

服务区______商铺承包经营合同

甲方：广州交投实业有限公司

乙方：_____


甲、乙双方本着平等自愿和互利的原则，就____高速公路____服务区项目承包经营事宜，达成如下条款，双方共同遵守。

第一条 经营项目位置、面积、经营范围

1. 经营项目位置：____高速公路____服务区位于____省____市____区____镇。

2. 经营项目面积：承包经营面积____平方米（详见附图），其中____区____平方米（商铺编号：____），____区____平方米（商铺编号：____）。

3. 经营范围：乙方向甲方承诺该经营项目仅限于作____之用途，未经甲方书面同意乙方不得改变商铺的经营范围或商品种类（详见销售清单），如需增加，须报甲方同意后方可实施。

第二条 承包期限

1. 承包经营期限为____年，按第____种方式进行约定（①自____年____月____日至____年____月____日止；②因甲方原因项目暂未达到进场条件，承包经营期限起止日双方协商签订补充协议进行约定）。

2. 乙方享有____天免费装修期，自____年____月____日至____年____月____日止。如因甲方原因项目暂未达到进场条件的，免费装修期起止日以补充协议方式约定。装修期包含在承包经营期限内，装修期不计算固定及保底承包费，乙方须按时支付管理费、水电费及其它应付费费用。

3. 在本合同终止时，若该经营项目尚未确定新的承包方，且乙方书面表示愿意继续使用该经营场所，同时甲方对该场地暂无其他既定安排，则本合同将在承包费、管理费、其他费用标准及双方权利义务不变的前提下，进入临时续期状态，临时续期期限不超过一个月，终止日由双方协商并书面确认。

4. 其他约定_____。

第三条 承包费、履约保证金、管理费及其它费用

一、承包费

（一）乙方须按下述第____种方式向甲方支付承包费：

1. 固定承包费

1.1 经营期限内乙方须向甲方支付固定承包费（含税）总计为人民币____佰_

拾____万____仟____佰____拾____元整（含税¥____元，不含税¥____元，税率 9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化），承包费明细及支付期限详见合同附表。

承包年度	计算时段	固定承包费(元) (含税)	递增率%
第一年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第二年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第三年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第四年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第五年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第六年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	/
合计		¥	/

（或 1.1 经营期首年月固定承包费(含税)为人民币____万____仟____佰____拾____元整（含税¥____元，不含税¥____元，税率 9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化），月固定承包费每周周期年度递增 3%，经营期限内月固定承包费明细及支付期限以补充协议方式约定。

乙方须于承包经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度固定承包费，后续每自然季度首月（每年的 1 月、4 月、7 月、10 月）10 号前支付当自然季度的固定承包费。若出现不足一整月的情况，当月承包费=所属承包年度的月度固定承包费÷当月总天数×实际承包经营天数。

1.2 如出现本合同第二条第三款情况，顺延期间承包费=最后一年固定承包费环比递增 3%÷365×顺延天数。

2. 年度保底承包费或营业额提成承包费，两者取其高

2.1 经营期限内承包费按年度保底承包费(含税)或按年度营业额（含税）的____%计算提成承包费，两者取其高。（其中税率为 9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化）

①经营期限内保底承包费(含税)总计为人民币____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整（含税¥____元，不含税¥____元，税率 9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化），保底承包费明细及支付期限详见合同附表。

承包年度	计算时段	保底承包费(元) (含税)	递增率%
第一年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第二年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第三年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第四年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%

第五年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第六年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	/
合计		¥	/

(或①经营期首年月保底承包费(含税)为人民币____万____仟____佰____拾____元整(含税¥____元, 不含税¥____元, 税率____9%, 如遇国家税率调整, 含税价相应变化), 月保底承包费每周期年度递增 3%, 经营期限内月保底承包费明细及支付期限以补充协议方式约定。)

乙方须于承包经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度保底承包费, 后续每自然季度首月(每年的 1 月、4 月、7 月、10 月)10 号前支付当自然季度的保底承包费。若出现不足一整月的情况, 当月承包费=所属承包年度的月度保底承包费÷当月总天数×实际承包经营天数。

②提成承包费于每个承包年度结束后 10 天内双方确认年度营业额提成, 若提成高于保底承包费, 则乙方须于每个承包年度结束后 30 天内补足差额。

2.2 如出现本合同第二条第三款情况, 顺延期间承包费=最后一年保底承包费环比递增 3%÷365×顺延天数。

3. 营业额提成承包费

3.1 经营期限内提成承包费按下述第____种方式约定结算。(其中税率为____%, 如遇国家税率调整, 含税价相应变化)

①按承包年度营业额(含税)的____%支付提成承包费, 乙方须于每月 10 号前与甲方确认上月营业额并支付上月提成承包费。

②按承包年度营业额(含税)阶梯式计算提成承包费, 具体模式:

年度营业额	提成比例
年营业额人民币____万(含)元以下	____%
年营业额超过人民币____万元低于人民币____万元(含)	____%
年营业额超过人民币____万元低于人民币____万元(含)	____%
年营业额超过人民币____万元	____%

乙方须于每月 10 号前暂按营业额(含税)____%支付上月的提成承包费, 在每个承包年度结束后 10 天内双方再按年度总营业额对应的阶梯提成比例结算上一年度提成承包费, 如需补足差额的, 乙方须于每个承包年度结束后 30 天内支付。

3.2 如出现本合同第二条第三款情况, 顺延期间承包费=顺延期间营业额×上述第 3.1 点列明的年度营业额提成比例。

4. 其他结算方式及支付方式约定_____。

（二）收银管理

乙方使用_____（①甲方提供的统一收银系统，②乙方自有收银系统）进行日常交易结算。乙方使用甲方提供的统一收银系统进行日常交易结算的，所有营业收入均通过该系统录入。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自停止使用、卸载或绕开甲方收银系统，否则视为严重违约，甲方有权按第八条第 1.12 款、1.13 款追究其违约责任。

（三）营业额报表

1. 乙方使用自有收银系统的，须向甲方开放本商铺的收银系统查询权限，无条件配合甲方的各类审查稽查。如涉及营业提成的，乙方需每月将相应经营数据报表向甲方进行填报，并配合甲方现场人员对经营数据进行校验。

2. 如使用甲方收银系统，营业额月报表在收银系统导出；如使用乙方收银系统，乙方须在每月 5 号前提供一个月份的客观、真实并加盖公章的营业额月报表作为初步结算依据。每个承包年度结束后的 5 天内乙方须提供加盖公章的上个年度营业额报表作为年度结算依据。

二、履约保证金

（一）乙方须于_____（①收到成交通知书；②签订补充协议）10 个工作日内向甲方支付_____个月的月承包费人民币大写_____元整（¥_____元）作为履约保证金，甲方应向乙方开具收据。

（二）乙方不得单方将履约保证金抵扣承包费。在下列条件全部满足后 30 天内，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

1. 本合同期限届满或合同终止；

2. 乙方无任何违约行为，乙方在本合同项下的陈述、承诺、保证、声明等均为真实准确，且对甲方不存在任何误导；

3. 乙方依照约定向甲方完整返还承包场地（包括附属设施、设备），且经甲方确认的；

4. 甲乙双方结清债权债务，由乙方方向甲方提供申请退还履约保证金的相关资料，甲方经审核予以确认的。

三、管理费及其他费用

（一）商铺管理费

1. 乙方承包项目面积共计_____平方米，按_____元/平方米/月的管理费标准，管理费（含税）共计_____元/月，经营期限内管理费含税总额¥_____元，不含税总额为¥_____元（税率为 6%，如遇国家税率调整，含税价相应变化），商铺管理费明细及支付期限详见附件。

