

珞璜北（单侧）服务区经营项目招商文件

招商人：重庆高速资产经营管理有限公司

二〇二四年四月

一、服务区简介

珞璜服务区位于 G5001 绕城高速西南端 K107+000 处，地处江津区马宗街道，珞璜服务区周边有国家级珞璜工业园区、商品车汽贸城等大型经济体，是内接重庆主城区，外接四川、贵州等地的重要节点。2017 年评为五星级服务区。

本次招标仅包括珞璜北（单侧）服务区商业区域，不包含拓展区部分。原拓展区通道关闭后再进行合同签订。

二、招商范围

本租赁物用途仅限为餐饮（中餐、西餐、小吃）、超市、饮品、水果、汽修经营项目，不含尿素经营项目。经招商人同意，承租方可引入其他经营项目。招商人有权增设或引入其他经营项目，承租方须无条件服从。承租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。

申请人需详细了解标的的现状，实际面积以现状为准，需申请人自行测算。

三、招商年限

本次招商年限为 6+2 年。

四、租金模式

1.租金收取方式采取“保底租金和提成租金”两者取其高方式。即当年度提成租金小于或等于年度保底租金时，招商人按保

底租金收取；当年度提成租金大于年度保底租金时，招商人按提成租金收取。保底租金逐年递增 3%，提成比例不递增。

提成租金的计算方式：提成租金=经营总收入（含税）*提成比例。提成租金按照年度核算。

2.承租方“仅申报第 1 年度的保底租金和提成比例”，以后年度保底租金按 3%逐年递增，提成比例不变，即 $Y2=Y1 \times 1.03$ 、 $Y3=Y2 \times 1.03$ 、 $Y4=Y3 \times 1.03$ ，以此类推（注：Y1 即第 1 年度、Y2 即第 2 年度）

3.承租方自行承担包括但不限于聘用人员的劳务费用（薪酬、福利、补贴、保险、奖金等）、广告宣传费用、相关税金、业务招待费、商业运营、水电气等因招商经营管理而产生的所有费用，以及明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

4.下限控制价

首年保底租金下限控制价：71.24 万元

提成比例下限控制率：15%

首年保底租金下限控制价和提成比例下限控制率为招商底价，申请人报价不得低于招商底价。

五、资金归集与清分

1.为确保招商人准确掌握服务区商业真实营收数据，承租方于合同期内统一租用招商人指定的收银系统及收银机，租赁费用为：500 元/月/台。

2.销售数据、监控视频数据统一连接至招商人指定的服务区管理平台（监控系统由承租方自行安装，但采用的监控系统需兼容并接入招商人指定视频管理平台），并接受统一监管、资金归集和清分。

资金归集：每日营业额统一归集到招商人指定账户。

清分模式：每 15 天对营业额进行一次结算，在扣除各项欠款（包括但不限于：固定租金、提成租金、能耗费、收银机费及其他应交的各项费用）后，将剩余款项结算至承租方重庆三峡银行账户。如遇周末公休日或法定节假日，则结算时间相应顺延。

3.招商人有权对承租方的营业额进行监督和查核，因承租方虚报/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，承租方应按合同约定向招商人支付违约金和接受处罚。

4.招商人有权对承租方的营业额进行监督和查核，承租方应按时、完整、如实、准确地向招商人提供营业额，保证营业额涵盖该商铺内全部商品及服务交易及往来记录，对持续时间较长无销售记录及其他异常情况，招商人有权进行现场监督检查，承租方须予配合。承租方应按招商人要求定期提供有关营业额的各类报表及其它资料。

5.承租方须保证向招商人提供营业额的真实、完整、准确的数据，保证营业额不虚报瞒报。

6.承租方虚报/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，承租方应按当次少计营业额的 10 倍支付给招商人违约金；若承租方第 2 次发生上述违约行为导致营业额不准确的，承租方除按当次少计营业额的 10 倍支付违约金外，还应再向招商人支付人民币 5000 元违约金；第 3 次发生违约的，则招商人在当次少计营业额 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。承租方累积发生 3 次以上违约行为的，招商人有权解除本合同。

六、申请资质要求

1. 资质要求。

在中国境内注册，具有独立法人资格，需提供有效的营业执照。

2. 信誉要求。

1. 意向承租方须为中华人民共和国境内（不含港澳台地区）依法注册并有效存续的企业法人，成立时间不低于 1 年（以营业执照为准）。

2. 意向承租方及其法定代表人为非失信被执行人（即未被列入中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/> “失信被执行人”、未被列入信用中国网 www.creditchina.gov.cn “失信惩戒对象”），且自 2019 年 1 月 1 日至申请文件递交截止之日期间无重大违法记录（提供书面承诺并签字盖章）。

3. 本项目不接受联合体投标。

4.中标候选人如与招商人有欠款，须在中标候选人公示期间结清欠款，否则视为放弃。

七、招商方式及发布媒介

1.本次招商采取“竞争性比选”。

2.招商信息发布媒体

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标投标管理平台（<http://cqgsbid.cegc.com.cn:7900>）以及中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）

