红池坝、巫溪、江口、双龙服务区商业经营项目招商文件

**招商人：高速管家（重庆）实业有限公司**

**二〇二四年十月**

一、服务区简介

红池坝（单侧）服务区位于位于巫云开高速A段K43+418米处，地处重庆巫溪县文峰镇，为单侧双通服务区，该服务区是三峡库区的首个开放式服务区。距重庆主城456KM,距离巫溪县城区60KM，占地129403㎡、服务区总建筑面积7774㎡、服务区综合楼建筑面积6842.64㎡，预计商业面积约5467㎡。

江口服务区位于巫云开高速B段K83+300米处，地处重庆云阳县江口镇，为双侧服务区。距重庆主城373KM,距离云阳县城区44KM，占地101905.05㎡、服务区总建筑面积7528.14㎡、服务区综合楼建筑面积6929.22㎡，预计商业面积约3648.98㎡。

双龙服务区位于巫云开高速C段K102+887米处，地处重庆云阳县双龙镇，为双侧服务区。距重庆主城319KM,距离云阳县城区35KM，占地100886㎡、服务区总建筑面积6484.12㎡、服务区综合楼建筑面积5911㎡，预计商业面积约3405.8㎡。

巫溪服务区位于奉溪高速夔门至巫溪段K146+000米处，地处重庆市巫溪县，为双侧服务区。距重庆主城423KM,距离巫溪县城区16KM，占地109146.66㎡、服务区总建筑面积5492.50㎡、服务区综合楼建筑面积3615.42㎡。

红池坝（单侧）、江口、双龙服务区位于巫云开高速公路，巫溪服务区位于奉溪高速公路，投标人需详细了解标的现状，实际面积以移交现状为准，需投标人自行测算。

二、招商范围

本次招商为红池坝（单侧）、巫溪、江口、双龙服务区，共计3对半服务区统一打包以整体租赁形式对外招商。

本招商用途仅限为餐饮（中餐、西餐、小吃）、超市、饮品、水果项目经营项目，不含尿素经营项目。

经招商人同意，投标人可引入其他经营项目。招商人有权增设或引入上述类别以外的其他经营项目，投标人须无条件服从。投标人只能在其租赁区域内进行自身品牌宣传与开展经营，除此之外，不得在服务区任何区域内进行广告发布及开展其它经营项目。

三、招商期限及开业要求

（一）招商期限

本次招商年限为6+3年。其中，基本租期6年，根据承租人在基本租期内文明创建、星级评定、配合管理、租金缴纳、经营品质、服务投诉等情况决定是否授予3年续租期。各服务区具体进场日期以招商人通知为准。

（二）开业要求

1.红池坝和巫溪服务区应在服务区具备进场条件后立即进场进行装修，开业时经营业态至少保证有超市、小吃、面食，中餐开始经营时间以招商人通知为准。

2.江口和双龙服务区经与路段管理公司沟通，暂先开设双龙服务区，具备进场条件后立即进场装修，前期可仅开设超市业态，且可通过布置自助售货机方式满足现阶段司乘消费需求，随车流量变化逐步完善后续业态，具体以招商人通知要求为准。江口服务区进场装修、开业时间和前期开设业态等以招商人通知为准。

（三）装修期

各服务区装饰装修应在招商人通知后立即进场，红池坝服务区需完成所有经营区域的装修，巫溪、双龙、江口服务区的具体装修区域按开业要求实施，未经营区域采取物理隔断方式进行封闭，并与整体形象基本相适应，经营过程应保持其整洁，并结合情况适时更新，但需满足服务区路段管理公司要求。

原则上江口、双龙、巫溪服务区装修期不超过2个月，红池坝服务区装修期不超过3个月。

四、租金模式

租金模式采取“经营总收入提成模式”。提成租金=经营总收入（含税）\*提成比例。

第1、2年提成比例不递增，从第3年开始，提成比例每年递增1%。投标单位“仅申报第1年度的提成比例”，即Y2=Y1、Y3=Y2+1%、Y4=Y3+1%、Y5=Y4+1%、Y6=Y5+1%，以此类推（注：Y1即第1年度、Y2即第2年度）。

五、招商底价

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务区名称 | 提成比例招商底价 |
| 1 | 红池坝（单侧）服务区 | 8% |
| 2 | 巫溪服务区 | 8% |
| 3 | 江口服务区 | 5% |
| 4 | 双龙服务区 | 5% |

投标人各服务区报价均不得低于上表中的提成比例招商底价，否则按无效投标处理。投标人“仅申报第1年度的提成比例”，第1、2年提成比例不递增，从第3年开始，提成比例每年递增1%。

六、数据监督及资金监管

1.为方便按照服务区营业额计算该服务区营业额提成租金提供必要数据，合同期内该服务区经营业务所产生的营业额均统一租用公司提供的收银设备或软件采集终端，租赁期限与服务区租赁期限一致，租赁费用为500元/月/台。租期不足一个月按一个月计算，租用数量以乙方实际安装的收银终端数量为准。

2.乙方的经营数据、监控视频数据须统一连接至甲方指定的服务区管理平台（监控系统由乙方自行安装，但采用的监控系统需兼容并接入甲方指定视频管理平台），并接受甲方统一监管。

3.资金监管：乙方每日营业额统一归集到甲方指定的银行账户（乙方需在甲方指定的银行开户），甲方对该账户进行监管。每15天对乙方营业额进行一次结算，结算时需扣除各项应交费用（包括但不限于：租金、收银机费及其他应交的各项费用）。如遇周末公休日或法定节假日，则结算时间相应顺延。

资金监管具体实施时间以甲方通知为准，在此前承租人按要求使用出租人提供的收银机及系统，并提供满足要求的账户收款即可。

七、资格要求

1.资质要求。

在中国境内注册，具有独立法人资格。

提供：有效的营业执照或事业单位法人证书，依法变更名称的应提交相应证明材料，并加盖投标单位公章。

2.业绩要求。

业绩要求：2020年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准），具有至少2个正在经营中的高速公路服务区整体经营项目（单独的餐饮、超市、小吃租赁合同除外）。

提供：(1)业绩证明材料要求：合同（需至少体现投标人名称、签订时间、服务期限（投标截止日期需在提供业绩的项目服务期之内）、服务内容等，投标人应对其提供的业绩证明材料的真实性负责。若合同文件不能完全反映投标人业绩信息的，可以补充提供业主证明。

(2)如投标人发生法人合法变更或重组，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料，以证明其业绩为其自有业绩，否则其业绩不予承认。

3.财务要求

财务状况良好，近三年（2021年、2022年、2023年）无亏损。

提供经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的财务审计报告及财务报表，财务报表须至少包括现金流量表、资产负债表、利润表，并加盖投标单位公章。

4.信誉要求。

投标人自行承诺不得存在下列情形之一：

（1）投标人及法定代表人被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；

（2）投标人及其法定代表人被列入中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn/“失信被执行人”， 同时投标人被列入信用中国网www.creditchina.gov.cn“严重失信”）。

（3）被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；

（4）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

（5）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（6）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单；

（7）投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理人在近两年内有行贿犯罪行为的。

（8）自2021年1月1日至投标截止之日期间有重大违法记录。

注：投标人应按上述要求进行承诺（格式见申请文件格式），无需提供相关查询截图。

5.项目主要人员资格

设项目经理1名，为投标人本单位人员。满足以下条件：

（1）具有三年及以上高速公路服务区经营管理经验。

（2）截止投标截止日，项目经理至少在1个高速公路服务区经营项目中承担项目经理或项目负责人。

注：投标人应按上述要求进行承诺（格式见申请文件格式）。

6.中标候选人如与招商人及其上级公司有欠款未结清，须在中标候选人公示期间结清欠款，否则视为放弃中标。

7.本项目不接受联合体投标。

八、招商方式及信息公示

（一）本次招商采取“竞争性比选”。

（二）本次招商信息在重庆高速集团官网（http://www.cegc.com.cn）以及重庆高速公路集团有限公司招投标管理平台（http://cqgsbid.cegc.com.cn:7900）上公示。

九、招商文件领取

1.领取时间

挂网起至申请文件递交截止时间。

2.领取方式

本次招商文件及其附件请各投标单位在招商公告发布媒介上自行下载。

3.联系人：王女士

联系电话：18523996320、联系邮件：260956798@qq.com

十、保证金

1.投标保证金

（1）投标保证金：人民币20万元。

投标保证金必须从投标单位账户一次性汇入招商人指定账户，请备注“红池坝等服务区投标保证金”。投标保证金的到账截止时间同申请文件递交截止时间，否则视为放弃参与申请。

收款人全称：高速管家（重庆）实业有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆人和支行

账号：3100 0869 1920 0013 972

（2）投标保证金退还

中标单位投标保证金直接转为江口服务区的履约保证金，按合同相关条款执行。若投标人中标，但无故或未经招商人同意，而未履行合同的签订，投标保证金不予退还。未中标单位投标保证金，自收到投标保证金退还申请之日起30个工作日内无息退还。

