广州市工贸技师学院科教城校区南区食堂南侧便利店租赁合同

出租方（甲方）：广州市工贸技师学院

法定代表人：李红强

地址：广州市增城区朱村街道科教大道 86 号

承租方（乙方）：

法定代表人：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法律、法规的各项规定，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 租赁标的

1.甲方出租给乙方的房屋位于广州市增城区朱村街道科教大道 86 号南区食堂南侧首层食堂内，总面积约 89.09 ㎡。

2.甲方将租赁物业在现有状态下出租并交付给乙方，乙方确认在签订本合同时知晓租赁物业的位置、现状，并同意按照物业现状承租该租赁物业。

3.乙方承租该物业用于商业用途，经营业态为：便利店。校园便利店经营实行商品正负清单管理制度，所有售卖商品必须严格遵守甲方准入规定，规范品类管理，杜绝违规经营行为。**商品正面清单（允许销售）：**学习用品、办公用品、生活用品、文体用品。纯净水、矿泉水、正规预包装面包、牛奶、新鲜水果。符合食品安全标准的预包装食品（低盐、低糖、低脂优先）。经学院审核批准的其他商品。**商品负面清单（严禁销售）：**三无产品、过期变质、假冒伪劣、标签不全、来源不明商品。香烟、电子烟、酒类、含酒精饮料。凉拌菜类、冷荤类、生食类（海鲜刺身、生蔬菜沙拉）、裱花蛋糕。高盐、高糖、高脂、麻辣重口、调味面制品（辣条）、碳酸饮料等不利于健康的食品。涉及色情、暴力、低俗、不良诱导、危害未成年人身心健康的商品。管制器具、易燃易爆、

有毒有害、危险品。未经许可现场制售食品（烤肠、奶茶、冷饮、豆浆等）。其他法律法规及学院禁止销售的商品。

乙方在实际供货期间甲方将不定期的对货源进行追溯检查是否符合招租文件及乙方递交的评审文件要求供货，如乙方出现弄虚作假、以次充好等情况，甲方有权立即终止合同，并重新确定供应商。

乙方须严格按照甲方核准的经营范围开展经营活动，全面实行售卖商品清单管理并经甲方审核批准后方可实施，坚决杜绝超范围经营行为。经营期间，严禁对含糖饮料、调味面制品等不健康零食开展任何形式的广告宣传推广。

第二条 租赁期限、租赁物业交付及经营时间

1.租赁期限。

本合同所涉租赁期从___月___日至___月___日止。

2.租赁物业交付

甲方按交付时物业现状于___年___月___日前（含当日）将物业交付给乙方，乙方应予以配合签订《场地交接确认书》。如乙方不予以配合的，视为场地已于___年___月___日交付给乙方，并按照合同约定履行义务。

3.营业时间

正常营业期间营业时间为：与甲方学校师生作息时间保持一致。甲方有权根据实际教学需要单方面调整售卖时间。寒暑假、周末休息日以及法定假日的服务应根据甲方实际需要确定。每学期开学前及寒暑假的营业、停业日期由甲方提前通知乙方。

第三条 租金、物业管理费等支付方式

1.租金

1.1 本租赁物业租金为¥____元/年（大写：人民币_____），每年按 12 个月计算租金。租赁期内每年实收租金无递增幅度，不设免租期。租金按自然年计算，如中途有调整，不足 1 年租期的租金按照当年实际承租自然日天数占当年自然日总天数的百分比计算。三年租金合计（大写：人民币_____）。

1.2 租金按年度结算，承租方须在自租赁起始日起计算（即合同签订之日起），并应于租赁合同签订后 5 个工作日内足额缴清一年（12 个月）的租金。全部租金缴纳至甲方指定对公账户。下一年的租金应在本年租金到期后的 5 个工作日内足额缴清。

1.3 缴费流程与票据要求，承租方应于每年 10 月底前向承租方出具当年租金缴费通知单，载明当年应付租金金额及账户信息。承租方在收到通知后，通过银行转账、对公汇款等方式缴纳租金。出租方向乙方开具合规收款票据。

1.4 乙方未在规定时限内足额缴纳当期租金的，自逾期首日起，按当期应付租金总额 1‰/日计收滞纳金；逾期缴租满 30 日的，甲方有权单方面解除承包经营合同并追究乙方违约责任，乙方无条件撤场，其自行投入的固定设施、装修改造全部无偿归属甲方，甲方不承担任何补偿。

