

2021 年泉州师范学院第五餐厅经营权承包合同

合同编号: QZTCZCC2021049

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》。
- 2、签订合同时,招标人与中标人应结合招标文件规定填列相应内容。招标文件已有规定的,双方均不得变更或调整;招标文件未作规定的,双方可通过友好协商进行约定。

甲方: 泉州师范学院

乙方: 福建省泉州市闽兴酒店有限公司

福建丰盛项目管理有限公司于 2021 年 11 月 26 日组织的政府采购活动(公开招标),根据招标编号为 FJFS2021038 的泉州师范学院第五餐厅经营权承包项目(以下简称:“本项目”)的招标结果,乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商,就以下事项达成一致并签订本合同:

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分:

- 1.1 合同条款;
- 1.2 招标文件、乙方的投标文件、履约保证金、中标通知书;

2、合同标的:

2.1 甲方愿意接受乙方承包经营管理泉州师范学院主校区第五餐厅。

2.2 服务定位:根据甲方的发展规划,甲方拟把第五餐厅建成集师生用餐、甲方培训班用餐及公务用餐等为一体的智能化、时尚化、现代化特色餐厅,满足学生大众菜肴、特色风味小吃、智能自助用餐、休闲娱乐等多样化需求,进一步提高餐饮服务档次,并配合甲方做好重大活动及节日餐饮工作,调整包括但不限于营业时间、经营品类等工作。

2.3 甲方保证对所发包给乙方承包经营项目及场所具有完整的所有权。经营场所、原有场所装饰物及设备的所有权均属于甲方。

2.4 乙方在承包经营期间,不得对经营场所自行改变结构和形状,确有必要的,须书面报经甲方审批后方可实施,具体方案由甲乙双方另行签订补充协议确定。

2.5 甲方提供学校主校区生活服务中心四楼房产现状供乙方使用。乙方在经营期间,不得自行改变房屋结构和布局,确有必要的,须书面报经学校审批后方可实施。经营场所、原有场所装饰物及设备的所有权均属于甲方。乙方对食堂进行装修改造后,经营场所内所有设备和固定装修物等资产归甲方所有,承包经营期满后,乙方不得进行损坏或者移动,否则照

价进行赔偿。

2.6 乙方应到餐厅现场勘察，了解餐厅的实际情况，本次招标活动除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标标的物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，乙方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

3、合同总金额

3.1 乙方首年需一次性投入玖佰万元整（¥：9000000.00）对餐厅进行装修改造和设备添置，工程施工完毕后由甲方对装修和设备添置情况进行验收，按规定委托第三方审核确认，如果投资额不足，不足部分乙方需补齐给甲方，超过部分甲方不予补偿。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：2022年8月25日前完成装修竣工验收并办理好相关手续对外运营；

4.2 交付地点：泉州市丰泽区东海大街398号泉州师范学院生活服务中心四楼；

4.3 交付条件：符合招标文件要求，并通过最终验收。

5、承包经营管理费

5.1 根据五部委文件规定，学校餐厅实行“零租赁”。经营期间产生的所有水、电、燃气费和税费等相关费用由乙方自行承担。

5.2 经营期间，乙方经营区内水、电、燃气费按水、电、气表实际用量和甲方统一规定的价格结算，由乙方自行承担。所产生的费用乙方应按甲方要求的日期向甲方交清。若因上述费用不及时交纳，而造成水、电、气等的停止供应，甲方不承担任何责任。

5.3 为确保食堂的正常运营，乙方按实际经营期限，每年须向甲方缴纳5万元的食堂资产维修维护费用（用于食堂设备维修、食堂修缮、系统升级等）。

6、装修要求

6.1 装修改造完工时间：合同签订起180个日历日。

6.2 餐厅整体以宽敞明亮、现代简约风作为主体风格。每个区域着重以不同装饰区分，档口布局鲜明。依托人工智能、大数据、物联网、数字化技术的智慧系统，打造贯穿用户用餐、食堂管理、数据管理、场景管理、智能硬件等环节的智能食堂。乙方须按照投标文件响应的相关内容，以有利于甲方的原则进行装修。