2.履约保证金：履约保证金现金缴纳。其中红池坝服务区履约保证金40万元，江口、双龙、巫溪服务区履约保证金各20万元。履约保证金的缴纳方式按合同约定执行。

3.装修保证金：本项目装修保证金现金缴纳。其中红池坝服务区60万元，江口、双龙、巫溪服务区各30万元。各服务区装修进场前，需分别缴纳各服务区装修保证金，各服务区验收合格后分别退还。

十一、与租赁相关条件

（一）装修条款

1.承租方需对所承租的服务区商业区域内进行装修打造，承租方的装修方案需报招商人审核，承租方需严格按照招商人审定后的装修方案实施施工，施工天数严格按照装修免租期天数执行。

2.超市店招必须使用“利百客”超市商标或者招商人指定品牌，按照品牌规范装修。

3.合同履行到期或承租方提前退租的，建筑内不可移动的装饰装修所形成的不动资产归招商人所有。

4.服务区是公共服务窗口，承租方须配合支持“特色服务区”打造。承租方进场装修前须提交商业经营方案、装修方案，由招商人、服务区所属高速公路营运公司审核通过后方可进行装修。装修施工时，承租方须按招商人、服务区所属高速公路营运公司审核同意的装修方案、施工设计图及国家地方法律法规自行负责组织开展施工、办理各种手续等。同时，承租方须自行确保相关装修项目能够通过政府职能部门（包括但不限于消防部门、质检部门、环保部门等）验收，如涉及对消防、供水、供电、通风、通气等设施的变更，政府部门要求预先审批的，由承租方自行办理审批手续。装修材料应采用符合国家质量安全标准的环保建材，装修过程中招商人有权监督。

（二）其他

1.承租方后厨必须实现阳光厨房，取餐区（含点餐、快餐、小吃、小面等）必须实施“物理隔断+监控覆盖+食品留样”等举措。

2.承租方需无偿配合招商人或上级主管部门开展相关活动。配合和支持服务区打造地域人文IP景观等交旅融合工作。

3.承租方需保证每年从招商人供应链处采购不低于超市营业额20%的商品。由招商人拟定商品清单及产品定价，中标承租方不能在其他供应商处采购相同的商品。

4.承租方需至少引入一项非本企业持有的“重庆老字号”或“中华老字号”小吃品牌。

5.承租方负责综合楼商业区域内（含合作场地内公共区域部分）水、电、气费；承租方交纳的水、电、气费用单价收费标准在国家规定的商业用电、用水、用气收费标准基础上增加税费，以各服务区所属营运公司实际产生的税费为准。

6.承租方应向服务区所属营运公司交纳日常维护分摊费用（包含设备运行维护分摊包干费用、公共垃圾处置（不含餐厨垃圾费）、清沟（不包含经营区域油污池）、清运等分摊包干费用）。房屋维护、环境卫生、公用设施费、防火安全、门前三包等费用由承租方自行负责，上述费用由承租方按照服务区所属营运公司要求及标准交纳。

7.承租方应遵守法律、法规和行业管理的有关规定，服从当地行政机关监督、管理，向社会公众提供文明优质服务，维护服务区的文明窗口形象。承租方应接受招商人、服务区所属高速公路营运公司及路网公司对承租方经营活动和履行情况的考核和监督，服从、执行招商人、服务区所属高速公路营运公司及路网公司有关高速公路服务区等的管理制度、文明服务、安全营理规范和检查制度。

十二、投标文件递交

1.递交数量

（1）申请文件递交三份，其中正本一份、副本两份（正本与副本不一致时，以正本为准）。

（2）装修设计方案递交一份，格式由投标人自行拟定。

投标文件由申请文件和装修设计方案组成，申请文件和装修设计方案需分别装订成册，密封在同一档案袋内递交。

2.递交时间

投标文件递交截止时间：2024年11月13日下午15：00时。逾期未按要求递交投标文件和缴纳投标保证金，招商人予以拒收。

3.递交地点

重庆市渝北区海王星科技大厦D区5楼

十三、评审方案

本次招商评标采用“综合评分法”。对技术部分、商务部分、报价得分进行汇总，确定得分由高至低前三名为中标候选人。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （一） | 分值构成（总分100分） | 技术部分：20分商务部分：10分 报价部分：70分  |
| （二） | 评标基准价计算方法 | 1.评标基准价=有效投标报价的算术平均值2.有效投标报价的算术平均值=当有效投标人多于五家时（含五家），按所有有效投标报价去掉一个最高和一个最低报价的算术平均值；当有效投标人少于五家时（不含五家），按所有有效投标报价的算术平均值。 |
| （三） | 评标价的偏差率计算公式 | / |
| （四） | 技术部分（20分） | （1）服务区经营方案（10分） | 投标人针对本项目提供1个经营方案，内容包括但不限于：1.围绕特色主题的打造方案。2.业态规划定位。3.商业活动策划方案。4.商业经营策划。5.安全管理方案。**1.围绕特色主题的打造方案：**按主题的“鲜明性、独特性、可传播性、路地联动、可实施性”等评审；缺项得0分，差得0-1.2分，一般得1.2-1.6分，优良得1.6-2分。**2.业态规划定位：**根据业态的丰富以及布局合理等方面评分。缺项得0分，差得0-1.2分，一般得1.2-1.6分，优良得1.6-2分。**3.商业活动策划方案：**每个节假日或者服务区举行各类活动时对商业经营进行宣传营销或氛围打造。缺项得0分，差得0-1.2分，一般得1.2-1.6分，优良得1.6-2分。**4.商业经营策划：**缺项得0分，差得0-1.2分，一般得1.2-1.6分，优良得1.6-2分。**5.安全管理方案：**内容包括但不限于：①运营期间（特别是节假日期间）的安全性和稳定性②各类应急事件的处理方案。缺项得0分，差得0-1.2分，一般得1.2-1.6分，优良得1.6-2分。**注：**①经营方案得分取所有评审小组人员评分的算术平均值，得分最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| （2）装修设计方案（10分） | **围绕特色装修方案：**每个服务区均需提供装修设计方案，各服务区的装修设计方案包括但不限于经营平面布局图，室内装修效果图，人流动线布局图，按装修方案的“区域范围、效果呈现、特色亮点、氛围营造、可实施性”等评审。缺项得0分，差得0-6分，一般得6-8分，优良得8-10分。**注：**①**本项目4个服务区均需提供装修设计方案，评审小组人员按照上述评审标准对4个服务区的装修设计方案进行评分，各评审人员的装修设计方案评分为4个服务区装修设计方案的算数平均值。**②装修设计方案最终得分取所有评审小组人员评分的算术平均值，最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| （五） | 商务部分（10分） | 经营业绩（10分） | 在资格评审的基础上，2020年1月1日起至投标截止时间止，每多提供一个完成或正在经营高速公路服务区商业经营业绩（该业绩的年度实际结算租金不低于50万元/年）得2分，本条最多得10分，时间以合同签订时间为准。商务部分评分为客观评分，评审小组人员按照评分标准要求设定的分值进行评分且保证分值统一。**注：**①资格审查中提供的业绩不能用于加分。②业绩证明材料要求：合同及租金结算的相关证明材料，提供的合同（需体现投标人名称、签订时间、服务期限、服务内容）、租金结算的相关证明材料能够完全反映业绩要求信息的，无须再提供其他业绩证明材料；若合同、租金结算的相关证明材料不能完全反映业绩信息的，则补充提供业主证明。其中租金结算的相关证明材料包括但不限于租金支付凭证或业主开具的相关发票等，提供一个年度或一个年度以上(一个年度为合同约定经营期限中的任意连续 12个月)均认可该业绩③若一个合同包含多个高速公路服务区商业经营，可多次加分，但需体现各高速公路服务区商业经营项目的结算租金和签订时间，否则不予加分。同时商务部分要求的服务区可以为单侧服务区，也可以为双侧服务区，若为双侧服务区，也只视作一个业绩，不能多次加分。④如投标人发生法人合法变更或重组，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料，以证明其业绩为其自有业绩，否则其业绩不予承认。 |
| （六） | 报价部分（70分） | 红池坝服务区提成比例报价（25分） | 提成比例投标报价得分计算公式：1.如果投标人的提成比例报价＞评标基准价，则投标报价得分= F +（投标人提成比例报价－评标基准价）×100×1，加满为止； 2.如果投标人的提成比例报价≤评标基准价，则投标价得分 = F +（投标人提成比例报价－评标基准价）×100×1，扣完为止。其中：F是为基本分，①红池坝服务区提成比例报价基本分为15分，最高不超过25分；②巫溪服务区提成比例报价基本分为15分，最高不超过25分；③江口服务区提成比例报价基本分为5分，最高不超过10分；④双龙服务区提成比例报价基本分为5分，最高不超过10分。得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 巫溪服务区提成比例报价（25分） |
| 江口服务区提成比例报价（10分） |
| 双龙服务区提成比例报价（10分） |
| 投标人得分=技术部分得分+商务部分得分+报价部分得分 |
| 注：评标得分相等时，以经营总收入提成比例报价高的投标人优先；若经营总收入提成比例相等，以技术部分得分较高的投标人优先；若技术部分得分相等，由评标委员会按照全体评委投票表决、少数服从多数原则排序。 |