八、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申请单位在招商信息发布媒体上自行下载。

3.联系人：曾女士

联系电话：17338660218、联系邮件：mankaku@163.com

九、保证金（现金或银行转账）

（一）申请保证金

1.申请保证金的缴纳

珞璜北服务区（单侧）商业经营项目申请保证金：人民币 20 万元。

申请保证金必须从申请单位账户一次性汇入招商人指定账户，请备注“珞璜北服务区申请保证金”。申请保证金的到账截止时间为申请文件递交截止之日，否则视为放弃参与申请。

收款人全称：重庆高速资产经营管理有限公司

开户银行：交通银行重庆江北支行

账号：500111013018000033677

2. 申请保证金退还

中标单位申请保证金直接转为合同履行保证金，按合同相关条款执行。若申请人中标，但无故或未经招商人同意，而未履行合同的签订，申请保证金不予退还。未中标单位申请保证金，自收到申请保证金退还申请之日起 30 个工作日内无息退还。

（二）履约保证金

珞璜北服务区履约保证金为 30 万元。

（三）装修保证金

珞璜北服务区装修保证金为 30 万元。

十、其他条件

（一）装修条款。

1. 须按照路网对“特色服务区”打造的要求进行装修。
2. 超市必须加盟“利百客”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产归招商人所有。

4.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（以下简称营运公司）审核通过后方可进行装修，装修施工不超过 60 天。装修施工时，承租方须按招商人、营运公司审核同意的装修方案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招商人供应链中能够提供的全部商品及原材料，且无条件销售招商人开发、定制的联名商品。

3.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。

4.承租方负责综合楼商业区域（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 20%的公摊费。

5.承租方应向服务区所属的营运公司交纳日常维护分摊费用（设备运行维护费、公共垃圾处置（装修垃圾由承租方自行按规定处置）、清沟（不包含经营区域油污池）、清运等分摊费用）。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的营运公司要求及标准交纳。

6.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、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、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、安全管理规范和检查制度。

十一、申请文件递交

1.递交数量

申请文件递交 3 份，正本一份、副本二份，密封在同一档案袋内，且在封套上加盖单位鲜章。

特别提示：申请文件需按照“申请文件格式”提交。

2.递交时间

申请文件递交截止时间：2024年4月23日上午10:00时。
逾期未按要求递交申请文件和申请保证金，招商人予以拒收。

3. 递交地点

重庆市两江新区人和香锦路4号交建大厦6楼会议室

十二、评审方案

	分值构成 (总分 100 分)	商务部分：30分 报价部分：70分		
	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。		
	评标价的偏差 率计算公式	/		
条款号	评分因素与权重分值			
	评分因素	评分因素权重 值	各评分因素细分项	分 值
		<p>评标委员会成员为5人及以上时，所有评委打分中去掉一个最高和一个最低分，余下评委打分取算术平均值为该投标人商务部分得分。得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。主观分得分一般不得低于其权重分值的60%。评标委员会成员对某一项主观评分因素的评分低于权重分值60%的，应在评标报告中作出说明。</p>		
			<p>投标人针对本项目提供经营方案，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。</p> <p>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分，一般得1-1.5分，优良得1.5-2分。</p>	

(1)	商务部分 (30分)	经营方案 (10分)	<p>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分, 一般得1-1.5分, 优良得1.5-2分。</p> <p>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分, 一般得1-1.5分, 优良得1.5-2分。</p> <p>4. 商业经营策划: 缺项得0分, 差得0-1分, 一般得1-1.5分, 优良得1.5-2分。</p> <p>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分, 一般得1-1.5分, 优良得1.5-2分。</p>
		装修设计 方案 (10分)	<p>围绕特色装修方案: 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0-4分, 一般得4-7分, 优良得7-10分。</p>
		品牌引进 (10分)	<p>1、知名品牌: 承诺至少引进一个国内知名品牌(餐饮、小吃等相关行业), 知名品牌泛指由市级(含市级)以上行政部门认定并在有效期内的知名、著名、驰名、老字号、非物质文化遗产等品牌, 每提供1个得2分, 本条最多得6分, 未提供得0分。须提供品牌授权文件, 若提供品牌为自主注册品牌, 则提供商标注册证等文件证明材料。</p> <p>2、地方特色: 承诺至少引进一个服务区所在区县的地方特色(餐饮、小吃等相关行业), 每提供1个得2分, 本条最多得4分, 未提供得0分。</p>
(2)	报价部分 (70分)	首年保底租金 报价(35分)	<p>1. 投标报价得分计算公式:</p> <p>(1) 如果投标人的投标价 > 评标基准价, 则投标价得分 = $F + (\text{投标人投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100 \times E1$, 加满为止;</p> <p>(2) 如果投标人的投标价 \leq 评标基准价, 则投标价得分 = $F + (\text{投标人投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100$</p>