2. 乙方须于承包经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度管理费，后续

每自然季度首月（每年的1月、4月、7月、10月）10号前支付当自然季度的管理费。若出现不足一整月的情况， $\text{当月管理费} = \text{月度管理费} \div \text{当月总天数} \times \text{实际承包经营天数}$ 。

管理费具体包括公共场区安全巡查及秩序管理、公共场区及公共卫生间清洁、垃圾清运以及化粪池、隔油池、沉淀池等“三池”清理（不含商户自行建设的隔油池、沉淀池等）、公共场区绿化养护、公共场区“四害”防治、公共消防设施及房屋等结构物主体结构检修维护等服务内容。

（二）水、电、空调费

乙方经营场所、员工宿舍须统一安装独立的水表、电表，乙方须自行承担经营场所及员工宿舍的水电、空调费，按实际使用量向甲方支付费用。电费不含税单价按甲方所在服务区的供电部门或路段业主或其他供电单位的不含税单价执行，税率为13%。水费不含税单价按甲方所在服务区的供水部门或路段业主或其他供水单位的不含税单价执行，税率为9%。在合同期内，如遇水价、电价或其他收费项目费率、税率调整时，按调价文件规定或供水供电单位或路段业主或其他供水供电单位缴费单据价格执行。乙方收到甲方每自然季发出的缴费通知书10天内支付水电、空调费用，如乙方逾期支付，甲方有权暂停提供相关服务（包括但不限于供水、供电），直至乙方付清全部款项。若因乙方欠缴水电费导致甲方被供水、供电单位追索或承担其他责任，甲方有权向乙方全额追偿。甲方依据本合同约定行使单方解除权收回场地时，为清场之目的而采取停水、停电等措施，不视为违约。

（三）宿舍管理费

甲方提供____间宿舍给乙方作为商铺配套使用，按每间____元/月（含税）标准收取宿舍管理费，共计____元/月（含税）（税率为9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化；使用间数如有变动，双方协商签署补充协议）。宿舍内配套设施按照宿舍现状提供给乙方，宿舍内配套设施使用期间发生故障的，由乙方负责维修，如需要更换的，应先报备服务区审批，经同意后方可更换；因使用方责任造成损坏的，使用方应负责赔偿。乙方须于承包经营期第一天开始计10天内支付当自然季度的宿舍管理费，后续每自然季度首月（每年的1月、4月、7月、10月）10号前支付当自然季度的宿舍管理费，若出现不足一整月的情况， $\text{当月宿舍管理费} = \text{月度宿舍管理费} \div \text{当月总天数} \times \text{实际使用天数}$ 。

（四）仓储管理费

甲方提供____间仓库供乙方作为商铺配套使用，共计____平方米，按第____种方式计收管理费（①600元/间/月收取；②34元/平方米/月计收），共计____元/月（含税）（税率为9%，如遇国家税率调整，含税价相应变化；使用间数如有

变动，双方协商签署补充协议）。乙方须于承包经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度的仓储管理费，后续每自然季度首月（每年的 1 月、4 月、7 月、10 月）10 号前向甲方支付当自然季度的仓储管理费，若出现不足一整月的情况，当月仓储管理费=月度仓储管理费÷当月总天数×实际使用天数。

（五）装修保证金

乙方进场前或在经营期内如需对店铺进行装修的，需书面提出装修申请，并缴纳装修保证金_____元（单边面积 50 m²及以下商铺缴纳 1 万元/间、单边面积 50 m²以上商铺缴纳 2 万元/间），甲方收款后，向乙方开具等额收据。由甲方签发《开工令》后方可实施，装修需经甲方检查通过后 30 天内无息退还装修保证金给乙方。乙方施工期间须遵循《施工安全管理协议》（详见附件）。

（六）营销费用

乙方应积极配合甲方的营销活动，并承担相应费用，营销方案由甲方制定，经双方确认后予以实施。乙方根据方案中的预算按比例支付，支付比例由双方协调确定，如乙方未按约定履行营销义务，甲方有权从履约保证金中扣收。

（七）信息化系统费用

甲方提供信息化系统软件给乙方使用，其中后台管理系统软件____套（使用费 3500 元/套（含税）），前台收银系统软件____套（使用费 3000 元/套（含税）），乙方向甲方一次性支付系统软件使用费_____元（含税，税率为 13%，如遇国家税率调整，含税价相应变化）。乙方每年按系统软件使用费总金额的 10%向甲方支付年度服务费，即_____元/年（含税，税率为 6%，如遇国家税率调整，含税价相应变化）。乙方须于承包经营期第一天开始计 10 天内向甲方支付系统软件使用费及当自然年服务费，后续每自然年度首月的 1 月 10 号前支付当自然年度的服务费。（若出现不足一整年的情况，当自然年服务费=年度服务费÷12×当年实际使用月数，不足一整月按整月计算。）

（八）摊分费用

乙方须承担经营场所的摊分费用，由甲、乙双方共同确认每季度摊分费用金额（含税，税率为 6%，如遇国家税率调整，含税价相应变化）。乙方收到甲方每自然季发出的缴费通知书 10 天内支付摊分费用。

（九）其他约定：_____。

四、增值税发票开具

1. 乙方应将本合同所涉及的所有费用支付至甲方指定以下账号，乙方汇款时应注明汇款用途“xx 服务区 xx 商铺项目 xx 费用”。

（1）甲方收款账户信息：

账户名称：广州交投实业有限公司

收款账号: 3602072229200782501

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州广州大道支行

(2) 乙方开票信息:

公司名称:

统一社会信用代码:

地址:

电话:

开户银行:

银行账号:

2. 本合同项下的款项均为含税价款,甲乙双方各自承担因执行本合同所发生的银行费用及各项税费。

3. 甲方收到乙方缴交相关费用后 10 天内开具发票(保证金为收据)。

4. 其他约定: _____。

第四条 日常考核

1. 乙方要严格按照《经营项目季度评价表》(详见附件)在本合同规定的范围内进行合法经营,严格按照合同履行权利责任。甲方或服务区管理人员有权按照《经营项目季度评价表》考核标准的有关规定,不定时对乙方承包经营项目进行检查。

2. 如乙方有违反本合同规定的行为或未能达到《经营项目季度评价表》考核标准时,乙方应予以整改,甲方有权根据评价结果,书面通知乙方后从履约保证金中扣收相关款项。(评价结果对应的处置方式如下:①评价得分 90-100 分的,整改合格的则不予处罚,整改不合格的则扣除履约保证金的 5%且不高于 5000 元;②评价得分 80-89 分的,整改合格的则处扣除履约保证金的 5%且不高于 5000 元,整改不合格的则扣除履约保证金的 10%且不高于 10000 元;③评价得分 60-79 分的,整改合格的则处扣除履约保证金的 20%且不高于 20000 元,整改不合格的则扣除履约保证金的 40%且不高于 40000 元;④评价得分 60 分以下的,整改合格的则处扣除履约保证金的 40%且不高于 40000 元,整改不合格的,甲方有权直接解除合同,并由乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3. 乙方现场管理人员须在甲方的检查记录表中签字确认检查情况。如乙方现场管理人员拒绝签字,甲方附上照片且有甲方检查人员签名则视同乙方同意确认。

第五条 甲方的权利和义务

1. 甲方享有对服务区进行宣传和推广的独立自主权,甲方有权改造、扩充、增加或减少服务区内经营场所的用途、数量或面积,以及有权合理使用服务区经营场所共用空间,在不影响乙方正常经营的情况下,乙方须无条件配合。