1.投标单位的申请文件和装修设计方案，密封在同一档案袋内，必须密封完好，且加盖单位鲜章。

特别提示：申请文件需要严格按照“申请文件格式”（详见附件）提交，否则视为“无效申请文件”。装修设计方案格式由投标人自行拟定。

2.由招商人组织评审委员会，按评审方案对投标人的投标文件进行评审。

十四、重新招商

有下列情形之一的，招商人将重新招商：

（一）投标截止时间止，投标人少于3个的。

（二）经评审后否决所有投标的。

（三）经评审后部分投标被否决，导致有效投标人不足三个的，评审小组应当否决所有投标。

十五、二次招商和不再招商

首次招商流标后，招商人将组织第二次招商。二次招商的投标人仍然少于三个的，将按照招标投标法律法规规定的程序开标和评标。二次招商经评审有有效投标人的，应当依法确定中标候选人；无有效投标人的，可以不再进行招商，以邀请谈判的方式，确认最终承租商家。

十六、其他

1.请各单位自行现场查勘，审慎评估经营风险。

2.本招商文件最终解释权归招商人所有。

十七、联系方式

招商人：高速管家（重庆）实业有限公司

地址：重庆市渝北区海王星科技大厦D区5楼

联系人：王女士 18523996320

附件1：申请文件格式

附件2：服务区租赁协议

附件3：招商服务区图纸

附件1：申请文件格式

**项目名称：红池坝、巫溪、江口、双龙服务区**

**商业经营项目**

**申**

**请**

**文**

**件**

**投标单位： （盖单位公章）**

 **年 月 日**

一、申请函

致 高速管家（重庆）实业有限公司：

1.我方仔细研究了贵公司关于 红池坝、巫溪、江口、双龙服务区商业经营项目招商文件的全部内容，我方完全理解贵公司本次报价的内容和要求。愿意以以下报价作为本项目投标报价，并按合同约定履行义务。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **服务区名称** | **首年提成比例投标报价** |
| 1 | 红池坝（单侧）服务区 |  |
| 2 | 巫溪服务区 |  |
| 3 | 江口服务区 |  |
| 4 | 双龙服务区 |  |
| 特别说明：⑴、投标人填报的首年比例投标报价均不得低于招商底价。⑵、投标人仅填报首年提成比例报价，第1、2年提成比例不递增，从第3年开始，提成比例每年递增1%。即Y2=Y1、Y3=Y2+1%、Y4=Y3+1%、Y5=Y4+1%、Y6=Y5+1%，以此类推（注：Y1即第1年度、Y2即第2年度）。 |

2.随同本申请函提交投标保证金人民币20万元（大写：贰拾万元整）。

 投标单位： （盖单位公章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 年 月 日

二、法定代表人身份证明

姓名 性别 年龄 身份证号码 在我司任 职务，是我司的法定代表人。

特此证明。

投标单位： （盖单位公章）

 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件（双面）并加盖公章。

三、授权委托书（如有）

本人 （姓名）系 （投标单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名、身份证号）为我方代理人。

代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改《申请文件》，商谈、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

 投标单位（盖单位章）：

法定代表人（签字）：

 委托代理人（签字）：

 年 月 日

注：1.法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2.授权委托书需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

附：委托代理人身份证复印件（双面）并加盖公章。

四、营业执照

五、近年的类似项目情况表

（一）资格审查业绩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 甲方信息 | 合同价格 | 服务期限 | 服务内容 | 合同签订时间 | 年度累计结算金额 |
|  |  |  |  |  |  | 如：\*\*年累计结算金额\*\*万元。 |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：提供业绩证明材料。

（二）商务部分经营业绩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 甲方信息 | 合同价格 | 服务期限 | 服务内容 | 合同签订时间 | 年度累计结算金额 |
|  |  |  |  |  |  | 如：\*\*年累计结算金额\*\*万元。 |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：提供业绩证明材料。

1. 财务状况

注：提供经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的财务审计报告及财务报表，财务报表须至少包括现金流量表、资产负债表、利润表。

七、承 诺

高速管家（重庆）实业有限公司：

我公司 （投标人名称）参加了贵单位红池坝、巫溪、江口、双龙服务区商业经营项目 （项目名称）的投标，自愿作出以下承诺：

1、投标截止日投标资格情况不存在下列情形之一：

（1）投标人及法定代表人被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；

（2）投标人及其法定代表人被列入中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn/“失信被执行人”， 同时投标人被列入信用中国网www.creditchina.gov.cn“严重失信”）。

（3）被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；

（4）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

（5）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（6）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单；

（7）投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理人在近两年内有行贿犯罪行为的。

（8）自2021年1月1日至投标截止之日期间有重大违法记录。

2、我公司在投标文件中提供的相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形。招商人在合同签订前均有权对我司提供的资料进行核实，若发现弄虚作假或承诺无法兑现的，取消我司中标资格，投标保证金不予退还，并按相关法律法规报招标投标监督部门处理，我司承担因此造成的全部责任并赔偿相应损失。

3、我公司承诺拟派项目经理为本单位人具有三年及以上高速公路服务区经营管理经验。且截止投标截止日，项目经理至少在1个高速公路服务区经营项目中承担项目经理或项目负责人。

4、我公司承诺对所承租的服务区商业区域进行装修，我司严格按照贵单位审定后的装修方案实施施工。

投标单位： （盖单位公章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 年 月 日

八、拟派的项目经理资历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  | 执业或职业资格证书名称 |  |
| 职称 |  | 学 历 |  | 拟在本项目任何职 |  |
| 经营管理经验表述 |  |
| 毕业学校 |  |
| 经 历 |
| 时间 | 参加过的类似项目名称 | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 获奖情况 |  |
| 目前承担的任务 |  |
| 备 注 |  |

九、投标保证金

此处附上投标保证金汇款凭证复印件或扫描件并盖投标单位公章。

十、服务区经营方案

十一、其他资料（如有）

十二、装修设计方案

注：4个服务区均需提供装修设计方案，格式自行拟定，各服务区单独装订成册。

附件2：服务区租赁协议

|  |
| --- |
| 红池坝、巫溪、江口、双龙服务区租赁协议 |
|  |
|  |
| 甲方：XXXXXXXXXX |
| 住所地：XXXXXXXXXX |
| 法定代表人：XXXXXXXXXX |
|  |
| 乙方：XXXXXXXXXX |
| 住所地：XXXXXXXXXX |
| 法定代表人：XXXXXXXXXX |

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

**第一条 租赁物位置、区域及用途**

1.1甲方将红池坝（单侧）、巫溪、江口、双龙服务区，共计3对半服务区综合楼内商业区域部分（不包含加油站、尿素、汽修、加水，以下简称“租赁物”或“租赁区域”）租赁给乙方使用。

1.2本租赁物用途仅限为餐饮（中餐、西餐、小吃）、超市、饮品、水果项目经营项目。经甲方同意，乙方可引入其他经营项目。甲方有权增设或引入其他经营项目，乙方须无条件服从。乙方只能在其租赁区域内进行自身品牌宣传与开展经营，除此之外，不得在服务区任何区域内进行广告发布及开展其它经营项目。

**第二条 租赁期限**

2.1租赁期限：租期采用6+3年模式。其中，基本租期6年（含装修期），暂定 年 月 日起至 年 月 日止，具体进场时间以甲方通知为准。甲方将根据乙方在基本租期内文明创建、星级评定、配合管理、租金缴纳、经营品质、服务投诉等情况决定是否授予3年续租期。

2.2装修期：各服务区装饰装修应在甲方通知后立即进场，红池坝服务区需完成所有经营区域的装修，巫溪、双龙、江口服务区的具体装修区域按开业要求实施，未经营区域采取物理隔断方式进行封闭，并与整体形象基本相适应，经营过程应保持其整洁，并结合情况适时更新，但需满足服务区路段管理公司要求。原则上江口、双龙、巫溪服务区装修期不超过2个月，红池坝服务区装修期不超过3个月。

**第三条 租赁物的交付**

3.1合同签订后 5个工作日内，乙方应提交装修方案。装修方案通过甲方审核后5个工作日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。本协议约定计租日为甲方通知乙方进场时间之日。