		经营总收入 提成比例报 价（35分）	<p>×E2，扣完为止。</p> <p>其中：F 是为基本分，保底租金报价基本分为 33 分；提成比例报价基本分为 33 分。</p> <p>E1 是投标价每高于评标基准价一个百分点的加分值，E1=0.2；E2 是投标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值，E2=0.1。</p> <p>投标报价得分=保底租金报价得分+提成比例报价得分</p>
(3)	评标程序	<p>对初步评审合格的投标人按照本附表第（1）目规定的评分方法对商务部分进行评分。</p> <p>对初步评审合格的投标人按照本章第（2）项计算方法计算评标基准价，并按本附表第（2）目规定的评分方法对投标报价进行评分。</p> <p>对商务部分、投标报价部分得分进行汇总，确定得分由高至低前三名投标人为中标候选人。</p>	
投标人得分=商务部分得分+报价部分得分			

十三、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。

十四、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。

十五、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。

十六、联系方式

招商人：重庆高速资产经营管理有限公司

地址：重庆市两江新区人和香锦路4号交建大厦6楼

联系人：曾女士 17338660218

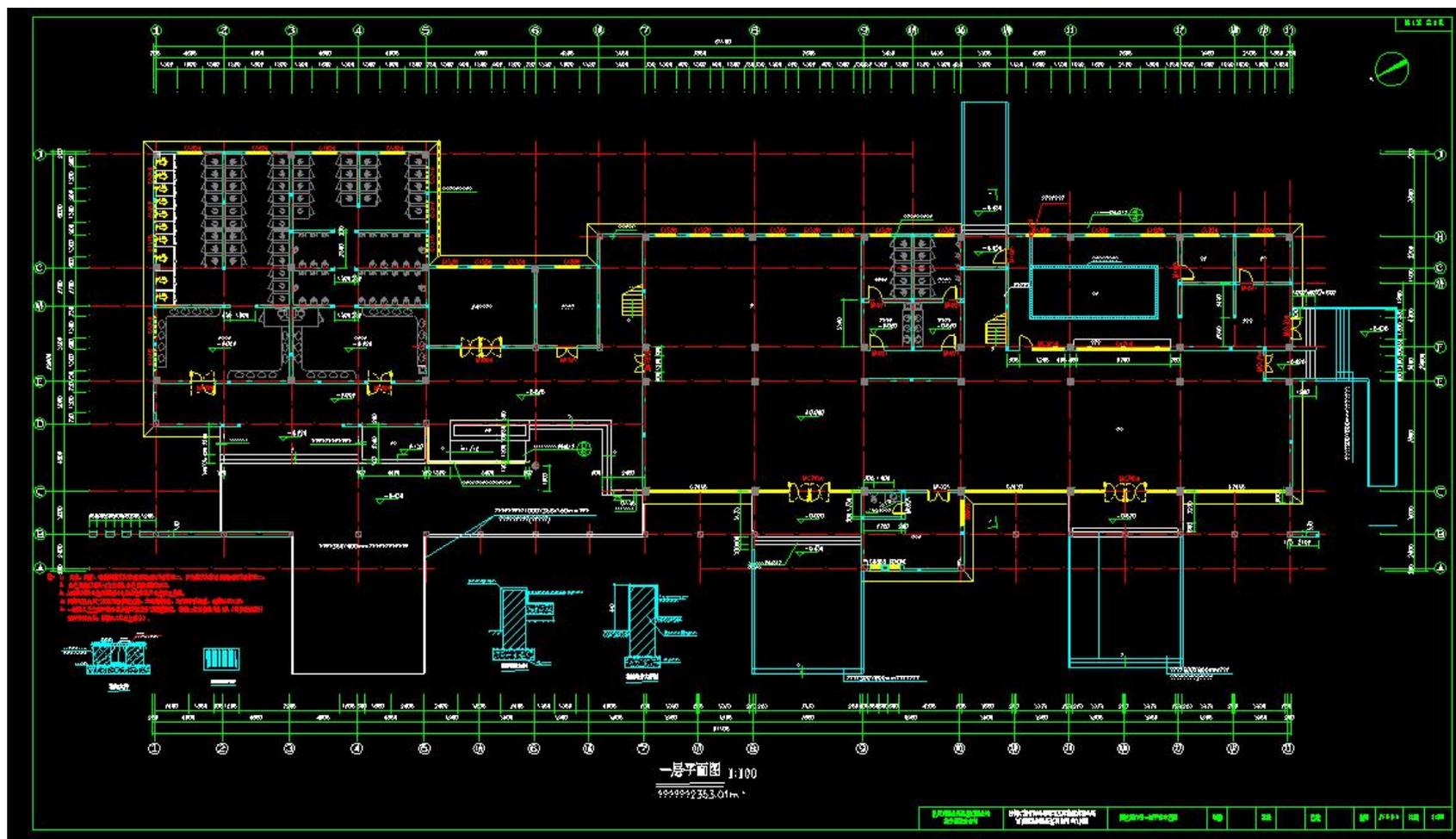
附件 1：招商服务区平面示意图

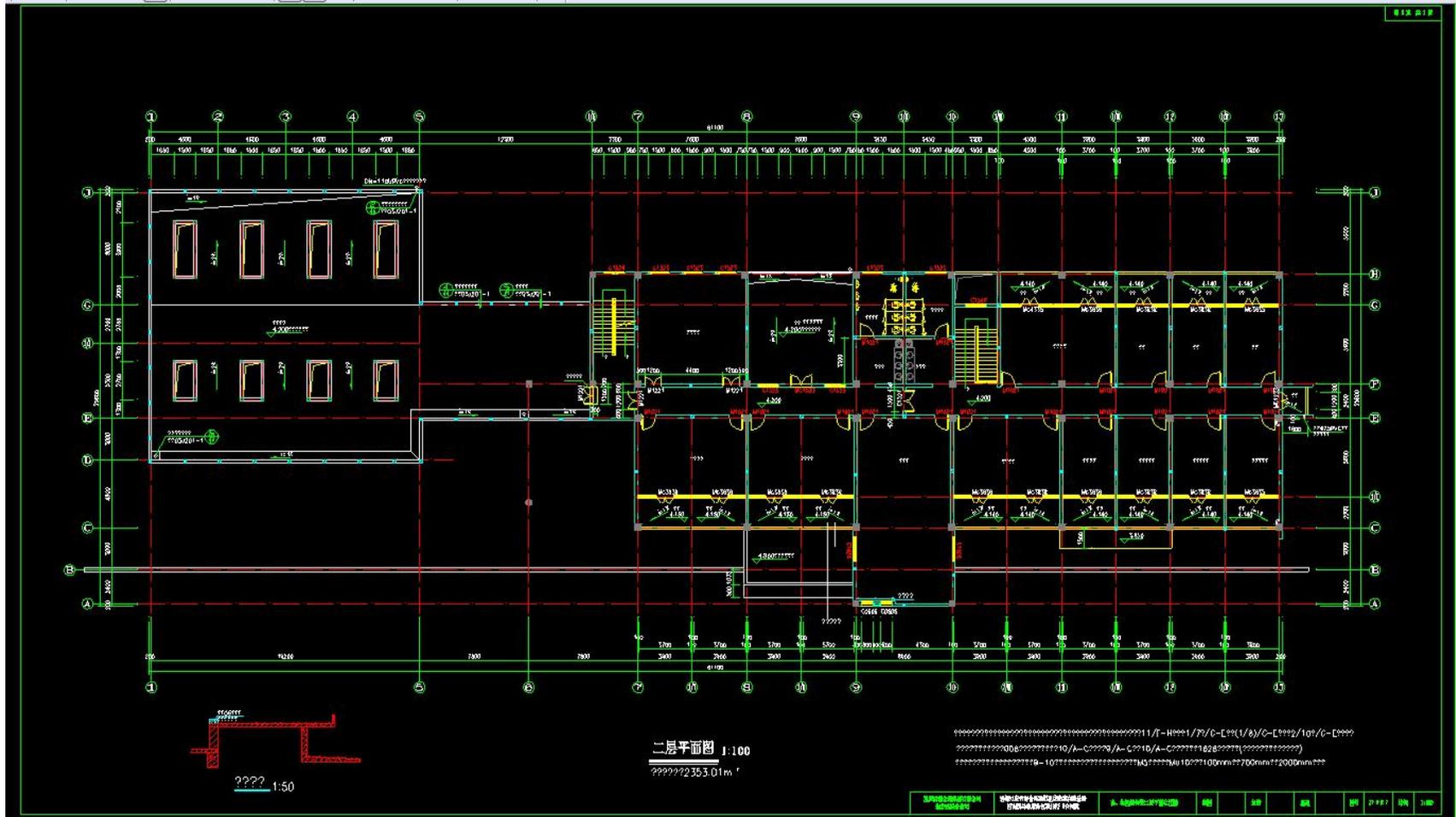
附件 2：申请文件格式

附件 3：珞璜北服务区租赁合同