1.5 租金与水电费、违约金分开核算、分开缴纳，不得相互抵扣。

2.物业管理费、水电费、其他费用

合同租赁期间，以下费用及由此产生的责任由乙方全额承担：租赁区域内水电费、清洁费维修费、垃圾费等（其中垃圾费自行与校园物业服务单位结算）。

第四条 提质改造

1.升级主体与费用：乙方负责便利店提档升级，严格遵守校园及食品安全相关规定，在不改变建筑主体结构、不影响建筑安全与外观的前提下实施升级。所有提档升级费用由乙方全额自筹承担，合同签订后 15 天内完成升级，并按要求提交升级方案。

2.升级内容：包含便利店布局规整、陈列及经营设备添置维保、广告门头、便利店内部经营区域与食堂大厅的分界、内部室内环境优化、灯光改造、防虫防鼠设施、经营区域规范化调整等，全面提升经营环境与运营标准。乙方须按招租要求完成便利店区域提档升级，升级方案、围挡分隔、现场管理、成品保护自行落实，升级期间不得侵占食堂经营区域，不得干扰食堂正常供餐。因区域界限不清引发的纠纷、安全事故、整改处罚，按照物理分界各自承担责任。

3.进度要求：合同签订后 5 日内，乙方须提交提档升级方案、设备清单及实施计划，并在 15 天内完成承租便利店的提档升级、开展正常开业。

4.管理与违约要求：升级方案经甲方同意后方可实施，全程接受甲方监督。经营及升级期间设备维修费用由乙方承担，升级完成后须提交全套资料供甲方备案。乙方不得超范围、超场地经营，任何布局、装修变更须经甲方同意。

5.权责与资产归属：便利店经营及升级期间所有债权债务、经营风险由乙方自行承担，与甲方无关。合同期满，乙方投入的设施设备拆除搬离，其余固定设施（如门窗、建筑物等）、全部无偿归甲方所有，撤场不得损坏场地设施（需提供承诺函）。

第五条 项目经营场地、设备设施的投入及维保

1.乙方初次接收出租科教城校区南区食堂南侧便利店场地设备、设施时，甲方以场地现状移交，提供 2 台基于企业微信校园一卡通系统平台使用的设备终端，其余经营所需设备设施则由乙方出资补充。如果后续因为乙方调整经营窗口位置需要新增消费机或者调整消费网络时，产生的费用需由乙方自行负责。如甲方提供的使用设备已到报废年限或损坏、无法使用、没有维修价值，均由乙方出资更换。

2.寒暑假期间，需根据学院规定开展便利店轮流值班。如停止经营期间乙方仍需对便利店的场地及设备设施进行保养清洁。如有缺失、破损的情形，乙方必须在规定时间内按甲方或属地市场管理部门的要求无偿修复，修复所产生的费用由乙方承担（提供轮流值班承诺函，格式自拟） 。

3.合同到期后，乙方必须保证设施设备完好，不改变建筑物结构，否则，甲方有权直接向乙方收取相应数额的费用作为维修保养费用。

4.乙方按照现状接收场地，在使用过程中因各种原因不能正常使用所发生的维修、保养费用由乙方承担。

第六条 双方权利与义务

（一）总体要求

1.甲方应按照本合同约定的时间和交付标准将租赁物业交付乙方使用，并为乙方提质改造租赁物业等提供必要协助。

2.甲方有权对乙方的经营行为进行监督管理，包括但不限于定期抽查所售商

品质量和价格、场地安全检查、工作人员核查、经营行为是否符合合同约定等。

3.甲方发现乙方擅自改变租赁物业结构、用途、转租、分租、转借他人、调换使用或抵押、拖欠租金或其他费用30日（含）以上的，甲方有权停止供水供电、限制人员出入以及解除合同收回物业，并要求乙方赔偿损失等。

4.乙方在寒暑假期间仍需按校方要求完成放假期间场地维保、日常巡查以及卫生保洁工作。

（二）项目经营与承租

1.乙方在合同租赁期间，应向甲方报备收款账户、收款设备，销售款统一进入乙方报备的银行账户。每学期，乙方应向甲方报送便利店财务情况等内容。乙方应确保所报数据真实、完整，甲方有权对相关数据进行核查。如上级对便利店开展审计或检查工作，需随时配合甲方提供销售数据。

2.乙方须配合甲方或公安、消防、应急、食品安全、卫生防疫、市场监督等部门做好安全宣传和查验工作。

3.乙方须制定便利店应急保障方案，针对恶劣天气、物资断供、突发停业、人员短缺等突发情况， 保障商品稳定、安全供应， 做到可管控、可追溯。

4.乙方应建立覆盖食品、消防、用电、治安、人员、设施、应急的全套安全管控措施， 落实安全生产主体责任。经营期间发生任何安全事故， 由乙方承担全部经济与法律责任， 须提交可落地的《安全保障措施方案》。如对甲方造成损失的，还需向甲方承担赔偿责任。