**第四条 相关费用及支付**

4.1租金计算及支付方式

租金模式采取“经营总收入提成模式”。提成租金=经营总收入（含税）\*提成比例。

第1、2年提成比例不递增，从第3年开始，提成比例每年递增1%，即Y2=Y1、Y3=Y2+1%、Y4=Y3+1%、Y5=Y4+1%、Y6=Y5+1%，以此类推（注：Y1即第1年度、Y2即第2年度），详见下表。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **对应期限** | **红池坝（单侧）服务区提成比例** | **巫溪服务区****提成比例** | **江口服务区****提成比例** | **双龙服务区****提成比例** |
| Y1 | 12个月 |  |  |  |  |
| Y2 | 12个月 |  |  |  |  |
| Y3 | 12个月 |  |  |  |  |
| Y4 | 12个月 |  |  |  |  |
| Y5 | 12个月 |  |  |  |  |
| Y6 | 12个月 |  |  |  |  |

注：Y1即第1年度、Y2即第2年度、Y3即第3年度，以此类推。

（1）在租赁期内，本协议项下的租金支付方式为按 月度 交纳，提成租金按 月度 核算，当月租期届满后按当月经营总收入提成比例核算当月提成租金，乙方应在次月5日内向甲方交纳上月提成租金。甲方在收到乙方交付的款项后向乙方开具相应款项的发票。

（2）乙方交付租金日期以甲方确认租金实际到帐时间为准。乙方逾期支付租金的，甲方将收取滞纳专项违约金。滞纳专项违约金计算方式为：超期未付的款项每迟延一天，按全国银行间同业拆借中心授权公布的一年期贷款市场报价利率的四倍进行计算，且滞纳专项违约金从履约保证金中优先扣除。甲方无须另行书面通知乙方关于从履约保证金中扣取违约金事宜，乙方对此无异议。

4.2 数据及资金监管

（1）为方便按照各服务区营业额计算该服务区提成租金提供必要数据，合同期内该服务区所有经营业务所产生的营业额均统一租用甲方提供的收银设备或软件采集终端，租赁期限与服务区租赁期限一致，租赁费用为500元/月/台。租期不足一个月按一个月计算，租用数量以乙方实际安装的收银终端数量为准。

（2）乙方的经营数据、监控视频数据须统一连接至甲方指定的服务区管理平台（监控系统由乙方自行安装，但采用的监控系统需兼容并接入甲方指定视频管理平台），并接受甲方统一监管。

（3）乙方必须通过甲方提供的收银设备收取任何营业款项，并向甲方每月提交经乙方盖章确认的营业额报表。乙方应实时传输每笔交易明细，该数据必须包括且不限于每笔交易之金额、日期、时间及交易流水号(该流水号需与客户收银条上所载明之号码完全一致并一一对应)。

（4）为方便甲方按照服务区营业额计算该服务区营业额提成租金，甲方有权对乙方的营业额进行监督和查核。乙方每日按时、完整、如实、准确地向甲方提供营业额，保证营业额涵盖该服务区内全部商品的服务交易及往来记录，甲方有权进入乙方收银设备系统监督检查，乙方须予配合。乙方应按甲方要求定期提供有关营业额的各类报表及其它资料。

（5）乙方须保证向甲方提供营业额的真实、完整、准确的数据，保证营业额不虚报瞒报。乙方虚报/误报或提供虚假、不准确的营业额等违约行为导致营业额不准确的，首次发生，乙方应按当次少计营业额的10倍支付给甲方违约金；若乙方第2次发生上述违约行为导致营业额不准确的，乙方除按当次少计营业额的10倍支付违约金外，还应再向甲方支付人民币5000元违约金；第3次发生违约的，则甲方在当次少计营业额10倍的违约金基础上加收人民币10000元的违约金；以此类推翻倍计算违约金金额。乙方累积发生3次以上违约行为的，甲方有权解除本合同。

（6）资金监管：乙方每日营业额统一归集到甲方指定的银行账户（乙方需在甲方指定的银行开户），甲方对该账户进行监管。每15天对乙方营业额进行一次结算，结算时需扣除各项应交费用（包括但不限于：租金、收银机费及其他应交的各项费用）。如遇周末公休日或法定节假日，则结算时间相应顺延。

资金监管具体实施时间以甲方通知为准，在此前承租人按要求使用出租人提供的收银机及系统，并提供满足要求的账户收款即可。

4.3 水、电等费用

（1）乙方挂置分表独立计量（含租赁区域内公共区域中央空调、照明等），使用甲方专业配置的水、电、气（如有）供应系统，水电气表设置在甲方指定的位置，由甲方专人管理，乙方不得超负荷使用，并按月向甲方交纳水、电、气费用。当月发生后上述费用，乙方应于次月5日之前向甲方缴纳。乙方交纳的水、电、气费用单价收费标准在国家规定的商业用电、用水、用气收费标准基础上增加税费，以服务区所属营运公司实际产生的税费为准。

（2）乙方向甲方支付服务区所属营运公司收取的日常维护分摊费用（包含设备运行维护分摊、公共垃圾处置、清沟（不包含经营区域油污池）、清运分摊包干费用），不足一年按一年收取。红池坝（单侧）服务区日常维护分摊费标准为：1.5万元/年；巫溪服务区日常维护分摊费标准为：3万元/年；江口服务区日常维护分摊费标准为：3万元/年；双龙服务区日常维护分摊费标准为：3万元/年。

餐厨垃圾、装修垃圾等由乙方自行按规定处置。房屋维护、环境卫生、公用设施费、防火安全、门前三包等费用由乙方自行负责。服务区综合楼商业区域内的保洁由乙方全部负责（含租赁区域内公共区域部分）。自合同签订之日起30个工作日内，乙方向甲方一次性缴清各服务区日常维护分摊包干的第一年费用，此后，合同期内每年的最后一个自然月一次性缴清下一年的分摊包干费用。

4.4履约保证金

（1）本合同有效期内（包括装修期及场地使用期），乙方应在合同签订前，向甲方一次性缴纳巫溪服务区的履约保证金；红池坝和双龙服务区的履约保证金乙方应在各服务区装修进场前一次性缴纳。因各服务区的装修及开业分批进行，为保障合同顺利履行，江口服务区的履约保证金由投标保证金直接转为该服务区的履约保证金。

履约保证金采用现金形式缴纳。其中红池坝服务区履约保证金40万元，巫溪服务区履约保证金20万元，江口服务区履约保证金20万元，双龙服务区履约保证金20万元。

（2）在本合同履行期间，若乙方未按照约定按时足额支付任何款项(包括但不限于租金、收银机费、滞纳专项违约金、因违约而应当向甲方支付的其他违约金及补偿费、甲方垫付之费用，以及甲方为实现上述债权而支付的律师费、保全担保费、差旅费、公证费、保全费、诉讼费等)，甲方可按实际数额从履约保证金中扣除抵偿；抵扣后履约保证金不足合同约定金额的，乙方应在扣除履约保证金后15日内补足履约保证金，逾期未补足的，甲方将收取滞纳专项违约金。滞纳专项违约金计算方式为：超期未付的款项每迟延一天，按全国银行间同业拆借中心授权公布的一年期贷款市场报价利率的四倍进行计算，且滞纳专项违约金从履约保证金中优先扣除。甲方无须另行书面通知乙方关于从履约保证金中扣取违约金事宜，乙方对此无异议。

（3）租赁期限届满，在乙方支付全部应付租金、收银机费、水电费等费用以及因合作行为所产生的一切费用（含劳动用工、食品安全、人身伤害、意外事故等），并履行完本合同约定的交还租赁场地等责任后15日内，甲方向乙方无息退还剩余的履约保证金。

4.5装修保证金

（1）各服务区装修进场前，需分别向甲方一次性缴纳各服务区装修保证金，各服务区验收合格后分别退还。装修保证金采用现金形式缴纳。其中红池坝服务区装修保证金60万元，巫溪服务区装修保证金30万元，江口服务区装修保证金30万元，双龙服务区装修保证金30万元。

（2）装修保证金在各服务区装修完成且验收合格后无息退还乙方。如乙方未按甲方审定后的装修方案进行施工或对甲方造成损害的，甲方有权从该保证金中扣除相应款项作为乙方赔偿甲方的损失。如装修保证金不足赔偿损失的，乙方应向甲方补足装修保证金，否则视为违约。如装修保证金尚不能弥补甲方之损失，甲方可另行向乙方追偿。乙方在甲方扣除装修保证金后15日内未补足装修保证金的，甲方将收取滞纳专项违约金。滞纳专项违约金计算方式为：超期未付的款项每迟延一天，按全国银行间同业拆借中心授权公布的一年期贷款市场报价利率的四倍进行计算，且滞纳专项违约金从履约保证金中优先扣除。甲方无须另行书面通知乙方关于从履约保证金中扣取违约金事宜，乙方对此无异议。