2. 甲方负责策划及执行相关的营销活动,乙方应积极参与和配合甲方开展的营销活动。甲方有权保管统筹运用营销费用,定期向乙方提供每年度营销费用使用情况报表,如乙方参加营销活动的,有权监管乙方是否如实执行相关约定的营销活动。

3. 甲方有权依据国家有关法律法规、甲方管辖范围内的服务区统一实施的管理制度,对乙方的人员、物价、服务质量、消防、环境卫生、食品卫生、安全管理和计划生育等方面实行指导、监督、检查和管理,维护服务区的合法权益和社会形象。如在监督检查过程中发现乙方的经营活动违反法律法规或相关的管理制度存在重大安全隐患,则有权责令乙方立即整改。乙方拒不整改或在规定期限内未能完成整改的,甲方有权停止乙方的经营活动,整改及停业期间的全部损失由乙方承担。

4. 发现乙方有损害甲方的财产、权益及服务区形象的行为时,有权要求乙方限期改正和赔偿损失。

5. 服务区宿舍由甲方统一管理,乙方使用范围内的保安、卫生、消防、水、电费的一切费用由乙方承担,乙方须按时足额支付。

6. 甲方有权按时足额向乙方收取承包费及营业额提成、管理费、保证金、违约金及其他应收款项。

7. 因不可抗力或合同内约定的其他原因,造成实际费用减免或合同提前终止时,甲方有权以费用收入净额开具发票,如甲方已收取乙方预付承包费用且已开具发票,在发生费用退回时,乙方应配合甲方完成开具红字发票的相关手续。

8. 合同期限届满前,甲方有权对本合同项目通过公开招商等方式选择承包方。

9. 甲方有权根据防汛、防旱、防风、卫生健康相关通知,要求乙方落实相关措施。

10. 甲方负责定期对房屋检查,承担房屋主体结构的维修费用,但该主体结构系因乙方原因损坏的除外。

11. 甲方的其他权利义务约定:_____。

第六条 乙方的权利与义务

1. 乙方自行承担承包项目的经营风险、自负盈亏,并按时足额向甲方支付承包费、管理费、保证金、违约金及其他应付款项。

2. 乙方自行办理有关经营项目的营业执照、税务登记、资质、政府许可证等经营资格手续并办理年审及承担相关税费,办理完毕所有经营所需证照后方可营业,否则一切政府行政处罚由乙方自行承担。在本合同终止之日起10天内将上述经营证照、营业手续注销。如合同期内,乙方变更前述证照的,应于核准变更之日起3天内向甲方报备。

如乙方经营本合同项目时,在服务区公示或登记的营业执照名称不是其分支机构,则乙方须在该项目领取营业执照之日起10天内,单独向甲方出具加盖该非分支机构(指实际经营单位公示及登记的营业执照名称)印章的承诺函(详见附件),承诺在保证期限内对该非分支机构及该机构雇佣人员的全部行为或因其行为而导致的损失或责任承担连带无限保证责任,保证期间为自该非分支机构应当履行义务或责任期间届满之日起至本合同期限三年届满日止,保证范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金,以及实现债权的费用(包括但不限于因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用)。如该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任构成侵权责任的、从而法律上认定不属于保证范围的,则乙方承诺构成单方承诺,即乙方单方承诺对该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任承担连带赔偿责任,包括但不限于损害赔偿金,以及因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用。在本合同签订之日,如该实际经营单位未合法成立的,由乙方承担实际经营单位未成立前以及成立后的全部责任。无论实际经营单位是否合法成立或是否在承诺函盖章,承诺函作为本合同的附件,在本合同签署的同时生效,对承诺方具有法律约束力。

如乙方办理的本项目营业执照名称是乙方公司为前缀的分公司或办事处,则不用办理承诺函。

3. 乙方对所聘用的员工承担用人单位的全部责任。

4. 乙方所销售的产品必须符合相关法规的要求,对经营销售的商品自觉建立质量保证体系,确保销售商品不损害消费者的利益,因产品质量问题而引起的一切责任由乙方自行承担。

5. 乙方自行负责商铺的装修,包括但不限于铺设商铺范围内用电线路、给水排水管道,以及安装净水器、抽排烟、隔油池等设备。如乙方经营项目中含有餐饮后厨操作间的,餐饮项目需明厨,食品加工需符合相关法规要求。

6. 乙方应遵守国家的法律法规、行业管理的有关规定,服从地方政府及有关部门的管理,服从甲方对乙方经营活动的指导、监督和管理,遵守甲方关于高速公路服务区的各项管理制度,主动协调各方关系,合法经营。甲方与乙方均为独立的合法经营主体,各负各税、各自履行税务登记和申报缴纳义务。如乙方使用甲方收银系统,甲方不构成代扣缴义务人,且无因此产生为乙方代扣缴税费的义务。

7. 乙方应在销售清单范围内开展经营。

8. 乙方应为顾客提供文明、优质服务，主动、自觉地维护服务区的文明窗口形象，承担违法违规、违约、顾客投诉等方面的经济责任和法律责任。

9. 乙方不得以任何名义或形式将承包经营的甲方所有或管理的财产转让、抵押或搬出服务区，不得擅自变换、减少或增加经营用途，不得擅自改动服务区所有标识、标牌及名称，不得擅自改变经营范围内建筑物的结构、外观和用途，不得在过道、停车场、绿化带、公厕等堆放物品而影响免费服务项目的使用功能和消防安全。如因此造成任何人财产或者人身损害的，乙方应承担全部责任。

10. 乙方应加强安全防范工作，承担装修期间的一切安全责任和经营过程中发生的食品卫生、消防、治安及人员伤亡等一切安全责任，并负责通过政府部门的消防、环保、防雷、卫生等检查、检测，承担相关费用。

11. 乙方使用宿舍、仓储期间在使用场所发生的包括但不限于卫生、消防、治安、人身和财产安全等一切安全和管理责任由乙方承担。

12. 乙方应就自置财产购买财产保险，如承包范围内出现因自然灾害、意外事件及安全责任事故而造成的损失由乙方承担全部责任。

13. 因乙方责任导致甲方财产损失或第三方人身伤害或财产损失的，乙方应承担全部责任。

14. 乙方保证不因自己的原因致使第三方对服务区进行追索或主张权利（包括司法机关的强制执行）而导致服务区无法正常经营运作，由此造成的全部损失由乙方承担责任。

15. 乙方在承包期限内应自行经营，未经甲方同意不得转包、分包、合作经营或以其他方式将承包权全部或部分转让给第三方。

16. 乙方如需在经营场所内进行宣传推广活动，未经甲方同意，不得在经营场所及公共场所采取包括但不限于张贴宣传物等推广手段。

17. 乙方须依法经营，积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，不得在其经营场所内安装或使用超出电表容量的任何用电设备或存储违禁、危险、易燃、易爆物品，否则，造成的一切后果由乙方承担。

18. 乙方同意并完全接受甲方在本合同承包经营期届满前通过公开招商方式启动本项目后续招商工作。当招商信息一经公示即视为甲方已通知/送达乙方。乙方已了解并明确优先承包权仅在“同等条件”下生效【“同等条件”包括但不限于以下内容：承包期限、招商业态、品牌要求、合作模式、承包费及管理费标准、支付方式等条件】。具体以项目招商公告、招商书等文件约定为准。乙方承诺将通过参与应租行使优先承包权，若乙方按甲方公示的招商书条件参与应租未中租或未参与应租的，则视为乙方放弃优先承包权。如乙方存在本合同违约行为