5.乙方在乙方在签订合同后15天内为便利店购买每年保额不低于人民币300万元的食品安全责任险，并将保单复印件交甲方备案。

6.乙方经营期内不能整体或部分出租、分包、转包。

7.乙方开展经营服务活动应符合《中华人民共和国食品安全法》、《学校食品安全与营养健康管理规定》（中华人民共和国教育部、中华人民共和国国家市场监督管理总局、中华人民共和国国家卫生健康委员会 2019 年第45 号令）、《食品安全国家标准餐饮服务通用卫生规范》（GB31654-2021）、《食品经营许可审查通则》（国家市场监督管理总局公告 2024 年第 12 号）、《食品经营许可和备案管理办法》（国家市场监督管理总局令第78 号）、《教育部办公厅关于印发<中小学校园食品安全和膳食经费管理工作指引>的通知》（教体卫

厅函〔2024〕 39 号） 、《关于印发<广东省食品药品监督管理局广东省教育厅广东省人力资源和社会保障厅广东省卫生和计划生育委员会关于学校便利店食品安全管理的规定>的通知》（粤食药监局食营〔2017〕53 号）、《关于印发<广东省市场监督管理局广东省教育厅 广东省人力资源和社会保障厅广东省档案局关于学校便利店食品安全管理档案建立规范工作指引>的通知》（粤市监规字〔2023〕6 号） 以及《广州市市场监督管理局 广州市教育局 广州市人力资源和社会保障局 关于进一步规范学校便利店餐用具清洗消毒工作的通知》、《广东省教育厅广东省发展和改革委员会广东省财政厅广东省市场监督管理局关于印发〈校园商超规范管理指导意见（试行）〉的通知》（粤教后勤〔2024〕3 号） 、省人社厅《关于加强技工院校校园商超管理的通知》和《全市技工教育领域不当牟利突出问题专项整治工作方案》等法律、法规以及甲方的相关管理规定和要求。上述标准及规范在项目实施期间如有更新， 以更新后的标准为准。

8.乙方承诺近三年内（成立未满三年的按成立之日起算）经营过程中无食品安全、消防安全责任事故、未发生《生产安全事故报告和调查处理条例》规定的一般及以上生产安全责任事故；无引发群体性罢餐等重大服务纠纷事件。（以政府相关管理部门或者便利店管理部门通报、处罚为准） 。

（三）便利店商品管理

1.乙方在本项目便利店经营管理全过程，须严格遵照各级政府部门有关食品安全和校园商超管理的各项规定标准执行，落实常态化规范管理、常态化自查整改，接受甲方职能部门按照《广州市工贸技师学院校园商超管理与考核办法》及《广州市工贸技师学院校园商超日常检查量化评分表》的日常监督、检查与考核。

2.乙方所经营便利店应以服务甲方师生日常生活为宗旨，商品须微利出售，毛利率不得高于进货价的 30%，且不得高于周边超市和院校同类商品价格；所有商品必须明码标价。（提供承诺函， 格式自拟）

3.乙方所经营便利店不得销售无“SC”标识商品、假冒伪劣商品、不符合卫生安全标准的学生用品、过期变质商品、“三无”产品、散装食品、碳酸饮料、裱花蛋糕、自制熟食以及违禁物品；避免售卖高盐、高糖及高脂的食品； 不

得超范围经营； 不得对含糖饮料、调味面制品等零食进行广告宣传；严禁销售香烟、扑克牌、打火机、及含酒精成分的饮品；严禁采购、贮存和销售包装或标签具有色情、暴力、不良诱导形式或内容危害未成年人身心健康的商品。

4.乙方在便利店内应实行临期商品提示管理制度，对临近保质期的商品统一专区摆放，设置清晰醒目的临期提示标识， 明确告知师生商品临期状态。对于过期商品，必须第一时间完成下架处理，单独隔离存放，按照规范流程完成销毁工作，并完整记录销毁台账，留存相关凭证。经营全过程中，严禁出现篡改商品生产日期、拆包分装商品、掩盖商品过期状态等各类违规造假行为。

5.乙方经营校园便利店应秉持公益性、非营利性经营原则。针对师生日常所需的生活必需品、学习用品，充分体现校园服务属性，严禁虚高定价、违规牟利等行为。

6.乙方经营期间必须严格落实明码标价要求，所有商品做到一货一签、标价清晰、信息准确，主动接受全校师生监督。严禁出现模糊标价、设置两套价格、价格欺诈、捆绑销售、强制消费等违规经营行为。商品价格如需调整，必须提前向甲方总务处报备， 经审核同意后方可执行调价操作，严禁擅自涨价、私自调价。新增商品上架前，需提前拟定销售价格，提交总务处审核备案，审批通过后方可定价上架，严禁私自定价、未审批先售卖。