附件 1：招商区域示意图

(供参考，实际面积以现状为准)







附件 2：申请文件格式

项目名称：XXX 服务区经营项目

申请文件

本申请文件组成、递交数量：

一	《申请函及其附件》	单独成册、递交 3 份
二	《经营方案》	单独成册、递交 3 份
三	《设计装修施工方案》	单独成册、递交 3 份
四	《品牌引进承诺书》	单独成册、递交 3 份
五	《其他》	单独成册、递交 3 份

申请单位：_____（盖单位章）

年 月 日

一、申请函及其附件

(一) 申请函

致 重庆高速资产经营管理有限公司：

1.我方仔细研究了贵公司关于珞璜（北）服务区经营项目招商文件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申请报价，并按合同约定履行义务。

2.我方愿意对珞璜（北）服务区经营项目进行报价，首年“保底租金”报价为人民币（大写）_____万元（小写：_____万元），“提成比例”报价____%。以后年度的“保底租金”按3%逐年递增（即 $Y_2=Y_1 \times 1.03$ 、 $Y_3=Y_2 \times 1.03$ 、 $Y_4=Y_3 \times 1.03$ ，以此类推）。

3.随同本申请函提交珞璜（北）服务区经营项目投标保证金人民币（大写）_____万元（小写：_____万元）。

申请单位：_____（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。

申请单位： _____ (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 _____ (申请单位名称) 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。

申请单位 (盖单位章):