7、装修及验收流程

7.1 乙方按照甲方制定的餐厅改造方案和基本要求以及投标文件响应内容，委托专业设计公司进行正式设计。

7.2 乙方出具的施工图和效果图由甲方进行确认后方可进行装修。

7.3 装修改造和设备添置具体由乙方按照甲方审核同意的设计装修方案进行施工和采购,由甲方指定专人作为现场代表,并聘请监理单位进行全程监督,监理、造价咨询、第三方审核费用由乙方负责,应在约定时间内汇入甲方账户由甲方支付。

7.4 本项目涉及装修改造等国家有相关资质要求的项目,乙方中标后必须委托符合国家规定且有相应资质的公司施工或安装,且在进场前报甲方备案。乙方必须考虑由此产生的所有责任及风险,并承担连带责任。

8、履约保证金

8.1 乙方在签订合同前须向甲方缴纳合同金额 5%的履约保证金即（大写）人民币肆拾伍万元（小写）¥450000.00。

8.2 乙方在经营期间若无出现合同约定的违约情况,甲方应于合同期届满后 30 天内,将履约保证金全额无息返还给乙方。

8.3 如在经营期间或者经营期满乙方出现违约情况,甲方有权直接将履约保证金作为违约金或赔偿金进行扣抵;不足部分乙方应在 3 日内补足。

9、验收

9.1 验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行,具体如下:

验收期次	验收期次说明
1	工程竣工后,由乙方提出验收申请并报送相关清单给甲方备案(投资金额以工程合同及最后送审结算为准),甲方将组织人员对装修和设备添置情况进行验收,按规定送第三方审核确认。

10、经营期限

2022 年 8 月 25 日至 2030 年暑期开始止。

11、违约责任

11.1 在经营期内,如乙方擅自终止本合同,装修投入甲方不予以补偿,履约保证金不予以退还。如甲方擅自提前终止合同,须赔偿乙方对经营场所的投资(以甲方备案金额为准,并按8年折旧计算)等损失。

11.2 在经营期间,乙方若出现重大安全事故及食品安全事故(由国家权威部门认定)等,须由乙方承担全部责任时,甲方有权单方面解除本合同,乙方承担全部的赔偿费用,甲方没收履约保证金。如任何行政部门认定甲方应承担连带赔偿责任的,甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。



11.3 乙方在经营期间未书面报经甲方审批确认擅自改变经营场所平面规划和功能间布局及改变经营范围，均属违约行为，乙方应承担违约责任，甲方还有给予停业整顿之处理的权利；情节严重的，甲方有权单方面解除本合同，乙方承担全部的赔偿费用，甲方没收本合同约定的承包经营履约保证金。如任何行政部门认定甲方应承担连带赔偿责任的，甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。

11.4 乙方未按本合同约定的时间向甲方及时交纳水、电、燃气费用，违约时间15-30日内，按应支付金额的日千分之三向甲方支付违约金。违约时间超过30日，甲方有权单方面解除本合同并追究乙方的违约责任。甲方没收本合同约定的承包经营履约保证金。

11.5 因甲方原因导致迟延交付经营场所，或无法按照约定进场营业的，合同时间相应顺延。

11.6 若乙方违反本合同规定的其他义务，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部的赔偿费用，甲方没收本合同约定的承包经营履约保证金。

11.7 合同履行过程中，如一方违约给另一方造成损失的，违约方应赔偿守约方因此造成的一切损失，包括但不限于直接和间接经济损失、诉讼费、调查费、律师费、差旅费等。

12、知识产权

12.1 乙方提供的招标标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

12.2 若乙方提供的招标标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理。

13、解决争议的方法

13.1 甲、乙双方协商解决。

13.2 若协商解决不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

14、不可抗力

14.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

14.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

15、合同条款

15.1 甲方的权利和义务

(1) 在装修期内，甲方全力配合乙方做好工程项目报审工作（包括但不限于原建筑建设工程消防设计审核相关资料及需盖章的原建筑图纸等原始资料），甲方配合乙方做好消防设施设备、消控系统及主机等建设工作，甲方配合乙方做好水、电、燃气等管道改造建设工作。