7.甲方若委托第三方机构对校园商超商品价格进行成本核算与对比分析，乙方要根据第三方机构成本核算的结果服从整改价格，并通过公告栏等方式向全体师生公示，主动接受监督。

（四）进货与溯源管理

1.乙方所有商品采购必须选择具备合法经营资质的供货商，采购过程中需完整留存供货商营业执照、经营许可证、商品检验报告及各类进货票据，留存资料需完整、真实、可查。经营者需建立完善的合格供应商清单，所有上架供货商品，均须提供厂家自检报告或正规第三方检测报告，保障商品质量合规。

2.乙方须建立健全进货查验台账，做到台账记录与实物完全相符， 实现商品来源可追溯、去向可核查、责任可追究。所有商品入库前，必须逐批次查验商品保质期、外包装完整性及商品感官性状，查验不合格的商品一律拒收，严禁不合格商品入库、上架。仓储商品摆放必须分区、分架、离地、离墙存放，

严禁混放存放，杜绝品类混乱等问题。

（五）食品安全保障措施

1.乙方必须严把食品卫生安全关，认真遵守《中华人民共和国食品安全法》的各项要求，实行“规范操作，安全监督”机制。

2.乙方应接受甲方每月不定期的抽检，抽检针对乙方采购商品的来源合法性、合格证明、质检证明等；发现不合格时，乙方应立即整改。

3.乙方经营便利店应建立并严格执行进货查验、台账管理、档案管理、索证索票、不合格货物退市、入市食品源头追溯和质量保证制度。

4.乙方售卖的商品必须是在有效期内的。如剩余有效期少于1/3，需要在售卖区给予标识。

（六）收费要求

1.乙方应使用其提供的收费设备和甲方提供的校园一卡通系统设备进行便利店售卖消费；其中乙方的收费设备须报甲方批准，私自开通及违规使用其他移动支付功能，视为乙方违约，并追究相关责任。

2.乙方可使用校园卡终端机，负有保管责任，终端机的日常维修，如有损坏，其维护费用由乙方承担。合同期满退出前应交回甲方。

（七）投诉处理管理要求

1.乙方必须建立覆盖便利店的全场景投诉处理体系，设立专门投诉受理与处置机制， 接受甲方、师生及相关方监督。

2.乙方须建立《投诉处理方案》，且必须完整包含以下投诉渠道、响应时限、处理标准、回访闭环四项核心内容：（1）投诉渠道：至少设置线上、线下两类及以上固定投诉渠道，包括但不限于现场服务台、意见箱、投诉电话、对接专员等， 投诉信息须在便利店经营区显著位置公示。（2）投诉响应时限：一般投诉10分钟内响应，2小时内出具处理方案，24小时内办结并反馈；紧急投诉（食品变质、价格违规、食物中毒等）5分钟内响应，30分钟内到场处置，12小时内办结并向甲方提交书面报告。（3）投诉处理标准：实行首接负责制，专人跟踪、全程负责； 建立规范投诉登记台账，完整记录投诉时间、投诉人、投诉内容、处置人员、处置措施、处理结果、整改情况等信息；涉及食品安全、价格违规等问题须现场取证、留样核查。（4）回访与闭环管理：投诉办结后24

小时内完成投诉人回访，确保投诉事项整改到位、形成闭环；重复投诉须升级处理， 由便利店负责人牵头落实整改并向甲方报备。

3.乙方须定期梳理投诉问题，持续优化服务与管理。

（八）便利店管理要求

1.乙方法定代表人为便利店消防、治安第一责任人，必须服从甲方及上级有关部门的监督和检查。乙方须做好便利店的消防安全工作，不得出现任何人为的消防安全事故隐患，并定期接受甲方及相关机构的监督检查。便利店内的消防安全及工具、电源设备操作事故责任均由乙方承担。因乙方的管理不善造成的人员意外伤害、经营场所发生的失窃和火灾及工伤等事故所造成的一切经济损失由乙方负责， 甲方不承担由此产生的任何责任和费用。

2.乙方须严格遵守消防安全、食品卫生安全等法律法规和甲方相关规定，对服务责任区内的消防安全、生产安全、食品卫生安全等负责，并制定安全制度、相关应急预案，自觉服从各级市场监督管理等职能部门的领导。