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

_____年_____月_____日

注: 法定代表人和委托代理人须在授权书上亲笔签名。

附: 委托代理人身份证复印件 (双面) 并加盖公章。

(四) 诚信声明

重庆高速资产经营管理有限公司：

_____（申请单位名称）郑重声明，我公司/个人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需能力，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司/个人还同时声明我方及法定代表人为非失信被执行人（即未被列入中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/> “失信被执行人”、未被列入信用中国网 www.creditchina.gov.cn “失信惩戒对象”），且自 2019 年 1 月 1 日至申请文件递交截止之日期间无重大违法记录，我方对以上声明负全部法律责任。特此声明。

申请单位：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：申请单位应提供有效的企业营业执照副本复印件、网页截图（盖单位公章）

（五）投标保证金证明

此处附上投标保证金汇款凭证复印件或扫描件并盖申请单位公章。

二、经营方案

三、设计装修方案

四、品牌引进承诺书

五、其他

附件 3：珞璜北服务区租赁合同

编号：

珞璜北服务区租赁合同

年 月 日

珞璜北服务区租赁合同

甲方：重庆高速资产经营管理有限公司

住所地：重庆市渝北区银杉路 66 号

法定代表人：于泳泉

乙方：重庆中渝高速公路有限公司

住所地：重庆市九龙坡区金凤镇凤笙路 21 号 1 栋

法定代表人：方箴清

丙方：

住所地：

法定代表人：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲、乙、丙三方本着平等、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 甲乙双方将珞璜北服务区的商业部分（不包含加油站，以下简称“租赁物”或“租赁区域”）租赁给丙方使用。

1.2 本租赁物用途仅限于餐饮（中餐、西餐、小吃）、超市、饮品、水果、汽修经营项目，不含尿素经营项目。丙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，丙方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。经甲方书面同意，丙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，丙方须无条件服从。

第二条、租赁期限

租期采用 6+2 年模式。其中，基本租期 6 年(含装修免租期)，从 年 月 日至 年 月 日截止。
甲、乙方将根据丙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 2 年续租期。

第三条、租赁物的交付

自丙方全额缴纳履约保证金、装修保证金后本租赁合同生效，生效之日起 5 个工作日内，丙方应提交装修和经营方案。装修和经营方案通过甲、乙方审核的 5 个工作日内，将租赁物按现状交付丙方使用，且丙方同意按租赁物及设施的现状承租。本协议约定计租日为 2024 年 月 日。

第四条、相关费用

4.1、租金计算及支付方式

租金采取“保底租金和提成租金”两者取其高方式，即当提成租金小于或等于保底租金时，甲方按保底租金收取；当提成租金大于保底租金时，甲方按提成租金收取。提成租金按照年度核算。保底租金按 3%逐年递增，提成比例不递增。

提成租金的计算方式：提成租金=年度经营总收入（含税）*X%。

丙方第 1 年度保底租金为人民币 Y1=A 万元，以后年度的保底租金以此为基准按 3%逐年递增（即 Y2=Y1×1.03、Y3=Y2×1.03、Y4=Y3×1.03，以此类推），第一年度存在装修免租期不计租金（免租期为 60 日，202 年 月 日-202 年 月 日），详见下表。

剩余年度	对应期限	保底租金（元）
Y1	2024 年 X 月 X 日至 2025 年 X 月 X 日（14 个月）	
Y2	2025 年 X 月 X 日至 2026 年 X 月 X 日（12 个月）	
Y3	2026 年 X 月 X 日至 2027 年 X 月 X 日（12 个月）	
Y4	2027 年 X 月 X 日至 2028 年 X 月 X 日（12 个月）	
Y5	2028 年 X 月 X 日至 2029 年 X 月 X 日（12 个月）	
Y6	2029 年 X 月 X 日至 2030 年 X 月 X 日（12 个月）	
保底租金合计（小写）		
保底租金合计（大写）		

注：Y1 即第 1 年度、Y2 即第 2 年度，以此类推。

4.1.2、在租赁期内，本协议项下的保底租金支付方式为按年度交纳，按照“先付后租”为原

则，丙方应当在当年租期届满日 15 日前（如到期日为法定节假日，则顺延至节后第一个工作日）向甲方一次性足额支付下一个年度的保底租金。提成租金按年度核算，每个年度总收入提成须在次年度租期的第 1 个月内结算完毕，结算完毕后若提成租金金额大于保底租金金额，丙方须于结算完毕后 5 个工作日内将超出部分(超出部分=提成租金-保底租金)向甲方支付完毕。首期保底租金（自 2024 年 X 月 X 日至 2025 年 X 月 X 日）元(大写：)，丙方应于本合同签署后七日内支付至甲方账户。甲方在收到丙方交付的款项后应向丙方开具发票。

4.2、保证金

4.2.1、丙方承担本合同履约保证金为人民币 30 万元（其中丙方应向甲、乙双方各缴纳 15 万元）、装修保证金人民币 30 万元（装修保证金 30 万元缴纳给甲方）。

4.2.2、履约保证金的退还：租赁期限届满，在丙方已交清全部应付的租金、水电费用等，以及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担交还承租的租赁物等本合同所约定的全部责任，经甲、乙方验收合格后 15 日内，甲、乙方将向丙方无息退还履约保证金。乙方按行业规定对丙方进行管理，若违反相关规定按《服务质量承诺书》执行。