(2) 提供经营场所水、电、气的正常供应，并按本合同约定的用水、用电、用气价格计费收取。

(3) 甲方有关部门监督管理人员按《食品安全法》等法律法规及甲方有关规定对餐厅运营进行全程监管。加强食堂管理，严格管控原料招标、加工制作、清洗消毒、留样管理和用水卫生等关键环节，仔细查验供货者的食品经营许可证等合格证明文件，对招标的原料按照保证食品安全的条件要求贮存。甲方有关部门对餐厅经营管理和评分，餐厅经营实行奖惩措施。

(4) 帮助乙方与学生沟通，健全学生膳食管理委员会监督机制。

15.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方须保证营业执照、食品经营许可证等相关证件齐全有效，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

(2) 乙方对餐厅实行自主经营、独立核算、自负盈亏、自主分配，不得改变经营用途、超范围经营或转包给第三方经营。经营过程中必须按照《餐饮服务食品安全操作规范》等要求，努力为广大师生员工创造一个温馨、舒适、卫生安全的用餐环境；提供价格合理、品种丰富，并具特色的可口饭菜。坚持社会效益与经济效益并重的办伙理念，增强服务意识，提高服务层次，兼顾时代特色，全心全意为师生服务。

(3) 配合做好甲方培训班用餐及公务用餐、教职工用餐、重大活动及节日餐饮工作，调整包括但不限于营业时间、经营品类等工作。

(4) 在乙方承包经营期间，所发生的工伤或食品安全责任等事故，甲乙双方应协助政府有关职能部门彻查事故原因，若乙方责任，除无条件接受政府有关部门处罚外，应对受害者进行赔偿并承担由此给甲方造成的一切经济损失。

(5) 乙方食品原料等的采购要遵守甲方的采购管理规定，自行采购的食品原料要符合食品卫生的要求，并进行索证和建立管理台帐。

(6) 乙方必须在合同规定的经营范围内经营，不得超范围经营，否则按甲方的规定进行处罚，超范围经营造成的一切责任由乙方负责。乙方有权引进社会技术力量办好各种风味小吃，具体引进模式由乙方根据餐厅总体规划布局 and 经营效益情况综合考虑后报备甲方。

(7) 乙方必须与所聘员工签订劳动合同，所聘员工的工资待遇由乙方与所聘员工自行约定，并为其员工缴交包括工伤保险在内的社会保险，依合同约定履行相关义务。员工与乙方的任何纠纷均由乙方负责处理，产生的费用及赔偿全部由乙方自行负责，如执法部门判决甲方承担连带赔偿责任的，甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。

(8) 乙方所聘人员，必须持有正式炊事饮食业的有效证件（如身份证、合格健康证等）方可上岗。

(9) 乙方在经营期间的泔水处理要符合卫生防疫的要求。餐厨垃圾必须由专人清理，避免混入废餐具、塑料、饮料瓶罐、废纸等不利于后续处理的杂质，并做到“日产日清”；按规定建立台账制度，记录易腐垃圾的种类、数量、去向等；餐厨垃圾应采用密闭专用车辆运送至专业单位处理，运输过程中应加强对泄露、遗撒和臭气的控制。垃圾转运、处置等费用由乙方负责。垃圾的处置方式需接受甲方的安排。

(10) 禁止乙方使用煤作为灶用燃料，只能使用天然气等环保燃料，发现一次，乙方应向甲方交纳违约金 5000 元人民币。

(11) 乙方在经营过程中必须爱护公共财产，合同期满如数完好交还甲方，若有人为损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。乙方后期自行添置的设备由乙方自行处理。

16、其他约定

16.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

16.3 合同生效：本合同自乙方交付履约保证金、双方签字盖章之日起生效，合同生效后如需变更合同条款，须经双方协商同意，重新签订补充协议。

16.4 本合同一式陆份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方肆份、乙方贰份。

16.5 除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则乙方应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

甲方	泉州师范学院	乙方	福建省泉州市闽兴酒店有限公司
经营地址	泉州市丰泽区东海太街398号	经营地址	泉州市丰泽区泉秀街116号107室
单位负责人	屈广清	法定代表人	黄志生
委托代理人	卓文杰	委托代理人	
联系方式	0595-22919532	联系方式	0595-28280228
开户银行	泉州市建行丰泽支行	开户银行	兴业银行泉州泉秀支行
账号	35001656007059000262	账号	152550100100141459

签订地点：泉州师范学院主校区

签订日期：2021年12月24日



中国全国统一战线协会

2015年12月25日

2015年12月25日