3.乙方租赁区域内须按相关规定配置消防器材，其消防器材由甲方负责配置、安装；乙方负责日常检查和维护，并确保其完好有效。

4.乙方应爱护便利店内的公物，不得将便利店内的用具随意损坏、丢失或转借他人。

5.乙方需合理控制电和便利店日常用品，节省能源。

6.乙方负责的便利店环境卫生区域包括便利店经营区域以及该区域门前三包的所有清洁卫生工作，包括但不限于地面、墙壁、天花等的清洁卫生。乙方需搞好室内外环境清洁和消毒工作，清除卫生死角，保持墙壁、墙裙、天花板、地面整洁，垃圾桶须加盖并保持桶身的清洁，加强灭蝇、灭蟑螂、灭鼠等措施。便利店清洁所须清洁卫生易耗品、清洁消毒剂等均由乙方负责。乙方要做好便利店日常卫生保洁工作， 不能留有死角。每周一次对便利店系统的清洁，每日做好日常清洁、消毒，每周 1 次大清扫。清洁标准做到擦拭无尘，透亮。

7.乙方要严格按照《广州市生活垃圾分类管理条例》及其实施意见以及甲方上级有关文件精神做好垃圾分类工作，避免堆积停放。根据政府和甲方的相关规定做好“ 门前三包”（“一包”门前市容整洁，无乱设摊点、乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等行为；“ 二包”门前环境卫生整洁，

无裸露垃圾、粪便、污水、无污染、无渣土，无蚊蝇孳生地；“三包”门前责任区内的设施、设备和绿地整洁等） 。同时，乙方须根据相关规定负责将垃圾清运到甲方指定地点存放。

8.乙方要严格按照上级有关文件精神落实爱国卫生活动有关工作，每周至少实行一次防蚊灭蚊和周末大扫除，同时做好清洁消毒工作。

9.乙方需按以下要求加强蝇类、蟑螂、鼠类等防治措施，确保甲方经营场所不得有蝇、蟑螂、鼠：（1）进入便利店仓库的货物要进行检查， 尤其是外包装破损的货物， 防止携带鼠类、蟑螂（或卵鞘）被带入。（2）经营场所建筑对外的门、窗可紧密关闭，无破损，门（窗）缝小于 6mm。门、窗安装纱门、纱窗。通向外界的木门，其底部及门框都应包裹大于 300mm 高度的铁皮。（3）与外界相通的管线穿墙孔、空调穿墙孔等所有的穿墙孔封闭，内外墙上的缝隙，特别是接近地面的缝隙得到修补。（4）便利店库房门安装不锈钢门或木质门下部用铁皮包裹大于 300mm， 离地面墙缝隙小于 6mm，经常敞开使用时还应设置 600mm 高的金属挡鼠板。库房内食品货物上架，离墙离地，离地至少 15cm，离墙至少 50cm， 货架尽量采用不锈钢材质。（5）室内放置粘鼠板、鼠笼等，不得用鼠药，及时处置捕获的鼠类。（6）蟑螂防制用粘蟑纸或者胶饵，定期更换粘蟑纸， 及时清理蟑螂尸体、残尸、空卵鞘、粪便等蟑迹。便利店所有穿墙管线及天花板上下行线缆孔洞应封闭，门窗缝隙小于 6mm。（7）在运营期间，开展灭蝇、灭蟑螂、灭鼠等专项防治工作，包括但不限于定期对便利店的各个区域进行消杀，设置必要的防四害设施（如纱窗、门帘、捕鼠器、粘蝇板等），并确保这些设施正常运行。

（九）传染病防控

乙方需严格执行各级防控部门有关传染病防控的各项规定，做好人员健康管理、个人防护、场所及餐用具消毒等各项防控工作。若因传染病防控、三防或其他工作需要，甲方校区需封控管理时，乙方需要安排足够人员 24 小时驻校值班，听从和配合甲方安排开展工作。

（十）传染病防控

1.乙方服务人员须业务素质高、健康状况良好，统一着装， 无精神病史，具体要求：

（1）身体健康、五官端正、无纹身、无不良履历（无犯罪记录）、品德良好、工作认真，积极主动、服从管理、有较强的团队合作精神， 需提供身份证并到总务处备案。

（2）乙方及服务人员在经营过程中与外界发生的一切债权、债务等纠纷与甲方无关，均需乙方自行解决，且不得对甲方造成不良影响。

（3）鉴于甲方所服务主体的特殊性，乙方承诺承租后必须配备以下主要岗位人员并需达到下表要求（提供承诺函：如获承租，在签订合同时须提供满足本项要求的人员相关证书给予甲方备案）：