4.2.3、装修保证金的退还：装修保证金在装修完成后无息退还丙方。如丙方因装修达不到承诺的装修标准或对甲、乙方造成损害的，甲方有权从该保证金中扣除相应款项作为丙方赔偿甲、乙方的损失。如保证金不足赔偿损失的，丙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、乙方之损失，甲、乙方可另行向丙方追偿。丙方在甲方扣除装修保证金后 15 日内未补足装修保证金的，甲方将收取滞纳金。滞纳金计算方式为：超期未付的款项每迟延一天，按全国银行间同业拆借中心受权公布的一年期贷款市场报价利率的四倍进行计算，且滞纳金从装修保证金中优先扣除。甲方无须另行书面通知丙方关于从装修保证金中扣取违约金事宜，丙方对此无异议。

4.3、收银机费

4.3.1、丙方于合同期内统一租用甲方提供的收银设备或软件采集终端，租赁费用为：500 元/月/台。租期不足一个月按一个月计算，租用数量以丙方实际安装的收银终端数量为准。收银机租赁费按年度支付，自合同签订之日起 5 个工作日内，丙方向甲方一次性付清第一年度的收银机租赁费用，此后，合同期内每年的最后一个自然月一次性付清下一年的收银机租赁费用。

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

金归集和清分。

4.4、水、电等费用

4.4.1、丙方挂置分表独立计量，使用乙方专业配置的水、电、气（如有）供应系统，水电气表设置在乙方指定的位置，由乙方专人管理，丙方不得超负荷使用，并按月向乙方交纳水电费，当月发生后，于次月初缴纳。丙方交纳的水、电、气（如有）费用单价收费标准在国家规定的商业用电、用水、用气（如有）收费标准基础上增加税费，以实际产生的税费为准。

4.4.2、丙方按 3 万元/服务区/年向乙方支付服务区日常维护分摊包干费用（包含设备运行维护分摊包干费用 2 万元/年、公共垃圾处置、清沟（不包含经营区域油污池）、清运等分摊包干费用 1 万元/年），不足一年按一年收取。自合同签订之日起 30 个工作日内，丙方向乙方一次性缴清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。

4.5、相关费用的支付

4.5.1、本合同签订后，申请保证金人民币 20 万元直接转成合同履行保证金及装修保证金。如申请保证金小于履约保证金和装修保证金总额，则需按照 4.2 的要求进行补足。

4.5.2、租赁期限届满，在丙方已交清全部应付的租金、水电费用、物业管理费，以及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 15 日内，甲、乙方将向丙方无息退还履约保证金。

4.5.3、甲方收款账户为：

收款人全称：重庆高速资产经营管理有限公司

开户银行：交通银行重庆江北支行

账号：5001 1101 3018 000 033 677

4.5.4、丙方交付租金日期以甲方确认租金实际到帐时间为准。丙方逾期支付租金的，甲方将收取滞纳专项违约金。滞纳专项违约金计算方式为：拖欠天数乘以欠缴总额的 0.5%，且违约金从履约保证金中优先扣除。甲方无须另行书面通知丙方关于从履约保证金中扣取违约金事宜，丙方对此无异议。

第五条、房屋、设施的使用、维护和保养

5.1 丙方应合理使用租赁物及其附属设施，并不得利用租赁物从事违法行为；丙方在使用租赁物过程中，除因房屋结构问题由乙方负责修复并承担维修费用外，除此之外的其他损坏或故障均由丙方负责修复并承担维修费用。若房屋结构出现问题，丙方应及时通知乙方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；乙方应在接到丙方通知后及时进行维修；丙方无法通知乙方或乙方接到通知后【3】日内未履行维修义务的，经甲方书面同意后丙方可代为维修，维修费用由乙方承担；丙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）部分维修费用由丙方自行承担。

5.2 根据 5.1 款，应由丙方负责修复的损坏或故障，丙方及时进行维修。丙方拒不维修或未及时进行维修导致租赁物或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方可代为维修，所有维修费用、损失及赔偿等均由丙方承担。

第六条、租赁物的转让和转租

6.1 经甲方及乙方书面同意后，丙方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由丙方负责，包括但不限于向转租户收取租金、水电费用、物业管理费等。转租内容及方案，必须通过甲、乙方审核。本合同规定的甲、乙、丙三方的责任和权利不因丙方转租而改变。

6.2 如经甲方及乙方书面同意后发生转租行为，丙方还必须遵守下列条款：(1) 转租期限不得超过丙方对甲方的承租期限；(2) 转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；(3) 丙方应在转租租约中列明，倘甲方提前终止本合同，丙方与转租户的转租租约应同时终止。(4) 丙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行丙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与丙方就本合同的履行承担连带责任。在丙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。转租户在【15】日内未迁离租赁物，视为放弃租赁物内物品的权利，甲方或乙方有权自行处置。丙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) 无论丙方是否提前终止本合同，丙方因转租行为产生的一切纠纷概由丙方负责处理。