4.6乙方需保证每年从甲方供应链处采购不低于超市营业额20%（含税）的商品。若乙方每年从甲方供应链处最终采购比例未达到超市营业额（含税）的20%，乙方应向甲方支付违约金，此部分违约金按照（20%-实际采购比例）\*超市年度营业额（含税）\*50%计算。乙方采购的商品清单及产品定价由甲方拟定，乙方承诺不在其他供应商处采购相同的商品。

4.7 甲方收款帐户为：

收款人全称：XXXXXXXXXXXXXXXX

开户银行：XXXXXXXXXXXXXXXX

账号：XXXXXXXXXXXXXXXX

**第五条 房屋、设施的使用、维护和保养**

5.1乙方应合理使用租赁场地及其附属设施，并不得利用租赁场地从事违法行为；租赁场地内的保洁、乙方装修及配置的各种设施设备的维修维护，由乙方自行负责并承担费用。乙方在使用租赁物过程中，除非因乙方原因造成的房屋主体结构问题外的其他损坏或故障均由乙方负责修复并承担维修费用。若房屋主体结构出现问题，乙方应在发现房屋结构出现问题后3日内及时通知甲方和服务区所属营运公司并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方和服务区所属营运公司应在接到乙方通知后及时进行维修；乙方未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该（扩大）部分维修费用由乙方自行承担。租赁物房屋主体结构以外由乙方负责维护和维修，并承担相应费用。

5.2上述5.1款中应由乙方负责修复的损坏故障，或因乙方装修及配置的设施设备、乙方日常经营引起的其它损坏故障，乙方均需及时进行维修，确保正常经营。乙方拒不维修或未及时维修，甲方可代为维修，所有维修费用、损失及赔偿等均由乙方承担。

**第六条 租赁场地的转让和转租**

6.1经甲方书面同意后，乙方可将租赁范围内的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括但不限于向转租户收取租金、物业管理费、水电气费等。本合同规定的甲、乙两方的责任和权利义务不因乙方转租而改变。

6.2未经甲方书面同意，乙方不得将租赁场地以直接或间接的方式，全部或部分转租于第三人或交由第三人经营。否则甲方有权单方解除本合同，履约保证金作为违约金直接支付给甲方。在未获得甲方事先书面同意的情况下，如出现以下行为，应认定为乙方擅自转租：(1)该租赁场地的实际使用人（实际控制人）并非本合同项下之乙方；(2)本合同项下之乙方与第三方共同使用该租赁场地；(3)乙方向第三人许诺（口头或书面）将租赁场地全部或部分出租给该第三人；(4)法律法规规定的属于转租或能认定实际由第三人经营的其他行为。

6.3如经甲方书面同意后发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：(1)转租期限不得超过本合同约定的租赁期限；(2)转租租赁场地的用途不得超出本合同第一条规定的用途；(3)乙方应在转租租约中列明，倘甲方或乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。(4)乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的15日内交甲方存档。(5)无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

**第七条 物业管理及装修**

7.1乙方同意遵守行业主管部门的相关规章制度。

7.2乙方对现有租赁场地进行了充分的了解和可行性论证，同意场地交付使用标准以现有状态为准。服务区是公共服务窗口，乙方须配合支持“特色服务区”打造。乙方的商业装修方案须在甲方对方案审定后开展实施。乙方对租赁场地开展装修工作时，装修风格、功能布局、装修标准、装修方案及其设计图（同时提供商业区域不同视角效果图）须事先征得甲方同意，后续相关工作（设计、施工、各种手续办理等）由乙方按现行相关规定自行组织开展施工、办理各种手续等；乙方承诺相关装修项目通过政府职能部门（包括但不限于消防部门、质检部门、环保部门等）验收。如涉及对消防、供水、供电、通风、通气等设施的变更，政府部门要求预先审批的，由乙方自行办理审批手续，装修材料应采用符合国家质量安全标准的环保建材。装修过程中，甲方有权进行监督并提出意见，乙方应当执行甲方意见。

7.3乙方未通过政府职能部门验收擅自使用即构成违约，造成一切后果由乙方自行负责，与甲方无关，甲方有权向乙方追究相关法律责任。

7.4乙方对场地进行装修、分隔、新建、改建和安装设备等所发生的人身、财产损害等，由乙方自行承担损害赔偿责任；因新建物、改建物、添附物等在场地使用期限内发生倒塌、脱落、坠落、火灾、漏电等而造成任何人身及财产损害的也应由乙方承担损害赔偿责任，与甲方无关。如果甲方因上述事宜被索赔，乙方应向甲方全额赔偿，甲方有权向乙方追究相关法律责任。

7.5装修：乙方需对所承租的服务区商业区域进行装修，乙方的装修方案需报甲方审核，乙方需严格按照甲方审定后的装修方案实施施工。

7.6其他要求：

（1）后厨必须实现阳光厨房，取餐区（含点餐、快餐、小吃、小面等）必须实施“物理隔断+监控覆盖+食品留样”等举措。

（2）超市店招必须使用“利百客”超市商标或者甲方指定品牌，按照品牌规范装修。积极参加集采集配、联合促销、网络营销等活动，接受品牌监管和指导。

（3）乙方积极配合智慧服务区生态体系建设，按照甲方参数标准，安装覆盖全部经营区域（包括但不限于工作间、后厨、就餐区、收银区等区域）的高清摄像头，监控视频必须连接至甲方指定地点并接受统一管控。

（4）乙方在服务区经营过程所需的商品及原材料，在同等条件下应优先采购甲方供应链中能够提供的全部商品及原材料，且无条件销售乙方开发、定制的联名商品。

（5）乙方须无条件配合甲方开展全国“服务区文明创建”、“重庆高速公路服务区星级评定”、“服务区质量评定检查”、各级各类检查及创优等相关工作，并自行承担相关费用。

（6）乙方需无偿配合甲方或上级主管部门开展相关活动。配合和支持服务区打造地域人文IP景观等交旅融合工作，并配合甲方开展各项公益活动。

（7）乙方应遵守法律、法规和行业管理的有关规定，服从当地行政机关监督、管理，向社会公众提供文明优质服务，维护服务区的文明窗口形象。乙方应接受甲方、高速公路营运公司及路网公司对乙方经营活动和履行情况的考核和监督，服从、执行甲方、高速公路营运公司及路网公司有关高速公路服务区等的管理制度、文明服务、安全营理规范和检查制度。

**第八条、安全责任**

8.1乙方在租用期间，对所租用的商铺、房屋、场地、设施负有全部安全责任和经济责任，对场所的公用设施要自觉维护，一旦损坏将无条件赔付。

8.2乙方要加强对本单位员工的安全教育或有关安全方面的培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。

8.3乙方严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，禁止超负荷使用电气设备，严禁使用电器取暖设备。如擅自存放和使用，造成的一切后果由乙方负全责，及负责赔偿给甲方造成的全部损失。

8.4乙方对室内固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，对必须更改的应提出书面申请，得到甲方书面同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权直接拆除，且有权拉闸停止供电，均不构成违约。

8.5乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，并设专人负责。储存商品。物品的库房及营业区域禁止使用明火。班后做好当日清理检查工作，做到确保安全。

8.6乙方使用水、电焊切割等作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。严禁切割有毒、有害、易燃、易爆等物体，出现事故或给他人造成损失，由乙方负全责。

8.7乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，如乙方不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

**第九条 合同的变更、解除和终止**

9.1甲方未尽房屋结构修缮义务或因乙方装修、使用、维护不当造成房屋损坏，经双方选定有资质的鉴定机构认定严重影响使用的，守约方有权解除本合同。

9.2乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付20万元作为为专项违约金，并承担甲方由此发生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、公告费、差旅费等）：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租场地。（2）场地装修未通过政府职能部门验收，未按其要求整改，或整改后仍无法通过验收的。（3）未经甲方书面同意，拆改变动场地结构。（4）损坏承租场地，在甲方提出的合理期限内仍未能修复的。（5）利用承租的场地存放危险物品或进行违法活动。（6）乙方破产或清算的。（7）乙方无正当理由中断在该场地内的业务超过15天的。（8）乙方拖欠水电气等公共开支超过30日，经书面催告后仍拒不履行相关义务的。（9）乙方以明示或默示的行为表示不支付租金、违约金等应付费用或者不继续履行合同的。（10）未经甲方书面同意，擅自改变租赁物用途的。（11）乙方使用租赁场地对周边环境或第三人造成严重影响，经催告仍不改正的。（12）乙方使用租赁场地及其配套设施，存在安全隐患，经提醒仍不整改的。（13）未按甲方要求开业运营的。（14）合同约定的其他情形。