序号	岗位名称	岗位职责	人员要求
1	便利店负责人	1.全面负责便利店日常运营、商品陈列、库存管理、价格公示与收银管理； 2.严格执行商品索证索票、进货查验、台账记录， 杜绝禁售/过期/三无商品； 3.负责便利店环境卫生、三防设施、消防安全与秩序管理； 4.配合甲方检查、价格监管、数据上报及临时清场交接工作； 5.处理师生咨询与投诉，保障合规微利经营。	从事现场管理 2 年或以上工作经验，必须全日制驻点管理。
2	食品安全管理员兼便利店管理员	1.协助负责人开展日常经营，负责补货上架、商品整理、陈列维护。 2.落实日常验货、库存盘点、临期商品排查下架， 完善经营台账。 3.负责店内日常保洁、设施检查、隐患排查，维持经营卫生与安全。 4.规范开展售卖、收银对账工作， 严格执行明码标价制度。 5.配合校方各类检查、资料整理，做好师生服务工作。 6.服从管理安排，落实各项安全及经营管理制度。	从事现场 1 年或以上工作经验，必须全日制驻点管理。

（4）乙方拟派驻本项目的所有服务人员必须进行严格调查审核以及安全背景审查，保证录用人员没有劳动教养和刑事犯罪记录，健康状况良好、无精神

病史。所有工作人员需持有效健康证明和有效培训合格证明上岗，并报甲方总务处备案。卫生检疫、体检等费用均由乙方自理。

2.乙方在租赁期对所有派驻服务人员要有合法、完善、健全的用工劳务合同，依法缴纳社保，及管理规章制度。乙方每月至少组织 1 次业务培训（包括但不限于食品安全培训、营养健康知识培训、消防安全培训、操作规范流程培训、健康教育培训等培训），教育服务人员尊师爱生、爱护校内建筑物及室内外各种设施设备，爱护并节约服务所需各种器械、设备、工具、材料和其他卫生用品，确保节水节电，保证队伍良好素质和相对稳定。

3.乙方负责便利店服务人员的工作服、劳保用品（口罩、手套等），便利店服务人员包括管理人员都要求统一着装。

4.乙方服务人员必须严格遵守甲方相关规章制度，并接受相关人员的监督、检查和管理。由于服务人员的失职发生刑事、盗窃、火灾等案件造成损失， 由乙方照价赔偿或承担相应的刑事责任。

5.乙方须按广州市劳动用工相关标准发放便利店工作人员的薪金。

6.乙方派驻的便利店服务人员须严格遵守饮食从业人员关于健康卫生及消防安全的相关规定，全面负责食品出入控制，防止危险物品带入便利店内，确保食品安全；同时，须熟悉消防器材及使用， 定期参加消防培训，积极防火，做到安全用电。

7.乙方应建立服务人员每日晨检制度，并做好记录。接触直接入口食品的服务人员出现发热、腹泻、皮肤伤口或感染、咽部炎症以及《有碍食品安全疾病目录》所列等病症的，应立即调离工作岗位， 待查明原因并将有碍食品安全的病症治愈后，方可重新上岗。

第七条 考核机制

1.总则

1.1 承包租赁期内，甲方对乙方实行便利店经营考核。

1.2 本项目考核涉及相关的办法及配套附件，甲方有权根据法律法规和甲方实际情况修订《广州市工贸技师学院便利店日常检查量化评分表》《广州市工贸技师学院校园商超日常检查量化评分表》，修订后通知乙方即适用于乙方后

续的考核。

1.3 考核体系设置：便利店经营实行月度综合考核+学期综合评价考核双层考核体系。

1.4 考核奖惩规则：便利店月度考核实行，仅开展扣分、整改、缴纳违约金及追责处理；学期综合评价考核同步设置奖励、缴纳违约金及退出机制。

1.5 统一计分基准：本条款所有考核项目基础满分均为 100 分，各项得分、扣分、加权计算均以 100 分制为统一核算标准。

2.便利店月度综合考核

承包租赁期限内，便利店月度综合考核得分由日常检查考核（75%）、当月投诉情况考核（25%）加权计算，具体细则如下：

（1）日常检查考核：甲方总务处便利店管理人员按照《广州市工贸技师学院校园商超日常检查量化评分表》对便利店开展日常检查并量化评分，每月 5 日前将上月的量化考核分汇总报总务处负责人审核。

（2）当月投诉情况考核：考核统计数据来源于承租方自有投诉渠道记录、出租方接诉登记、政府官方平台（12345、市场监管等）转办投诉， 每月 5 日前将上月以上三方数据进行汇总，合并统计。当月投诉考核得分等于 25 分减去累计扣分， 扣完为止，不设负分。同一事件多渠道投诉不重复扣分，以最高等级计一次。单月发生严重投诉的，该项归零，并同步触发合同违约条款。