的，将自动丧失优先承包权。

19. 如本项目涉及营业额提成，商铺现场收银区域乙方须安装监控设备，设备符合 GB/T28181-2016《公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》国家标准，支持 360° 水平旋转云台并不低于 4 倍光学变焦功能，监控范围须全面覆盖收银操作区域，监控录像需以数字化形式完整存储，存储周期不得少于 60 个自然日，乙方须向甲方开放以上监控设备的查看权限，无条件配合甲方关于收银行为的稽查。

20. 乙方在日常经营中，不得销售或赠送便利店核心预包装食品商品，包括“预包装饮料、口香糖、预包装巧克力、预包装雪糕、预包装速食粉面饭、香烟、预包装槟榔”，乙方所销售商品原则上要与便利店商品差异化，营销赠送商品涉及上述类别的须经承包方同意后实施。

21. 乙方须积极配合甲方或地方政府落实乡村振兴相关项目及要求。如服务区因厕所革命、垃圾分类等政策因素需要整改，乙方需无条件配合。

22. 乙方的其他权利义务约定：_____。

第七条 违约责任

1. 双方应全面实际履行本合同，任何一方违约应赔偿由此给对方造成的经济损失，亦应包括因此产生的律师费、差旅费等所有相关费用。

2. 乙方未按时足额向甲方支付承包费、商铺管理费、宿舍管理费、仓储管理费、信息化系统费用，逾期 10 日内补缴的，甲方可不予计收迟延履行违约金。如逾期 10 日仍未缴纳的，第 11 日甲方可从履约保证金中扣取应缴费用，并以欠缴费用金额为基数，按每日万分之五(含税价)的标准扣除自欠缴之日起至缴清应缴费用之日的迟延履行违约金。乙方缴清应缴费用之日，是指乙方补足被扣取的履约保证金之日，若保证金不足以抵扣的，则至乙方缴清差额为止。

乙方未按时足额向甲方支付水、电、空调费、摊分费用等费用，如逾期 10 日仍未缴纳的，第 11 日甲方可从履约保证金中扣取应缴费用，不计收履行违约金。

3. 在承包期内，甲方扣收履约保证金应以书面形式通知乙方，乙方须在收到甲方扣收通知书之日起 20 天内补足履约保证金至原金额。逾期未补足的，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权采取断水、断电、或者其他措施促使乙方履行补足义务，因甲方采取上述措施致使乙方损失的，由乙方自行承担。

4. 若乙方有其他违反本合同规定的行为给甲方造成损失时，或因乙方营业执照手续不全导致甲方受到行政部门处罚、产生经济损失或商誉损失时，甲方有权且无须经乙方同意直接从履约保证金中扣除相应金额以弥补损失，履约保证金不足以抵偿甲方损失的，乙方还应就超出履约保证金金额部分的损失对甲方进行赔

偿。

5. 因乙方责任而导致合同提前解除的或因乙方违约造成甲方解除劳动合同的,甲方有权没收履约保证金,如给甲方造成损失的,乙方应赔偿甲方损失。

6. 因乙方装修等原因造成服务区或相应设施遭受损失的,乙方需采取恢复原状等措施并赔偿甲方遭受的实际损失。

第八条 合同变更、解除、终止

1. 出现下列情形之一的,甲方有权单方解除本合同:

1.1 因乙方(包括但不限于乙方及乙方关联方)的行为使乙方自身或使甲方受到行政处罚、被追究刑事责任、被通报批评,或违反安全施工等影响甲方形象行为:包括但不限于:①乙方受到行政处罚、被追究刑事责任、被曝光后在社会引起不良影响、被相关行业主管部门通报或批评等;②乙方行为导致甲方公司或所属单位受到行政处罚、造成有关甲方的负面信息在媒体或刊物上被报道;③未安全施工造成人员伤亡,或财产损失;④强买强卖行为;⑤乙方行为经甲方认定属于情节严重的其他情形。

1.2 乙方未按时缴纳承包费、管理费或其他应付费用,逾期超过 30 天的;

1.3 乙方逾期支付履约保证金或未补足履约保证金,逾期超过 30 天的;

1.4 乙方在服务区设立非分支机构逾期 30 日不出具承诺函的;

1.5 乙方擅自将承包场地部分或全部转包给第三方的;

1.6 乙方利用承包场地从事违法、违规活动的;

1.7 乙方擅自改变或正在改变承包场地用途的或擅自进行加建或扩建的(甲方同时有权要求乙方拆除擅自装修或扩建、加建部分并恢复原状);

1.8 乙方未按照甲方审核后的图纸或相关法律法规或行业标准进行施工或装修,接到甲方或主管部门通知整改后 15 天内不予整改的;

1.9 因乙方服务质量、经营行为不当等因素导致被第三方向甲方或有关部门投诉,有效投诉达到 3 次的;

1.10 乙方一年内发生两次季度考评分值未达 60 分,且未在甲方限期整改期内整改的;

1.11 乙方销售产品超出产品清单范围的,每发现 1 次,乙方应向甲方支付违约金 8000 元(甲方可从履约保证金中扣收相关款项),承包经营期限内超过 3 次(含 3 次)的。

1.12 如涉及营业提成的,如本合同约定乙方使用甲方收银系统进行收银的,乙方擅自不使用甲方收银系统进行收银、串码销售、隐瞒收入等,每发现一次,乙方须向甲方支付违约金(含税价)5000 元,发现三次以上,并经甲方书面劝告,乙方没有实际性整改的。

1.13 如涉及营业提成的,甲方对项目营业额进行核查发现商铺营收数据不真实情况,发现第1次时,乙方按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的2倍作为甲方收入补偿;发现第2次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的3倍作为甲方收入补偿;发现第3次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的4倍作为甲方收入补偿,发现3次以上,乙方没有实际性整改的。

1.14 乙方违反本合同其他条款或违反本合同附件条款,且经甲方书面通知整改后30日内仍未能改正的。

如乙方出现上述情形之一,甲方单方解除合同的,甲方根据本合同第七条追究包括乙方违约责任在内的所有法律责任。甲方解除合同时,可采用特快专递(ems)邮寄合同解除通知书的方式解除,自解除通知书到达时解除。

2. 因高速公路或服务区场区公共设施、经营设施维修等(包括市政要求或突发紧急断水、断电)等非乙方原因导致项目连续停业5天以上30天以内(含本数)的,或年度累计停业20天以上30天以内(含本数)的,双方本着经营风险共同承担的原则,甲方按实际情况核减乙方停业期间该项目50%的承包费。造成项目连续或年度停业30天以上的,则减免乙方该项目停业期间的承包费。连续停业30天以上的,在原合同约定的期限届满后顺延与停业时间等长的经营期,作为合同的最终经营期限(即原合同实际的总经营时长保持不变),顺延经营期期间的承包费按最后一年缴纳标准收取。上述情况乙方须提供佐证材料。

3. 如因甲方服务区升级改造,导致乙方经营受实质性影响或二次装修投入,双方可协商解决,解决方式包括但不限于调整经营场地(包括置换)、承包费、管理费、仓储管理费,具体以双方签订补充协议形式确认。

4. 新开服务区、升级改造后服务区水、电、消防等物业条件不正常,如导致乙方无法进场装修的,经双方核定,可调整经营期起止日,合同经营时长不变。如导致乙方装修完工且免费装修期过后仍无法开业的,经双方核定,可按实际开业时间调整承包费计算起止日,合同的最终经营期限为免费装修期与实际开业时长之和,合同总经营时长保持不变。