9.3在租赁期限内，若遇乙方欠交租金、收银机费、水电费等费用超过15日，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起15日内，乙方仍未支付有关款项，乙方承诺甲方有权停止乙方使用租赁场地内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及受转租户的损失）由乙方全部承担。

9.4若遇乙方欠交租金、收银机费、水电费等费用超过3个月，甲方有权单方提前解除本合同。乙方承诺在甲方以书面方式通知乙方（包括受转租人）之日起，本合同自动终止，同时甲方有权留置乙方合同场地内的财产（包括受转租人的财产）并在解除合同的书面通知发出之日起15日后，甲方有权处置留置的财产用于抵偿乙方应支付的因合作行为所产生的全部费用。

9.5 若乙方未按约定缴纳履约保证金和装修保证金的，甲方有权单方提前解除本合同，并要求乙方支付20万元作为专项违约金，乙方对此无异议。

9.6未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方需提前解约，应提前1个月书面通知并经甲方书面认可，且履行完毕以下手续，方可提前解约：(1)交清租赁期的租金、收银机费、水电费等费用及其它因本合同所产生的费用；(2)应于本合同提前终止前一日或之前交清提前解约的违约金，提前解约的违约金为20万元；（3）在甲、乙双方达成终止协议，且履行完毕相关手续后，乙方应于15日内将租赁场地交还给甲方。

9.7在甲、乙双方达成终止协议并履行完毕相关手续后，或本合同因其他任何原因解除或终止后，乙方应于终止事由发生之日搬离租赁物并将租赁物交还给甲方。若乙方交还的租赁物有损害的，乙方应当负责进行修缮和维护直至恢复正常可使用的状态。乙方经催告，在5日内仍不进行修缮和维护的，甲方可代为进行修缮、维护，因此而产生的一切必要支出均由乙方承担，具体以甲方提供的支付凭证或与第三方签订的合同为准。

9.8乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应承担甲方为解决争议而产生的包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、公证费等一切费用。

**第十条 免责条款**

10.1若因政府有关法律法规的修改和场地权利人资产重组、股权变更、体制调整、服务区重大规划调整等原因、政府征收等事件导致甲方无法继续履行本合同时，甲、乙双方可更改或终止本合同。如甲方提前收回租赁场地的，租金、收银机费、水电费等费用按实际使用日期计算收取，乙方明确知悉租赁场地存在被提前收回的可能，乙方亦接受若上述情况导致本合同提前终止的，乙方的投入和损失自行承担，甲方不承担违约责任。

10.2凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在15日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

10.3凡因属地执法机构相关执法行为对乙方经营活动产生影响的，甲方不承担任何责任。

**第十一条 租赁场地的返还**

11.1本合同提前终止（无论何种情形导致合同终止）或有效期届满，建筑内不可移动的装饰装修所形成的不动资产归甲方所有，乙方不得拆除或破坏。如因乙方拆除不当等造成损毁的，应赔偿修复费用，并赔偿甲方经营损失。未经甲方同意，乙方不得擅自损坏、破坏、拆除经营场地范围内的装修、设施、地面以上附着物及物品。甲方无须为装修、设施、地面以上附着物及物品的剩余价值向乙方做出任何补偿。

11.2本合同提前终止或有效期届满，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁场地，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁场地的，视为乙方放弃其场地可移动物的所有权和其他附属物，甲方可强行将租赁场地内的物品搬离，且不负保管责任。如乙方逾期搬离超过15日的，该场地内所有装修、设施和物品均归甲方所有，甲方有权将装修、设施和物品保留或拆除。甲方无须为装修、设施和物品的剩余价值向乙方做出任何补偿。因此造成的所有损失均应由乙方承担，乙方并对此负有全部责任，乙方不得以任何理由延期返还经营场所。如果乙方单方面认为甲方存在任何“违约行为”，乙方只能另行依法向甲方主张，不得以此为由拒绝按时返还甲方经营场所。

11.3乙方应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁场地清扫干净并交还给甲方。如乙方归还场地时不清理杂物或附着物，则视为乙方放弃其所有权由甲方任意处置。甲方对清理该杂物或附着物所产生的费用由乙方负责，甲方可直接从乙方交付的履约保证金中直接扣除，甲方无须另行书面通知乙方关于从履约保证金中扣取事宜，乙方对此无异议。

**十二条 通知送达条款**

甲乙双方相互发出或者提供的所有通知、文件、资料、司法机关发出的司法文书等，均以本条所列明的联系地址为有效送达地址，如有变更，变更方应提前5个工作日书面通知对方，否则，一方按变更前地址采用EMS或其他快递方式寄出后3天即视为已有效送达。同时，若该方拒绝接收上述文件的，仍视为已有效送达。一方通过电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

甲方联系地址：

联系人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方联系地址：

联系人： 联系电话：

电子邮箱：

**第十三条 违约责任**

13.1在租赁期限内，若乙方私收货款，或故意拒开、漏开、短开收银单据或场外交易（包括但不限于引导消费者在场外交易）的，发现一次，对乙方处以违约金1万元。发现两次，甲方除有权收取违约金外，还有权单方解除本合同且无须向乙方做出任何补偿，乙方对此无异议。

13.2本合同提前终止或有效期届满（无论何种情形导致合同终止或解除），乙方应当在5日内将商铺交还给甲方。乙方未搬离店铺的，未搬迁期间除继续支付租金外，还应按与租金等额的金额向甲方支付违约金。

13.3乙方商业装修时间必须配合甲方要求同步对外开放经营部分业态，否则视为乙方未满足特别条款。

13.4基于本合同应由乙方承担的费用、支付的违约金、罚金、补偿、责任等，甲方均可直接从乙方交付的履约保证金中直接扣除，甲方无须另行书面通知乙方关于从履约保证金中扣取事宜，乙方对此无异议。

13.5若乙方存在违约行为，甲方在主张权利过程中支出的合理费用（包括但不限于律师费、保全担保费、差旅费、公证费、保全费、诉讼费等）由乙方承担。

13.6本合同中乙方应支付给甲方的所有费用，若未能按合同要求正常支付，履约保证金也不足以扣取，甲方有权就相关事宜对乙方进行法律追偿。

13.7乙方更换项目经理、经营负责人时，必须经过甲方确认，并且更换人员的资历需满足招标文件中的相关资历要求。如果乙方擅自更换项目经理，甲方可向乙方扣以人民币5000元/(人·次)的违约金；擅自更换经营负责人时，甲方可向乙方扣以人民币1000元/(人·次)的违约金。进行违约金处罚后，并不能代表乙方所需更换的人能够予以调换，若更换后的人员不能胜任其职位，需重新进行人员调换，直至胜任职位为止。在人员调换期间其原有人员不得离岗、脱岗、缺岗，被调换人员离岗时间须从甲方批准且调换人员到岗履职之日执行，否则甲方可向乙方扣以人民币500元/天的违约金。

**第十四条 纠纷解决**

14.1本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决。若协商不成，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

**第十五条 特别条款**

15.1乙方承诺商业经营接受甲方的监督管理，并遵照行业管理规范执行。

15.2乙方须无条件加入重庆高速公路服务区经营者协会，遵守协会制度章程并交纳会费。

15.3从合同签订之日至合同期限结束安全责任由乙方负责，发生任何安全、财产等责任事件，由乙方负责妥善解决，并承担责任。若权利人向甲方主张权利的，甲方有权委托专业人员（包括但不限于律师、公证员、鉴定人员等）协助处理，由此产生的费用由乙方承担，若甲方承担责任的，甲方有权向乙方全部追偿。

15.4 保险

乙方应自行向任意一家信誉优良的保险公司购买公众责任险并为服务区内乙方完成的装饰装修、存放的商品、货物以及乙方自行购置的设施设备购买财产险，并承担保险费用。如果乙方经营餐饮，保单需包括食品饮料等特别附加条款。因乙方未按本合同约定购买保险而导致甲方或第三方的损失无法获得保险赔偿的，全部由乙方赔偿。

15.5 若乙方商铺空置超过6个月的，甲方除有权按照本协议约定向乙方主张违约责任外，还有权直接收回商铺或另行招商，乙方对此无异议，并不得要求甲方做出任何补偿及减免租金；若甲方未收回商铺的，乙方应继续按照本合同约定履行相应的义务并支付租金等费用。

**第十六条 合同的生效**

16.1招标文件及其补遗书、投标文件是本合同不可分割的部分，本合同未约定或约定不明的事项，以上述文件为准。

16.2本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

16.3本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。本合同经双方签字盖章后生效。

附件：1.《安全经营服务协议》

2.《反商业贿赂协议》

3.《服务质量承诺书》

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖单位章）： | 乙方（盖单位章）： |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 部门负责人： |  |
|  |  |
|  |  |
| 经办人： | 经办人： |

