店的法人代表需与竞租人的法人代表一致，提供相关证明文件复印件加盖公章）
2. ★中标人必须自主自行经营，不得以任何方式转包或分包，不得以挂靠方式进行经营，一经发现，招标人有权立即终止合同，并扣全部保证金和已交管理费，不予退还；所产生的一切后果均由中标人自行承担。
3. 中标人须以招标人整体配套项目为经营目的，配合学校服务作为经营宗旨，并服从学校管理、监督。
4. 中标人开业前，须自行办理经营超市的各种证照（即工商营业执照、卫生许可证、税务登记证等），由招标人协助提供相关资料。

中标人须严格遵守学校各项规章制度，只能经营营业执照和许可证规定范围内的商品，禁止经营饭堂服务范围内的项目（即不能经营米粉、汤圆、牛杂、炸馍、饺子、粽子、面包等食品，也不允许火煮其它食品或变相加工其它食品销售），不允许用于经营易燃易爆品、农药等有刺激气味、娱乐和国家法律明令禁止的违法经营活动；禁止经营烟、酒、快餐面、辣条、瓜子、甘蔗、西瓜、棋牌类等商品。一天只能在规定的时间内营业（中午11:30～12:05，下午16:50～18:50,晚上21:00～21:40，如时间有变动以学校通知为准）。

1. 不得出售“三无”产品、伪劣产品、变质产品、“危禁”产品。一旦发现，每次罚款所卖货物价格的10倍，另外因出售上述产品致使消费者受到损害的，由中标人承担全部赔偿责任。
2. 若师生因饮食小卖部的食品而食物中毒或出现其它事故，由中标人承担全部责任。情节严重的，招标人有权终止合同，依法另聘合法的公司，不退回履约保证金。
3. 为保证学校饭堂的正常经营，小卖部不得出售自主经营生产的各类熟食品及其他加工熟食。
4. 中标人须严格保证经营食品及物品的质量，不得经营过期、变质、腐烂等不合格物品，一经发现，取消经营权，并予以没收保证金。
5. 严格遵守招标人作息及开放时间，营业期间不得影响学生的上课。做好门前相关的卫生清洁工作。中标人须注意道德行为规范，店面从业人员要衣着整洁，注意仪表，配合招标人做好日常管理工作，接受招标人和上级部门安全、卫生、文明服务规范化等方面的监督管理，店门之外不得堆放任何百货、杂物，不得有任何因中标人经营的商品及其包装物散落乱抛造成的环境破坏。小店门前三包、四周50米以内的环境卫生归中标人负责打扫。
6. 中标人之所需水、电费用，及设备添置费用自理。水电费由中标人自负（由招标人抄表按实际读数全部上交上级部门），如逾期拖欠水电费的，招标人有权从逾期之日起每日按人民币贰万元保证金计收10%数额的违约金。
7. 小卖部必须明码标价，货真价实。中标人之销售所有物品价格必须严格控制，价格不得超过其公司校外连锁店之价格（如有）。如违反上述价格规则的，一次罚款300-500元。
8. 中标人在经营期间不得转让、转租、分租经营场地，否则收回场地，并没收保证金。
9. ★签订合同前，中标人须交缴履约保证金为人民币叁万元给招标人，经营期间无违约，合同期满后招标人不计利息退回保证金，违约按约定处理。签订合同后，由招标人开具非税收费单据。经营期间，中标人需装修包括水管电线的铺设等应先提供装修方案和图纸并征得招标人书面同意，并且在安全和不影响房屋主要结构的前提下进行，否则出现的安全事故由中标人负全责。因中标人过错导致合同终止或合同期满中标人未再续约的，其自行投资的固定装修物（不动资产）不能拆除，无偿归招标人所有（含天花板装修，水电管线等）。
10. 未经招标人同意（书面的认可并加盖公章）不得使用招标人名誉与第三方产生任何形式的交易，不得转包第三方或以在公司内部个人承包的方式经营。一经发现，招标人有权立即终止合同，并扣全部保证金和已交管理费，不予退还；所产生的一切后果均由中标人自行承担。
11. 中标后中标人无正当理由不愿意与招标人签订租赁合同的，应承担缔约过失责任，招标人有权不退回全部保证金。
12. 中标人在合同签订后，即在经营过程中，自负盈亏。如出现经营不善而亏损时，完全由经营单位自行承担责任，因中标人自行中途退出的，其所交全部保证金将做违约金处理，不予退回，由此造成的全部损失由中标人承担。
13. 小卖部应建立销售台账，负责对原材料供应商的选择、认证、评审和考核。所有原材料供应商均符合学校的要求，成为备用或选用供应商，每季度对所有供应商的服务进行考核评分，考核指标包括：货品质量、供货的及时性、性价比、响应速度等。对所有合格和被选的供应商签订合作协议、建立档案并索取所有资质资料，以备学校和相关部门查验。
14. 中标人所售卖的食品必须有进货单据票据，并按批次进行登记，随时接受招标人的抽查。须保留完整的票据，方便招标人对食品来源进行溯源追踪。
15. 中标人需要在正式营业前购买相关商业保险100万，以防突发事故。
16. 经营场所内不得使用明火，中标人经营过程中需落实安全用电。
17. 经营场所内允许中标人增设桌椅等设施，但中标人需勤打扫，保持设施良好干净。合同终止时，中标人需将上述增设设施一并搬离，中标人经通知仍不搬离的，由招标人处理，不作任何补偿。
18. **其它**

中标人在经营过程时，如有要求招标人配合情况，请给予说明。

★特别说明：如因上级政策变化调整，则按照新的文件政策执行。

★中标人经营价格不能高于超市（不含医院、机场、高档社区等高端消费场所）的最高零售价出售商品。如中标人调升商品价格须提出书面申请，经招标人同意后方可调价。

★招租条件： 因我校师生住宿紧张，学校只提供约25平方米的经营场地，中标人的食宿自行安排，学校不提供食宿场地。

中标方： 招标单位：

代表： 法人代表：

身份证号码：

联系电话： 联系电话：

合同签订日期：

（本合同一式两份，招标单位保存一份，中标方保存一份。）