（3）月度综合考核得分核算与结果应用

每月 5 日前，甲方总务处完成上月月度综合考核得分核算： 月度综合考核得分核算 =日常检查考核得分×75%+当月投诉情况考核得分×25%。月度综合考核仅适用整改督促、缴纳违约金、通报批评、追责，不设置任何月度奖励。甲方有权依规修订配套评分细则及专项扣分标准，修订文件正式送达乙方后生效。

3.便利店学期综合评价考核

（1）学期综合评价考核

承包租赁期限内，学期综合评价考核总分采用百分制，由“过程管理得分”与“师生满意度测评”两部分组成，权重各占 50%。过程管理得分取本学期所有便利店月度综合考核最终得分的算术平均值， 由各月度综合考核得分之和÷

本学期月度考核总次数所得。师生满意度测评由出租方质量发展中心每学期末组织学院师生对小卖部环经营环境、员工服务质量、商品质量等方面开展满意度测评。

（2）学期考核奖惩机制

红线退出机制：学期综合评价考核最终得分低于 75 分（不含 75 分），视为乙方严重履约不合格、构成实质性违约，甲方有权立即单方面解除便利店承包经营合同，收取乙方违约金。乙方须无条件服从甲方退场时间安排、按时完成撤场，乙方经营期间自行投入的所有设施设备、改造添置物资及各类固定投入均无偿归甲方所有，甲方不作任何补偿、赔偿及费用退还。

考核机制：每学期综合评价考核得分为 85 分或以上为合格；综合评价考核得分 75-85 分以下为基本合格；综合评价考核得分低于 75 分的为不合格。

4.考核结果应用

根据便利店月度综合考核、学期综合评价考核结果，依据本采购需求第九条的约定对乙方给予缴纳违约金、考核退出（解除合同）等处理。

第八条 违约及退出机制

1.出现下列行为，乙方每次需向甲方缴交 1000 元违约金。

1.1 乙方未能依照甲方规定按时营业，超过 30 分钟以上；

1.2 乙方未根据政府和甲方的相关规定做好“门前三包”；

1.3 乙方承包经营便利店月度综合考核得分低于 80 分（不包括 80 分）高于 75 分（含 75 分）；

1.4 乙方在售卖商品擅自收取现金或其他非甲方指定的收款方式收款；

1.5 便利店销售过期食品饮料或货物售价高于甲方周边超市和院校价格。

2.出现下列行为，乙方每次需向甲方缴交 1500 元违约金。

2.2 甲方检查卫生不合格，因商品储存条件不符合要求，被甲方或相关部门责令整改；

2.3 下列影响消防行为之一：

2.3.1 未保持消防设施、器材和消防安全标志完好有效；

2.3.2 圈占、埋压、遮挡消防栓或者占用防火间距；

2.3.3 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

2.3.4 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者其他妨碍安全疏散行为的；

2.3.5 不按消防法规装修、装饰，装修、装饰材料的防火性能不符合国家标准和行业标准，不能提供具有法定效力的检验合格证明；

3.出现下列行为者，乙方每次需向甲方缴交2000元违约金。

3.1 乙方未经甲方书面同意擅自对商品调升价格；

3.2 乙方采购的商品无合法来源证明，或采购商品负面清单（严禁销售）；商品被政府相关部门检测出有单项指标不合格；

3.3 乙方承包经营便利店月度综合考核得分低于75分（不含75分）高于70分（含70分）的；

3.4 过失引起火灾，尚未造成严重损失；

3.5 便利店环境卫生不达标，被上级相关部门检查责令整改；

3.6 便利店工作人员未取得有效健康证明上岗，或未按规定参加食品安全、消防安全等培训；

4.出现下列行为者，乙方每次需向甲方缴交3000元违约金。

4.1 供应的食品被市场监督管理部门抽检不合格，且不合格项涉及致病菌超标、非法添加非食用物质等严重危害人体健康的情况；

4.2 便利店存在鼠害、虫害严重，被甲方或相关部门责令整改；

4.3 乙方承包经营便利店月度综合考核得分低于70分（不含70分）且未达到甲方有权无条件单方面解除合同的情况。

5.因乙方原因，导致各类损失、赔偿或处罚的，由乙方支付。若乙方的违约行为给甲方造成的损失（包括但不限于甲方为此向第三方支出的赔偿金、律师费等各项费用），乙方应当向甲方赔偿。

6.出现下列行为者，甲方有权无条件单方面解除合同，具体解除合同的时间由甲方根据实际供餐需求情况单方面确定，并提前15日通知乙方，乙方须服从甲方安排的解除合同并退场的时间。乙方还须无条件撤场，乙方已投入的所有设施设备不能撤走并无偿归甲方所有，甲方不作其他任何补偿。