# 一、安全经营服务协议

甲方： XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

乙方： XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

为在红池坝、巫溪、江口、双龙服务区租赁协议的实施过程中创造安全、高效的经营服务环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全经营服务合同。

### （一）总则

1.乙方为所有承包经营服务范围内的安全、卫生、防火、防盗等第一责任人，对相应工作负有直接的组织和管理义务。对甲方提出的有关安全、卫生、防火、防盗等方面的要求及规定必须无条件做到，因此产生的一切责任由乙方承担。

2.乙方必须严格执行《食品卫生法》，所有员工都要经过体检、办理健康证才能上岗；严格执行清洁消毒规定，有防鼠、灭蝇、防虫、防毒等措施；按时接受卫生防疫部门的抽检和甲方有关部门的送检工作，配合甲方相关部门对员工体检、健康证办理的检查工作。

3.乙方严格控制各种食品、商品的进货渠道，餐厅所用的一切原材料来源必须上报甲方检验以确保原材料安全，经检验合格后方可使用。

4.乙方负责落实承包范围内的卫生工作，严格执行甲方相关管理规章制度；每年期组织1～2次服务人员岗位培训，规范操作，确保卫生安全。

5.乙方必须接受甲方和地方相关政府部门的监督与管理，积极配合工作，接受其对生产流程、卫生消毒、供应价格、服务规范等的全方位的监督管理。

### （二）施工作业安全

一、乙方职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行施工的有关安全要求，采取切实有效的安全措施，确保各项施工改造的安全。

2.乙方各施工现场应设置施工负责人一名和现场安全员一至两名，并向甲方报送其名单及联系方式。

3.乙方从事建设工程的改建、扩展和拆除等活动，应当具备国家规定的注册资本，专业技术人员，技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可范围内承揽工程。

4.乙方应当建立健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产所需资金的投入，对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5.乙方主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责，全员安全生产教育培训率必须达到100%；特种作业人员的配置必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，持证上岗；应当在施工现场建立消防安全责任制，电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续；必须严格执行各类防火防爆 制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。

6.乙方对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用；施工单位应向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用；书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

7.乙方作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

8.施工单位应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、孔洞口等危险部位，设置明显安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准。

9.模板、脚手架、施工用电、卸料平台施工前必须制定详细的施工专项方案，并按方案 施工，重大方案必须组织专家论证，并按规定备案。

10.确保工程质量，保证按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不偷工减料，不弄虚作假；保证按照工程设计要求、施工技术标准和合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。

11.乙方的施工现场办公、生活与作业点应分设，办公、生活区的选址应符合安全性要求，民工生活区内要干净整洁， 食堂生、熟菜要隔离；宿舍内禁止使用电炉灶、电水壶、液化气。

12.乙方应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。

 二、甲方职责

1.甲方对乙方的施工安全负责监督、检查。

2.甲方发现乙方施工存在安全隐患时，立即下达《施工安全整改通知书》通知乙方进行整改；乙方应及时进行整改，拒不整改或整改不到位的，产生相关安全责任由乙方全权承担。

三、其他

1.乙方应加强对施工现场的管理，严格按照此合同书履行职责，坚决杜绝施工引发的各类安全事故，否则，一切责任由乙方自行承担。

2.乙方因施工造成甲方其他附属设施损坏的，应予以补救和恢复，不能立即恢复的应按照规定缴纳赔（补）偿费。

3.乙方应严格遵守本协议，如有违反，甲方有权责令乙方停止一切施工行为；必要时甲方有权终止经营服务合同，并驱逐乙方出场。

### （三）消防安全

一、甲方的权利和义务

1.甲方有义务监督和督促乙方遵守安全生产及消防安全相关的法律法规。

2.定期、不定期对乙方的安全生产及消防安全管理工作进行监督检查，及时纠正、制止乙方及其工作人员的违法违章行为。

3.对检查中发现的重大隐患和问题，督促乙方制定整改计划和措施，彻底消除事故隐患。乙方若拒不整改，甲方有权要求乙方停业整改，并向有关政府部门报告，由此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

4.督促乙方建立安全管理机构，健全安全及消防安全管理制度和台帐。

5.乙方发生生产安全事故时，应督促乙方配合有关部门做好事故的调查和善后处理工作。

二、乙方的权利和义务

1.乙方的法定代表人为安全生产第一责任人，应严格遵守安全生产及消防安全法律法规，全面 负责经营服务场所的安全生产及消防管理工作。

2.服从甲方对其安全生产及消防安全工作的管理和协调，配合甲方的安全生产与消防安全监督 检查。

3.主要负责人和安全生产管理人员，须具备与所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和 管理能力，接受法定培训，做到持证上岗。

4.不得擅自改变建筑结构，不得擅自改变房屋的用途，严禁乱拉乱接电线。

5.采用新工艺、新技术、新材料、新设备，必须了解、掌握其安全技术特性，采取有效的安全 防护措施，并对从业人员进行专门的安全生产教育与培训。

6.严禁在承包区域内储存易燃易爆等危险化学品。定期监测经营环境中的有毒、有害物质，超 过国家标准的，要求限期采取治理措施以达到标准要求。

7.按照国家规定，为职工配备符合工作需要和安全要求的防护用品。

8.建立、健全安全生产管理机构与管理规章制度，配备安全管理管理人员，落实安全生产及消 防安全责任制，加强对作业人员的安全生产培训、教育，制订并演练事故应急救援预案。

9.使用特种设备需经检验、检测、验收合格，从事特种作业的人员应具备相应资质，并按规定进行复审。

10.经营服务场所和通道必须保持畅通，并按规定设置照明和疏散标志，不得堵塞、封闭、占用消防通道、疏散通道和安全出口。

11.不得使用国家明令淘汰、禁止使用的生产工艺和设备，不得违法制造、安装、改造和使用特种设备。

12.负责在承包区域配置相应规定数量的消防器材，并定期对消防器材进行检查、维护、保养和更换，确保承租区域内所有消防设备设施和器材的完好，严禁私自动用、挪用消防设施，不得私自改变消防设施的用途。

13.严禁在非厨房区域动用明火作业，确因经营需要，需在指定地点、时间内落实防范措施后，方准动火，且因此产生的任何安全责任由乙方承担。

14.各类生产性易燃易爆废弃物应按国家相关法律法规要求选择有资质的供应商定期清理，禁止随意堆放。

15.如若发生生产安全事故及火灾事故，须立即通告甲方，并按有关规定向有关行政主管部门报告。同时，积极会同甲方和有关政府行政部门做好事故调查和善后处理工作。

16.本协议未尽事宜，参照国家相关安全生产、消防安全管理法律法规及规定执行。

### （四）食品卫生安全

为了进一步明确食品卫生安全责任，改善服务态度，提高饭菜质量，保证就餐安全，根据食品安全法律法规，经甲乙双方协商，特签订本协议：

1.乙方必须认真贯彻执行食品卫生方面的法律、法规，取得《食品卫生许可证》、从业人员体检合格证。

2.乙方在用餐场所配备相应的消毒柜、保洁柜、饭桌及供用餐者洗手及洗碗具的自来水装置。 餐馆内不使用有害、易燃的塑料制品。

3.乙方做到餐厅内外环境整洁，建有防鼠、防蝇、防尘和其它害虫的有效设施。

4.乙方应严把食品采购关，建立食物进出台帐，索取购货发票，做好采购记录，严禁采购腐烂变质食品及检疫部门检验不合格的肉类。食品存放要安全可靠，并实行隔离（熟食与生食隔离、成品 与半成品隔离、荤素食隔离）。出售的食品不得有铁钉、木屑、蝇虫等杂物。

5.乙方应严格遵守食品加工与销售规程，食品加工要烧熟烧透，严格执行食品48小时留样制度， 不得出售腐烂变质食品。

6.乙方人员应有良好的个人卫生习惯，穿戴清洁的工作服，按时进行健康检查和饮食卫生专业知识培训。

7.乙方必须按照上述制度执行，因此产生的一切安全卫生责任，由乙方全权承担，情况严重的， 甲方有权终止服务区经营合同。

### （五）人员安全

为了全面贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，加大隐患排查治理，强化员工的安全培训，提高员工安全工作的自觉性，真正做到安全工作“人人头上有指标”，充分发挥每个员工的积极作用。为把安全管理制度和岗位责任制度落实到生产全过程和每一个环节，实现零事 故，特制定安全责任协议，明确双方的职责义务，共同遵照执行。

1.乙方确认：所有经营服务人员上岗前已进行了完全的[安全生产](http://www.xuexila.com/fanwen/lingdaojianghua/anquanshengchan/)[教育](http://www.xuexila.com/news/jiaoyu/)，也明了工作流程、操作[注意事项](http://www.xuexila.com/yangsheng/zhuyishixiang/)、及其他安全生产[措施](http://www.xuexila.com/fanwen/cuoshi/)。