5. 乙方按照甲方的要求在特殊时期提供国计民生、公益性的保供服务的,可经双方协商解决,并签订补充协议执行。

6. 因服务区路段业主原因提前终止承包期限的,或业主将承包场地提前交还政府指定的其他单位的,则甲方有权提前终止合同,自甲方书面通知乙方合同终止之日起15日届满之日合同终止,双方互不追究对方任何责任,除甲方按实际经营时间计收费外,双方各自自行承担所支出的费用,各自承担损失。

7. 因国家政策、法律、条例、规范性文件,或政府依法规划、征用等强制性措施或高速公路扩建等其他原因影响,如使服务区整体或乙方投资的经营项目单

独被拆除，导致本合同无法继续履行时，自甲方书面通知乙方合同终止之日起15日届满之日合同终止，双方互不追究对方任何责任，甲方按实际经营时间计收费。如甲方获得政府对服务区整体或乙方投资经营项目的补偿，则对应乙方投资的建筑物拆除所获得的补偿归乙方所有。

8. 遭遇不可抗力事件，致使本合同完全无法执行，且无恢复的现实可能性的，如乙方提出退出经营，则本合同终止，甲方按实际经营时间计收费。如仅造成某个项目不能对外营业时，则仅终止该项目的承包关系，其余项目的承包关系继续有效，甲乙双方应协商调整承包费数额。不可抗力事件是指协议双方在签署本协议时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、地震、严重的水灾、台风、火灾、雷灾、政策改变以及其它双方同意的人力不可抗拒的因素。

9. 乙方因自身原因计划提前终止项目经营的，须提前3个月以书面形式向甲方提出申请，由双方协商签订终止合同。如未提前3个月提出书面申请的，按本合同第七条第5款执行。

10. 其他约定：_____。

第九条 场地退还

1. 乙方应当在本合同承包期届满或提前终止之日起3日内(包括合同任何一方依据合同约定或法律规定提出解除合同,或双方协商一致解除合同,因此发生提前终止合同的情形)完成以下工作:

1.1 办理资产的盘点及移交手续，经甲方盘点如发现资产受损或未维修、维护或遗失的(自然损耗除及不可抗力导致损耗除外)，乙方须及时维修、维护或赔偿，甲方要求乙方恢复原状的，乙方还应自担费用在甲方要求限期内恢复原状，乙方拒绝恢复原状的，甲方有权按照良好、适合经营的状态进行恢复，并要求乙方承担相关费用，否则甲方有权按该资产的重置或修复费用扣收相应的履约保证金；

1.2 自行清理完毕与承包经营有关的全部的债权债务，包括但不限于结清水电费、管理费、承包费等应付费(以甲方核算为准)；

1.3 将承包场地、房屋、附属设施(含门、窗、电器设施、管线等)以良好、适合经营的状态返还甲方，并签署返还或交付承包场地、房屋、附属设施的书面交接文件；

1.4 撤出由乙方自行安装、添置、放置及投资购买的存货、办公用品等各项可移动设备、设施及商业固定装置等。否则，该场地内遗留乙方的任何装饰、家具、装备、物料、设备或其它任何物品，双方同意作为乙方的遗弃物处理，视为乙方自动放弃场地内的装修或任何物品的所有权或使用权，甲方有权自行或委托第三方进行清理，清理方式包括但不限于将该等物品搬离场地，并将该场地内的

一切装修、附属设施、设备拆除、修复和恢复原状，自行处理装修或场地内外物品等方式，乙方不得提出异议，甲方对因此而引起的损坏及乙方损失概不负责。甲方在上述过程中为完成该等清理或处理装修、物品而发生的公证费、律师费、拆除费、清理费、恢复原状费用、搬迁费、物品保管费等一切费用均由乙方承担，甲方可从与乙方的结算款中扣除。

1.5 乙方视甲方要求，清除场地内外所有与自身经营相关的标识、广告，并修复因此造成的损坏，完成场地内卫生清洁工作。

2. 乙方在该项目投入的不可拆除的经营设施（含土建）或拆除后可能影响使用效能的添付无偿归甲方所有。

3. 甲方有权在承包期届满或提前终止之日（包括甲方按本合同第七条第1款约定行使单方解除本合同的）或乙方自行撤场之日3日后，在乙方不到场的情况下进入该房屋并更换门锁，行使收回该房屋的权利。为避免场地内物品丢失，甲方人员采用上锁方式关闭场地，不能视为甲方实际收回场地，场地内装修或物品贬损、丢失风险仍由乙方承担，且甲方有权向乙方主张占用费；如届时乙方拟进入场地进行清理的，应当提前2日书面通知甲方开锁。甲乙双方以外的任何第三方因该房屋内的遗留物品提出主张的，由乙方负责和承担，与甲方无关。

4. 如乙方未按照本合同约定交还承包场地、附属设施，甲方可按照占用期间承包费的三倍从履约保证金中扣除违约金，若履约保证金不足以抵扣的，则至乙方缴清差额为止。甲方有权采取对该场地停止水、电等能源供应、禁止乙方人员进入经营场所、阻止乙方继续经营等强制措施，直至乙方按照上述要求撤出物品、按照良好、适合经营的状态返还甲方为止。

第十条 争议的解决

因本合同所产生的任何争议，双方应友好协商解决；如协商不成，则交由甲方住所地法院诉讼解决。

第十一条 其它事项

1. 甲乙双方一旦签署本合同，即便双方未另行签署附件所及相关合同的，在本合同生效的同时，本合同所有附件同时生效，与本合同具有同等法律效力。未尽事宜双方可协商签订补充协议。

2. 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字（或签章）及加盖公章（或合同专用章）后生效。

3. 本合同一式__份，甲方执叁份，乙方执__份，具有同等法律效力。

附件 1：廉洁协议

附件 2：管理公约

附件 3: 安全管理协议

附件 4: 施工安全管理协议

附件 5: 经营项目季度评价表

附件 6: 经营项目平面图

附件 7: 承包费及管理费明细

附件 8: 销售清单

附件 9: 乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）复印件

附件 10: 承诺函格式

本合同及附件是经甲、乙双方充分协商，一致同意所有条款后订立。甲乙双方已详细阅读所有条款，并通晓且充分理解其法律后果。

（以下无正文，为合同签署页。）

签署页

甲方：广州交投实业有限公司

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系地址：广州市海珠区新港东路
1138 号智通广场 8 楼

联系地址：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

签约地点：广州市海珠区

廉洁协议

为进一步完善监督制约机制,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,促使双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信,保护双方合法权益,做好党风廉政建设,根据国家有关法律法规及廉洁建设的规定,特订立如下协议:

一、甲乙双方的权利和义务

1. 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关主管部门的有关规定。
2. 严格执行本合同文件,自觉按合同办事。
3. 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反相关规章制度。
4. 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。
5. 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。
6. 发现对方严重违反本协议义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、甲方的义务

1. 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得让乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。
2. 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
3. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
4. 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与生产经营活动直接发生经济关系的经济活动等。
5. 甲方工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

三、乙方的义务

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

四、违约责任

1. 乙方如发现甲方及其工作人员有违反本合同者,应当向甲方单位或者甲方纪检部门举报,甲方不得以任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。举报电话:020-84016240,举报邮箱:jtsyjcsjb@yeah.net,联系地址:广州市海珠区新港东路1138号智通广场。

2. 甲方对违反廉洁协议的乙方,有权根据具体情节和造成的后果,决定是否将乙方纳入供应商黑名单,取消乙方参与后续合作的资格。

五、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段贿赂甲方工作人员的情况,甲方将根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。乙方在主合同履行过程中贿赂甲方工作人员,被纪检监察或司法机关立案查处的,甲方有权中止主合同,由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