6.3 未经甲方及乙方书面同意，丙方不得将租赁物以直接或间接的方式，全部或部分转租于第三人，否则甲方或乙方均有权单方解除本合同、履约保证金作为违约金直接支付甲方或乙方，同时甲方或乙方有权要求丙方承担本合同第 9.2 条约定的违约金。在未获得甲方或乙方事先书面

同意的情况下，如出现以下行为，应认定为丙方之擅自转租：(1)该租赁物的实际使用人（实际控制人）并非本合同项下之丙方；(2)本合同项下之丙方与第三方共同使用该租赁物；(3)丙方向第三人许诺（口头或书面）将租赁物全部或部分出租给该第三人；(4)法律法规规定的属于转租的其他行为。

第七条、安全责任

1、丙方在租用期间，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。

2、丙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。

3、丙方严禁存放易燃、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，造成的一切后果由丙方负全责，及负责赔偿给甲、乙方造成的全部损失。

4、丙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，得到乙方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由丙方负责，同时乙方有权拆除，有权拉闸停止供电。

5、丙方从事经营活动，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。

6、丙方使用水、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，由丙方负全责。

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

第八条、物业管理及装修

8.1 丙方同意遵守行业主管部门的相关规章制度。

8.2 丙方对现有租赁物进行了充分的了解和可行性论证，同意租赁物交付使用标准以现有状态为准。丙方对租赁房屋开展装修施工时，丙方须按甲方审查同意的装修方案及施工设计图及国家地方法律法规自行组织开展施工、各种手续办理等；同时，丙方承诺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，由丙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。装修过程中乙方有权监督。

8.3 丙方未通过政府职能部门验收擅自使用即构成违约，造成一切后果由丙方自行负责，与甲、乙方无关。

8.4 丙方对场地进行装修、分隔、新建、改建和安装设备等所发生的人身、财产损害等，由丙方自行承担损害赔偿责任；因新建物、改建物、添附物等在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丙方承担损害赔偿责任，与甲、乙方无关。如果甲、乙方因上述事宜被索赔，有权向丙方进行追偿。

第九条、合同的变更、解除和终止

9.1 乙方未尽房屋主体结构修缮义务，经双方选定有资质的鉴定机构认定严重影响使用的，丙方有权解除本合同，但因丙方使用或维护不当造成的问题除外。

9.2 丙方有下列行为之一的，甲方或乙方有权单方解除本合同，并要求丙方支付前 12 个月总租金的 1 倍款项作为专项违约金，并承担甲方或乙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）未经甲方或乙方书面同意，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）未经乙方书面同意，拆改变动场地结构。（4）损坏承租场地，在乙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）丙方破产或清算的。（7）丙方无正当理由中断在该场地内的业务超过 15 天的。（8）丙方拖欠水电气等公共开支，或物业管理费超过 30 日，虽经乙方书面催告后仍拒不履行相关义务的。（9）丙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。

9.3 在租赁期限内，若遇丙方欠交租金超过 15 日，甲方在书面通知丙方交纳欠款之日起 15 日内，丙方仍未支付有关款项，丙方承诺甲方有权停止丙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于丙方及受转租户的损失）由丙方全部承担。

9.4 若遇丙方欠交租金超过 3 个月，甲方有权单方提前解除本合同，并按本条第 5 款的规定执行。丙方承诺在甲方以书面方式通知丙方（包括受转租人）之日起，本合同自动终止，同时甲

方有权留置丙方租赁物内的财产（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，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿丙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

9.5 未经甲方或乙方书面同意丙方不得提前终止本合同。如丙方需提前解约，须提前 1 个月书面通知并经甲方或乙方书面认可，且履行完毕以下手续，方可提前解约：(1) 交清承租期租金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向甲方支付前 12 个月总租金的 1 倍款项作为赔偿。甲、乙方在丙方履行完上述义务后 15 日内将丙方的履约保证金无息退还丙方。

9.6 在甲、乙、丙三方达成终止协议且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，丙方应于终止之日搬离租赁物并将租赁物交还给乙方。

第十条、营业额监督

10.1 为确保甲乙双方准确掌握服务区商业部分真实营收数据，避免漏报漏收，确保营收数据的准确，丙方于服务区承租合同期内统一租用甲方指定的收银系统及收银机，租赁费用为：500 元/月/台。

10.2 销售数据、监控视频数据统一连接至甲方指定的服务区管理平台（监控系统由丙方自行安装，但采用的监控系统需兼容并接入甲方指定视频管理平台），并接受统一监管、资金归集和清分。

资金归集：每日营业额统一归集到甲方指定账户。

清分模式：每 15 天对营业额进行一次结算，在扣除各项欠款（包括但不限于：固定租金、提成租金、能耗费、收银机费及其他应交的各项费用）后，将剩余款项结算至丙方重庆三峡银行账户。如遇周末公休日或法定节假日，则结算时间相应顺延。

10.3 甲方有权对丙方的营业额进行监督和查核，丙方应按时、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商业部分全部商品及服务交易，对较长时间无销售记录及其他异常情况，甲乙双方有权进行现场监督检查，乙方现场管理人员对收银情况巡查监督，丙方须予无条件配合。丙方应按甲乙双方要求定期提供有关营业额各类报表及其它资料。