2.在工作当中，乙方必须自觉遵守法纪，遵守国家相关安全管理[规章制度](http://www.xuexila.com/fanwen/wenmi/guizhangzhidu/)、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款所造成的损失和后果，由乙方承担。情节严重的甲方有权终止合同。

3.乙方在工作当中若发现有安全隐患，应随时清除。

4.甲方有权对乙方在工作过程中，违反国家安全生产、[消防](http://www.xuexila.com/shenghuo/anquan/xiaofang/)、交通、治安管理政策、法规等行为进行处罚，直至单方解除合同的权利。

5.乙方在工作过程当中，要爱护甲方的各种设施、设备。严禁偷盗、挪用、破坏服务区的安全防护设施、警示标志、材料、机械设备以及消防器材等。凡违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

6.乙方必须遵守劳动纪律，在工作中按规定正确佩带和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备；夏季，严禁到河塘中 [游泳](http://www.xuexila.com/tiyu/youyongqianshui/)、洗澡。凡乙方人员违反本条款规定，所造成的损失由乙方承担。

7.员工不得在服务区内打架斗殴，更不准携带管制刀具、铁、木、枪械进入服务区，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

8.员工在服务区内外发生违法犯罪、扰乱社会治安行为的，责任由乙方承担。

9.乙方应为其承包经营服务范围内的人员，采取切实可行的安全措施，确保人员安全，因乙方管理方面的过错，造成其人员财产或人身损害，乙方应负全部责任。

### （六）其他

1.本协议有效期与合同的有效期一致。

2.本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。本协议经双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖单位章）： | 乙方（盖单位章）： |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 部门负责人： |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 经办人： | 经办人： |

二、反商业贿赂协议

甲方：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

乙方：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

本协议为双方签订的红池坝、巫溪、江口、双龙服务区租赁协议（以下简称“合同”）的重要组成部分，具有同等法律效力，双方签署合同之当事人认真阅读本协议，同意签订并遵守如下反商业贿赂条款：

一、各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，各方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

二、各方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

三、各方严格禁止其经办人员的任何商业贿赂行为。各方经办人发生本协议第二条所列示的任何一种行为，都是违反各方公司制度的，都将受到各方制度和国家法律的惩处。

四、各方郑重提示：各方反对各方或各方的经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本协议第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

五、如因一方或一方经办人违反上述第二条、第三条、第四条之规定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

六、本协议所称“其他相关人员”是指各方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不仅限于合同经办人的亲友。

七、本协议有效期

本协议有效期与合同的有效期一致。

八、本协议生效

本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。本协议经双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖单位章）： | 乙方（盖单位章）： |
|  |  |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
|  |  |
|  |  |
| 部门负责人： |  |
|  |  |
| 经办人： | 经办人： |

三、服务质量承诺书

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX：

为进一步规范服务区管理，促进服务质量和经营管理水平稳步提升，更好地满足公众日益多元的出行需求，维护高速公路服务区对外整体形象，接受社会公众监督和所辖营运管理公司监管，依据《收费管理公路管理条例》、《重庆市收费公路管理若干规定》和《重庆市高速公路服务区管理暂行办法》、《重庆市高速公路服务区服务质量考核暂行办法》、《重庆市高速公路服务区星级评定管理办法》、《重庆市高速公路服务区工作规范》、《重庆市高速公路服务区经营者协议章程》、《重庆市高速公路服务区经营者协会经费管理办法》、《重庆市高速公路服务区经营者协会运行机制》、《重度高速公路服务区服务质量保证金管理办法》等相关法律法规的规定，现就经营服务质量承诺如下：

一、遵守国家相关法律法规和交通行业、交通主管部门、行业协会、重庆高速公路服务区相关管理规定及制度。

二、服务区实行24小时营业制，保证餐饮、超市、免费开水、夜间照明等服务设施设备正常运转。

三、坚持“以人为本、以车为本”原则，实行规范经营、礼貌待客、诚信和微笑服务，保持餐饮、超市等经营场所环境干净整洁，商品陈列整齐，物资供应充足，商品明码标价、售价合理、不销售假冒、伪劣、三无及过期霉变等商品。

四、做好后厨采购和食品加工管理，杜绝采购无检疫合格的肉类或无流通许可证的干货、酒类、罐头、饮料、乳制品、调制品等及过期食品，加工过程符合《食品卫生法》要求，做到存储加工生熟分开，不使用潲水油或霉变、污染、过期食材，设置防蝇虫、鼠、蟑螂设备，保持厨房及周边场所干净整洁，器具摆放整齐，定期对器具消毒处理。

五、搞好经营区域安全管理，按规定配备消防器材、及时修复受损设备或更换过期失效的消防用品，严禁线路乱搭乱接，不使用违禁电器，不存放易燃易爆物品，仓库物品保管规范，做好日常安全巡查和定期检查工作，完善预防和应急处置管理工作。

六、做好经营垃圾及时清理和清运工作，不随意乱倾倒垃圾，厨房排放到室外的油污实行定期打扫和清理，确保排污管道畅通不堵塞。

七、自觉遵守服务区管理规定，未经允许不在室外或规定区域以外摆摊设点销售经营，不使用扩音设备招揽生意，做到自我约束、规范经营。

八、主动接受社会监督、服从所辖营运管理公司监管和指导，正确对待监管人员提出的缺陷问题，整改意见，及时妥善整改，及时反馈整改结果，与监管人员建立良好的沟通和互信关系。

九、为促进服务区规范管理，提升服务质量和经营管理水平，维护高速公路服务区对外整体形象，自本承诺之日起，若我公司出现服务质量管理不善，服务区有以下情形之一发生，愿接受所辖营运管理公司扣罚服务质量保证金：

**1、关于租赁单位经营权的终止认定**

发生以下行为后,高速公路经营管理单位有权要求终止责任方租赁单位经营权,并扣罚所有履约质保金：

（1）发生较大及以上安全事故——造成3人以上10人以下死亡的、或者10人以上50人以下重伤的、或者造成重大影响。

（2）一般性及以上集体食物中毒事故——一次食物中毒人数超过30人或出现死亡病例。

（3）囤积居奇、坐地起价行为。

（4）经营出现问题，被市级及以上新闻媒体批评曝光，经查属实的。

（5）租赁经营单位在经营过程中出现违法乱纪事件的。

（6）因经营行为不规范,在高速集团及以上单位年度考核评定不合格服务区；(五星级服务区年度最评定得分低于90%，四星级服务区年度最终评定得分低于85%，三星级服务区年度最终评定得分低于80%，一般服务区得分不低于75%)。

（7）公司级及以上部门通报批评3次（含）以上未整改或整改不达标的。

（8）一年内，高速集团及以上单位季度考核评定三次不合格的。(五星级服务区年度最终评定得分低于90%，四星级服务区年度最终评定得分低于85%，三星级服务区年度最终评定得分低于80%，一般服务区得分不低于75%)。

**2、服务质量保证金扣罚条款**

（1）因服务区经营行为被高速集团及以上部门通报批评，根据影响程度扣罚经营管理单位1-5万保证金。

（2）服务区发生一般性安全事故，扣罚2000元服务质量保证金；

经认定负主要责任的各类事故，无人员伤亡，直接经济损失6-10万元扣罚2万元，3-5万元扣罚1万元，1-2万元扣罚5000元。造成人员伤亡或经济损失在10万元以上的另行处理。

（3）服务区发生一般性集体中毒事件的，经卫生部门鉴定确认的，每次扣罚2万元。

（4）服务区被新闻媒体批评曝光，经查属实，但未造成重大社会影响的每次扣罚1万元，被全国性和中央级新闻媒体批评曝光经查属实，但未造成重大社会影响的，每次扣罚5万元服务质量保证金。

（5）服务区因经营行为不规范，发生被投诉事件,经核查属实的，每次扣罚1000元质保金，同一问题发生二次投诉的扣罚5000元质保金。

（6）未经允许在室外或规定区域以外摆摊设点销售经营或使用扩音设备招揽生意的，每次扣罚1000元，连续三次以上，不接受整改的，扣罚1万元。

（7）不严格执行服务区强制服务标准的，凡发现一项未执行，每次扣罚1000元，连续三次以上不整改的，扣罚经营单位3-5万元。

（8）在服务区日常检查中,服务区承租单位因违反服务区行业管理标准或管理规范等行为,被所辖经营管理单位下达整改通知书，未在规定期限内进行整改的，每次扣罚500元；同一问题连续被下达整改通知书二次的，扣罚1000元；同一问题连续被下达整改通知书三次(含三次)以上的，扣罚1万元服务质量保证金。

（9）对所有扣罚的服务区履约金作为服务区的奖励经费,用于表彰、奖励优秀服务区承租单位或个人。

（10）未尽事宜，由各方协商解决。

 承诺单位（盖章）：

年 月 日