六、本协议作为主合同的附件,与主合同具有同等的法律效力,经协议双方签署后立即生效,有效期与主合同一致。

(以下无正文)

管理公约

一、经营秩序和经营行为管理约定

1. 乙方必须遵守国家的法律、法规和服务区的各项管理规定。商品明码标价，证照齐全并公示。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

2. 乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，按主合同约定的经营范围经营，不得扰乱服务区经营秩序。

3. 乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应由甲方协调或与对方到政府相关部门处理。

4. 乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护服务区的整体信誉。

5. 不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹等影响他人正常经营和玩弄损坏公共财物的行为。

6. 乙方员工在上班岗位上不得有打牌、下棋、玩手机、睡觉、酗酒，以及赤膊等不文明行为。

7. 经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列、摆放商品展示，禁止任何占道行为。

8. 严格遵守规定营业时间，按时开门营业。

9. 乙方须遵守行业规定，严格维护全体使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

10. 乙方的通信方式及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

11. 乙方从业人员应按规定向甲方管理部门报备，营业期间内需佩戴统一的工号牌，穿着统一工作服，无工号牌或佩带他人工号牌、未穿着工作服的不得从事经营活动事宜。

二、治安、综治、消防的管理规定

1. 甲方应统筹做好服务区项目经营权承包单位与服务区的相关综治、信访维稳协调工作，当乙方经营场所出现治安综治事件，或出现危及服务区和谐稳定和阻碍服务区畅通的事件时，应及时调派相关人员协助处理。

2. 乙方应认真贯彻“预防为主、单位负责、突出重点、保障安全”的工作方针，严格遵守综治信访维稳方面有关法律法规和规章制度，按有关法律法规要求建立和完善综治信访维稳工作管理机构，配备足够的管理人员。服从甲方对综治信访维稳工作的检查、督促和指导，根据甲方出具的整改通知书做好综治隐患整改工作，并配合甲方做好各项综治信访维稳工作。

3. 乙方应发生综治维稳事件的，乙方须在半小时内向甲方报告。

4. 乙方应做好内部用工管理工作，切实维护所属员工的合法权益，妥善解决和化解内部矛盾，确保不发生员工罢工、静坐、上访、斗殴及群体性事件，不发生刑事、治安案件。

5. 乙方应落实单位防火、防盗抢、防爆炸、防破坏、防诈骗、防窃密、防邪教活动等治安防范措施。

6. 未经甲方同意不得对外发布治安综治事件信息或发表对治安综治事件的评论，并应协助甲方做好相关信息发布。

7. 乙方须按照签订的安全管理协议相关条款履行安全管理责任。

三、对服务区机电设施设备的管理约定

1. 严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

2. 照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉(接)、更改和增加用电负荷和线路，如确实因经营需要，须书面报甲方审核同意后方可实施。

3. 店铺内所有经营资产、电器设备发生故障的，由乙方自行组织人员维修，属房屋结构性问题的由甲方负责维修，若乙方通知甲方后，甲方未能及时处理的，甲方审核同意后乙方可先行维修，产生的费用由甲方承担。

四、清洁卫生管理约定

1. 乙方应约束所属员工禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

2. 自觉维护经营区域店内的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除，并自觉接受甲方的监督检查，对于甲方提出的卫生问题应在当日内整改。

五、商户店面装修工程管理约定

1. 装修原则

(1) 店面装修原则上不允许改变原有房屋结构，不允许私自搭建雨棚、板房等临时设施；

(2) 商铺装修应与甲方服务区整体装修协调，做到不冲突、不喧宾夺主，门头招牌(灯箱)不允许超过店面经营范围；

(3) 不允许擅自增加大功率用电设备(已实施电力扩容的除外);

(4) 进场装修时需获得甲方开具的开工令,并视路段业主管理的要求办理施工许可证,如需办理施工许可证的,甲方应协助乙方办理。

2. 管理要求

(1) 商户开工前需向甲方提出施工申请,申请必须附上装修效果图、装修方案平面图、装修方案外立面图、内装修水电图、店面现状图等书面材料。

(2) 商户获得甲方批准,取得开工令后,方可开始装修施工。在装修期间,如商户有违反服务区管理制度或不服从现场管理要求的行为,甲方可按合同违约条款扣取装修保证金。

(3) 施工临时用电、用水、用气应符合相关安全规范,在施工前必须先向服务区提出申请,经同意后由服务区水电工现场监督接驳,商户不能私自乱拉电源线,在施工过程中甲方及服务区有权对施工现场进场监督检查,发现问题应立即要求商户整改,不按要求整改的应立即停工。服务区应把施工现场的管理纳入日检工作并留有检查记录。

(4) 装修时商户应做好防噪处理,并做好围闭,不得影响周边商铺经营和顾客通行。

(5) 甲方应与所属路段业主单位及时沟通,装修方案如需对方审批的,甲方务必取得业主单位的同意。

(6) 施工完成后,甲方须按开工令所要求的要点组织验收,并办理书面手续,验收合格后方可送水、送电。验收完成后,商户向甲方发起申请,甲方无息退还装修保证金,申请材料包括验收证明书、现场实景图。

六、对其它方面的管理规定

1. 因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修,需乙方让出经营场地时,乙方须无条件配合,但不得扩大占用场地范围。

2. 不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示,不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

3. 乙方所属员工、家属、来访客人违反本协议规定的,概由乙方负全部责任。

(以下无正文)

安全管理协议

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，贯彻执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针，进一步落实“谁主管，谁负责”的安全管理原则。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，共同遵守执行。

第一条 安全管理范围

乙方在服务区内从事日常经营及其相关生活、工作等活动时，须符合法律法规规定，遵守本安全生产管理协议约定。

第二条 甲方职责、权利

1. 严格执行国家有关安全生产的法律法规，及时向乙方传达上级单位有关服务区安全生产的文件精神和相关要求，并对落实情况进行监督检查。
2. 定期或不定期对乙方经营活动进行安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患，发现乙方未能正确履行本协议规定的责任时，应及时向乙方发出整改通知书；整改通知书交予乙方工作人员或张贴于乙方在服务区内的经营场所时视为送达。
3. 涉及场所装修改造时，要求乙方在工程施工前要签订《施工安全管理协议》，完成安全技术交底工作。
4. 若乙方在经营活动中或乙方管理范围内发生安全生产事故，甲方有权协助调查和统计上报，并有权按法规要求通知当地政府和公安部门，要求乙方派人保护现场，并有权要求乙方提供立即事故调查书面结论及处理意见。
5. 甲方有权知道乙方对经营场所进行装修时，其装修的总体方案及相应的消防安全方案。
6. 甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动的行为时，有权向政府相关部门检举，且有权按照经营项目合同条款采取相应的处理措施，包括提前终止经营项目合同。

第三条 乙方职责、权利

1. 乙方根据经营项目合同条款规定在服务区内进行生产经营活动，是其经营场所安全生产的责任主体，应负有下列安全责任：

(1) 全面负责其经营场所范围内的生产安全工作，确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律法规和条例规章规范的范围内进行，并承担因开展经营活动或施工发生的人身伤害、设备损坏事故所造成的相应责任。

(2) 应依据国家相关法律法规的要求, 取得必备的经营、使用及相关安全资质许可后, 方可从事生产经营活动。并及时向服务区提交有关经营证照、员工花名册以及特殊工种人员上岗证、特种设备相关资料的复印件等相关资料, 要保证所提供资料真实、合法、有效。