10.4 丙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，每笔进行打印结算。

10.5 因丙方虚报/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，丙方应按当次少计营业额误差额的 10 倍金额支付给甲方违约金；若丙方第 2 次发生上述违约行为导致营业额不准确的，丙方除按当次营业额误差额的 10 倍支付违约金外，另向甲方支付人民币 5000 元违约金；第 3 次发生违约的，丙方除按当次营业额误差额的 10 倍支付违约金外，另向甲方支付人民币 10000 元违约金；以此类推翻倍计算违约金金额。丙方累积发生 3 次以上违约行为的，甲方有权解除本合同，并要求丙方承担违约责任。

第十一条、免责条款

11.1 若因政府有关法律法规的修改和租赁物权利人资产重组、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或乙方无法继续履行本合同时，本合同各方均同意比照本条第 2 款执行。

11.2 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。

11.3 凡因属地执法机构相关执法行为对丙方经营活动产生影响的，甲乙双方不承担任何责任。

第十二条、合同的终止

12.1 本合同提前终止或有效期届满，丙方应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁可移动物完毕，并将租赁物以清洁方式交还给乙方。丙方逾期不迁离或不返还租赁物的，视为丙方放弃其租赁场地可移动物的所有权和其他附属物，甲方或乙方可强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任或任何赔偿责任。如丙方逾期搬离超过 15 日的，该场地内所有设施和物品均归甲方或乙方所有。甲方或乙方有绝对酌情权决定将该等装修、设施和物品保留或拆除。甲方或乙方无须为装修、设施和物品的剩余价值向丙方做出任何补偿或赔偿。

12.2 如丙方归还租赁物时不清理杂物或附着物，则视为丙方放弃其所有权由甲方或乙方任意处置，同时乙方对清理该杂物或附着物所产生的费用由丙方负责，乙方可直接从丙方交付的履约保证金中直接扣除，乙方无须另行书面通知丙方关于从履约保证金中扣取事宜，丙方对此无异议。

12.3 丙方对租赁场地内进行的装修装饰及其不可移动的附属物均属于甲方所有，丙方在租赁期满或合同提前终止时，不得将已完成的装修装饰及其配件、设备或附属物拆除或破坏。如有破坏的，甲方有权利扣除丙方的装修保证金。如因拆除造成租赁物损毁的，丙方应恢复原状，同时承担因损毁造成甲方、乙方的一切损失。

12.4 本合同存续期内如遇国家政策调整、政府命令和军事或者高速公路规划、建设等特殊情况，甲、乙方可以根据政府要求，提前收回该租赁物业的部分或全部土地使用权，更改或终止本租赁合同，甲、乙方不承担违约责任，租金按实际使用日期计算收取。

第十三条、通知送达

本合同履行过程中，各种文件（包括但不限于双方往来函件、资料、法院诉讼文书等）均采用中国邮政 EMS 方式，文件发送至各方约定的收件地址，即视为对方单位已经阅读。任何一方收件地址发生变更的，应当及时通知其余两方，否则视为未变更，由此产生的一切不利后果由负有通知义务的一方自行承担。

甲方收件地址：重庆渝北区香锦路 4 号交建大厦 3 楼

乙方收件地址：

丙方收件地址：

第十四条、违约责任

14.1 一般违约：本合同各方违反上述规定即构成违约，应承担违约金人民币 1 万元并赔偿给未违约方造成的经济损失。

14.2 专项违约：本合同约定了专项违约的，按专项违约金执行。

14.3 特别违约：本合同提前终止或有效期届满，丙方仍不搬迁的，丙方未搬迁期间应按双倍的总租金向甲方支付违约金。

第十五条、纠纷解决

本合同在履行中发生争议，应由三方协商解决。若协商不成，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十六条、特别条款

16.1 丙方需对所承租的服务区商业区域内进行装修升级改造，丙方的装修方案需报甲乙双方审核，丙方需严格按照甲乙双方审定后的装修方案实施施工。装修施工不超过 60 天。

16.2 丙方须按照路网对“特色服务区”打造的要求对服务区进行装修。

16.3 丙方超市必须加盟“利百客”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。

16.4 丙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”。

16.5 丙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及其下属全资企业供应链中能够提供的全部商品及原材料，且无条件销售甲方开发、定制的联名商品。

16.6 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。

16.7 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 20% 的公摊费。

16.8 承租方应向服务区所属的营运公司交纳日常维护分摊费用（设备运行维护费、公共垃圾处置（装修垃圾由承租方自行按规定处置）、清沟（不包含经营区域油污池）、清运等分摊费用）。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的营运公司要求及标准交纳。

16.9 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、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、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。

第十七条、合同的生效

17.1 本合同未尽事宜，经三方协商一致后，可另行签订补充协议。

17.2 本合同一式拾份，甲、乙双方各执肆份，丙方执贰份。

附件：《服务质量承诺书》

（以下无正文）

甲方（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

乙方（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

丙方（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

签约时间：年 月 日

签约地：重庆市渝北区香锦路4号

服务质量承诺书

重庆中渝高速公路有限公司：

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》、《重庆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，不使用泔水油或霉变、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