(3) 须设现场安全管理责任人, 负责现场经营活动的安全生产管理, 并协助甲方落实安全生产管理工作, 及时、如实向甲方通报安全生产事故。

(4) 乙方应按法规等要求, 定期组织本单位人员进行安全教育、安全生产事故应急预案演练等工作。

(5) 按照相关制度要求定期开展安全检查工作, 同时配合甲方开展日常安全检查工作, 及时消除各项安全隐患, 对检查中发现的存在问题, 必须按规定时限及要求完成整改。

(6) 乙方应确定承包经营场所防火责任人, 做好防火工作, 有储存仓库的, 原料储存仓库内严禁存放易燃易爆等危险化学品, 对存放的物品应告知甲方所存放的物品的危险特性。并按法规规定在本单位经营场所内配备足够的消防设施, 落实消防设施设备的日常维护保养, 损坏的应及时修复, 并确保消防通道及安全出口的畅通, 且不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻碍设备设施的取用。对于因乙方防火工作不到位而造成的火灾, 所带来的损失全部由乙方承担。

(7) 严禁经营及生活场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建, 严禁出现住宿与生产、仓储、经营两种或两种以上使用功能违章混合设置在同一空间内的“二合一”“三合一”情况。

(8) 乙方在服务区内进行装修、改造等施工工程或开展供电断路、临时用电等工作时, 要报甲方同意方可实施, 乙方要派专人负责现场监护。涉及施工改造等工程项目前要签订《施工安全管理协议》, 并按规定要求做好相关工作。

(9) 乙方在要确保场所内用电符合国家相关安全法规、标准及服务区制度要求进行安装和使用电器设备, 管线要套阻燃管, 不得将电线裸露在外, 严禁乱拉乱接电线和超负荷用电。

(10) 乙方应保证承包范围内按规范设置防火间距和消防通道, 不得占用防火间距, 确保疏散导流标志和应急照明完整有效, 确保疏散通道、安全出口畅通。

2. 乙方享有参加甲方组织开展的安全会议、培训教育及事故应急救援预案演练等活动的权利。

第四条 法律责任

1. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失, 由责任方承担相应责任, 并赔偿对方或第三方因此造成的相应损失。

2. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行作业, 因甲方原因导致的事由

甲方承担责任。

3. 对乙方的经营活动、日常管理存在严重违章行为和较大安全隐患的情况，甲方有权要求乙方停业整顿，直至整改完毕，由此引起的后果及损失由乙方承担。

4. 乙方未经甲方同意不得擅自动用甲方的设施设备，乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿。

5. 协议履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效，由此造成的一切责任由乙方承担。因乙方未能履行安全责任，造成安全事故的，由乙方承担所有的法律责任，同时甲方有权提前终止经营合同并收回经营项目及场所，所造成的任何损失甲方不承担任何责任。给甲方造成人员伤亡和财产损失的，甲方有权通过法律途径追索赔偿。

第五条 其他约定

本协议是经营承包合同的有效补充，与经营承包合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

施工安全管理协议

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方管理责任，确保施工项目的安全管理规范、安全、有序，根据国家有关法律法规，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 管理范围

乙方在服务区内从事装修施工（以下简称施工）及其相关生活、工作等活动涉及的安全生产管理工作。

第二条 甲方权利义务

1. 向乙方传达公司及上级单位有关安全生产的文件精神和安全管理要求，对落实情况进行监督。

2. 通过定期和不定期巡检方式，对乙方的安全管理工作进行监管，制止不安全行为，督促乙方排查安全风险和隐患。

3. 对乙方涉及本项目的安全生产管理制度、安全生产管理资料、安全管理人员架构进行查验。

4. 协调项目建设单位及所在路段单位路产管理部门，协助乙方办理进场施工许可、施工车辆进出等相关手续。

5. 因乙方未尽安全责任而导致的甲方经济损失或第三方向甲方索赔，甲方有权在乙方缴纳的装修保证金里进行扣减，装修保证金不足的，甲方有权从履约保证金中扣除，并向乙方追缴。

第三条 乙方责任义务

1. 负责制定现场安全管理制度、安全管理架构并公示，做好施工人员安全教育工作。

2. 应在施工现场设立安全警示牌，做好各种安全防范措施，落实做好现场施工人员安全培训工作。

3. 乙方施工团队入场施工前，必须提供有关施工资质证明。

4. 乙方或乙方所聘请的施工单位必须为施工人员购买“人身意外伤害保险”。

5. 设置安全管理岗位，上岗人员必须具备相应安全员资格证，佩戴安全员袖标，负责施工现场安全管理。

6. 施工现场必须配备足够消防设施，并维护消防设施设备完好。

7. 为施工人员配备合格劳动防护用品、安全用具，督促现场施工人员正确穿戴劳动防护用品。

8. 施工范围应做好现场围蔽并悬挂警示标识，严禁超出施工范围进行作业，

禁止无关人员进入施工现场。

9. 拉接临时电线或使用电器必须符合安装规范，严禁私拉乱接。

10. 必须每天检查施工用电情况，并于每日施工结束后关闭电源。

11. 施工现场严禁吸烟，禁止饮酒后作业。乙方须每天对施工人员临时住宿、厨房等场所进行安全检查，消除安全隐患。

12. 施工时不得损坏原结构的承重柱及其他公共设施，严禁动用各类消防设施。

13. 在施工中使用电气焊，其操作人员必须执有电气焊操作证。

14. 做好施工现场管理，对所有的装修材料应摆放整齐，装修垃圾应及时清除。

15. 施工过程中所有设施设备在使用前必须进行检查或检测。

16. 做好在施工期间装修员工的治安管理工作，施工期间严禁出现打架、斗殴事件。

17. 乙方要督促施工单位的施工车辆行经高速公路时，服从路段单位有关严禁超限行驶以及行驶路径等方面的管理要求。

18. 施工人员需持证上岗，包括但不限于电工证、焊工证、高空作业证等，严禁酒后作业。

第四条 违规惩处

1. 未经甲方同意，施工人员擅自改动安全设施的，一次扣款 1000 元，乙方应在限期内恢复原状，第二次出现时，按甲、乙双方承包经营合同及本协议其他条款进行处理。

2. 甲方发现施工人员存在违规乱接乱拉电线、在临时厨房区域违规使用液化气或违规进行动火作业的，第一次扣款 1000 元并给予警告要求乙方整改，乙方未按时整改或整改不力再次出现的，按甲、乙双方承包经营合同及本协议其他条款进行处理。

3. 甲方发现施工现场存在其他违规行为的（包括但不限于本合同第五条 乙方安全责任规定的情形），视情节给予警告并要求乙方整改，乙方未按时整改或整改不力再次出现的，每次扣款 500 元至 2000 元。

4. 为确保乙方履行安全生产责任，乙方需在合同签订 3 日内缴纳足额装修保证金至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。上述条款中所述的扣款、追偿等，甲方有权直接从乙方缴纳的装修保证金里进行扣减，乙方须在甲方扣款后，15 天内补足装修保证金，保证金不足的，甲方有权向乙方追缴保证金。

第七条 违约责任

1. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，

由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此遭受的相应损失。

2. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工，因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

3. 乙方施工过程中存在严重违章行为和较大安全隐患的，甲方有权要求乙方停工整顿，直至整改完毕，整改不力的，甲方有权终止合同。

4. 乙方未经甲方同意不得擅自用甲方设施设备，乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等如造成损坏，应照价赔偿。

5. 协议履行过程中，如甲方发现乙方提供的有关资质材料无效，由此造成一切责任由乙方承担。

（以下无正文）

服务区经营项目季度评价表

一、共性

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
经营行为	1	证照齐全，并悬挂明显位置。	开业 3 个月未办好相关证照的扣 5 分，办好没悬挂出来扣 2 分，扣完为止	5		
	2	不经营合同约定以外及未经我方书面确认的经营范围的商品或服务。	每违反一次扣 4 分，扣完为止	4		
	3	不存在拖欠我方承包费、水电费、管理费及其他应缴费用，及时补足合同履约保证金的行为。	每违反一次扣 4 分，扣完为止	4		
	4	项目未超出合同约定的经营场所面积范围经营，未占道经营。	每违反一次扣 2 分，扣完为止	4		
	5	不存在擅自对项目经营场所进行装修、装饰、改建，擅自更改经营场所电路、管道的行为。	每违反一次扣 2 分，扣完为止	4		
	6	不存在用“广州交投实业有限公司”等我方之名称或与此相类似的名称经营自身业务的行为。	每违反一次扣 3 分，扣完为止	3		
	7	不存在使用或促使他人或容许他人使用该项目营业场所作任何违法或不道德之用途的行为。	每违反一次扣 3 分，扣完为止	3		
服务质量	8	所售商品或服务或工时明码标价，不得弄虚作假或任意抬价。	不标价每处扣 1 分，哄抬物价扣 2 分，扣完为止	5		
	9	按规定公示投诉电话，不得遮挡电话，发生有效投诉，顾客调查分数合格。	不公示电话或遮挡电话扣 5 分，每次有效投诉扣 5 分，顾客调查分数不合格扣 5 分，扣完为止	5		
	10	所售商品符合标准，不出售假冒伪劣商品，不出售“三无”、过期、腐败或变质等商品。	每违反一次扣 5 分，扣完为止	5		
	11	当班工作人员按规范要求穿着统一工作服、正确佩戴工牌、严禁穿拖鞋，男员工头发不得过耳，女员工不得披头散发等；餐饮从业人员按要求持有健康证、餐厅前台操作人员佩戴口罩；加水场上班加水工必须穿反光衣。	每出现一例不符合要求的扣 2 分，扣完为止	5		
	12	项目营业人员使用礼貌用语，服务态度良好，主动热情、礼貌服务、不发生与顾客争吵打架斗殴现象。	不热情、不礼貌、未使用礼貌用语每次扣 2 分，与顾客发生争吵或斗殴的扣 5 分，扣完为止	5		
环境卫生	13	经营场所内外干净整洁，地面无烟头、纸屑、杂物、明显水迹和明显灰尘；墙壁和天花板无蜘蛛网、污迹及乱张贴；外墙、灯箱等目视无明显浮尘、污迹等。	不符合要求的每处扣 2 分，扣完为止	4		
	14	项目在营业时间给顾客提供舒适的消费环境，经营场所内照明充足、温度适宜（夏天	不符合要求的每处扣 1 分，扣完为止	3		

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
		使用空调设备)、音响音量限值不超标等。				
安全生产	15	按照消防安全标准在经营场所内配备足够消防器材及采取相应的消防安全措施。	不符合要求的每处扣4分,扣完为止	4		
	16	按规定进行安全教育、消防培训,并留有记录;建立安全档案;负责人按要求参加服务区安全专题会议。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	17	落实安全防范措施,设置安全警示牌。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	18	走火通道无堆放杂物,防火门无上锁,公共场所无堆放易燃易爆品。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	19	经营场所、操作间、宿舍的电气线路、开关、插头、插座安装牢固、结构完整;无电线残旧、裸露;接触、接地良好;无乱接乱拉电线;无用花线作电源线。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
配合协调	20	存在问题整改率和及时性。	同一问题当月重复出现3次或整改超期3天或整改率低于90%的,发书面整改通知书,每多重复出现1次或多超出1天扣季度综合评价分3分,扣分不封顶	6		
例外项	21	奖励分或扣罚分	受到实业公司书面通报批评的,每次扣当年度综合评价分10分。 受到路段业主单位和上级主管单位书面通报表扬/批评的,每次加/扣年度综合评价分20分,受到广州交投集团及下属公司或当地政府单位书面通报表扬/批评的,每次加/扣年度综合评价分30分。 当同一个月内收到多级单位通报表扬/批评的,按最高级别的奖励/扣罚执行。			
共性小计				85		

二、个性

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
经营行为	1	餐饮类按要求进行留样，索取供应商票据和相关证明、证件。	不符合要求的每处扣5分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	2	公示岗位、服务承诺等要求齐全，从业人员需持健康证上岗。				
	3	按合同约定，使用甲方统一的信息化系统软件用作日常交易结算				
环境卫生	3	设备、工具和物件摆放整齐，私人物品按规定存放。	不符合要求的每处扣5分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	4	店面货架和商品上无明显灰尘，商品陈列有序。				
	5	厨房加工用的设施、设备、工具应洁净、完好，摆放整齐。				
	6	餐饮用具在清洗后能及时消毒，并贮存在保洁柜内；雪柜生熟分开存放。				
	7	汽修、加水场地地面(所属车场)干净，目视无明显的堆放杂物、垃圾、积水；所属范围内的沙井底部、排水沟定期清理，确保无垃圾；加水后将水管盘放好。				
	8	员工宿舍资产、设施完好；室内干净整洁、物品摆放整齐；无明显异味、无蜘蛛网；未使用大功率电器；未将插座摆放床铺上；员工自觉遵守宿舍纪律。				
安全生产	9	安全操作规程公示上墙，员工严格遵守各项安全操作规程。	不符合要求的每处扣5分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	10	汽修类:维修车辆做好“四步曲”:车轮固定(轮胎前后垫三角木)、放警示筒、两门挂牌、铁凳支撑(拆胎等须做);拆下的轮胎必须推入防爆架并做好防护措施才充气作业，轮胎按技术要求充气;按相关要求使用空气压缩机，严禁超压使用空气压缩机，储气罐、压缩机有生产铭牌，安全阀整定(检定)工作压力等于或小于储气罐、压缩机的最高工作压力。安全阀、气压表工作正常、外观无异常，检定在有效期内(气压表半年、安全阀一年检定一次)。				
个性小计				5		

注：本表格由考评小组评分后抄送经营方。

考评小组签名：

经营方现场负责人签名：

考评时间：

附件 6

经营项目平面

附件 7

承包费及管理费明细表

计费时段	承包费金额（元）	管理费金额（元）	合计（元）	支付期限	备注
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				经营期第一天 开始计 10 天内	免费装修期为 XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	承包费从 X 年 X 月 X 日起递增 3%
合计（元）				/	/

附件 8

销售清单

序号	商铺经营范围	商品名称/类别	备注

附件 9

乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）复印件

承诺函

诚致：广州交投实业有限公司

兹承诺_____（填该项目服务区营业执照上的实际经营单位）及其社会统一代码、负责人等特定化有关的全部信息_____是我单位专为履行《_____（填具体项目承包经营合同名称）_____》（合同编号：_____）而设立的项目经营单位，我单位对该经营单位的行为及其所有债务承担无限连带责任。

本承诺函在本合同签订之日，如该实际经营单位未合法成立的，由本承诺人承担实际经营单位未成立前以及成立后的全部责任。

无论实际经营单位是否合法成立或是否在本承诺函盖章，本承诺函作为本合同的附件，在本合同签署的同时生效，对承诺方具有法律约束力。

承诺方：_____填签约单位名称_____（盖章）

法定代表人或负责人（签字）：

实际经营单位：_____填该项目服务区营业执照上的实际经营单位（盖章）

法定代表人或负责人（签字）：

_____年____月____日