6.1 乙方随意中途停止营业或不正常营业；

6.2 乙方将出租标的转租、分租经营或挂靠经营行为；

6.3 乙方经营的场所出现食品卫生安全事故或对师生身体造成损害， 影响甲方形象（如被媒体曝光等）经有关部门检验确定是由便利店承包经营者提供的食品引起的；

6.4 乙方经营发生一般及以上生产安全事故；因消防安全问题引发火灾事故；

6.5 乙方向甲方提供伪造证明或相关的虚假资料。

注：以上违约金、滞纳金缴交统一到甲方财务处办理。

第九条 主动退出条款

租赁期未满，如乙方主动提出退出甲方便利店承租，乙方须提前 3 个月向甲方提出申请，与甲方协商并经同意后可提前解除合同。乙方缴纳的租金不予退还，乙方还须签署退场补充协议并无条件撤场，乙方已投入的所有设施设备不能撤走并无偿归甲方所有， 甲方对乙方不再作其他任何补偿。

第十条 违约责任

1.甲乙双方任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反相应法律法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2.本合同租赁期届满且甲乙双方未续签第二阶段续租合同或本合同解除、终止时，乙方须在合同终止之日起 14 天内将租赁物业交还给甲方。乙方逾期未交还的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期（从合同终止之日起算）的物业占用费（按照租金标准收取）外，并有权按占用期内物业占用费总额的 100%向乙方收取违约金，同时甲方有权立即收回租赁物业并单方采取措施挽回损失，包括但不限于单方关闭租赁物业、单方拆除及清空租赁物业内属于乙方的物品、单方停止水电供应、单方申请公证处做证据保全公证等，乙方不得以此主张任何补偿及赔偿。

3.乙方应按时缴纳租金、物业管理费及其他费用。逾期缴纳的，每逾期 1 日，乙方须按拖欠应缴费用的 1‰/日向甲方支付违约金；如逾期 30 日的，甲方有权解除本合同并收回物业，并按本条第 6 点要求乙方承担违约责任。

4.乙方在租赁物业从事经营活动时发生的意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的索赔等情况，均由乙方自行妥善处理纠纷，承担全部责任，导致甲方损

失的，乙方予以赔偿（包括但不限于赔偿甲方因此支出的赔偿金/和解款、诉讼费/仲裁费、律师费、差旅费等）。乙方应在在确定责任后 10 日内付清赔偿金，每逾期一天，按应付金额的 1%支付违约金。

5.乙方在租赁期间，需依法经营，并对其因经营活动产生的债务及债务纠纷承担全部经济和法律责任，甲方对此不承担任何的责任。

6.在合同履行过程中，若发生下列情形之一的，视为乙方违约行为，甲方有权单方面解除合同并收回租赁物业，乙方已缴纳的租金不予退还，乙方尚有未按时缴纳租金等其他费用的，应补足金额及相应违约金为合同总额 30%。甲方有权要求乙方赔偿其遭受的一切损失（包括但不限于诉讼费、保全费、公证费、律师费等），同时如果有造成法律后果或经济责任的，均由乙方负责：

6.1 乙方无正当理由拒绝履行合同或相应约定的。

6.2 乙方延迟支付或补缴租金、物业管理费、水费、电费以及其他约定的款项达 30 天的。

6.3 租赁期限内，乙方存在将租赁物业转租、分租、转借他人、调换使用、抵押、改变物业经营业态等情况的。

6.4 乙方在租赁物业从事经营活动时，租赁物业因乙方违法经营或安全、卫生、消防、环保等措施不符合相关规定而被有关部门采取包括但不限于查封、责令停业整顿等行政强制措施的。

6.5 乙方在租赁物业从事经营活动时，相关部门进行检查中如发现不符合经营条件的，乙方要积极配合整改，整改后仍不符合要求的。

6.6 甲方组建检查组对乙方所售商品进行不定期抽查，发现乙方存在售卖非正规渠道采购的商品、三无商品、禁售商品或商品价格高于广州市增城区朱村街道等地同类商超所售同种商品价格等情况，甲方勒令乙方进行整改次数达 4 次以上（含 4 次）的。

6.7 乙方擅自改变租赁物业结构、故意损坏租赁物业的。

6.8 乙方在租赁期限内产生纠纷、争议等导致甲方损失，乙方不予全额赔偿的。

6.9 乙方破产、解散、清算或拖欠员工工资，或因乙方原因引发上访等群体事件的。

6.10 乙方在租赁物业内及周边公共场所存放或使用易腐、易燃、易爆、有毒等危险物品及迷信物品等行为，经甲方警告，责令期限改正，逾期不改正的。

6.11 乙方在租赁物业或校园内进行违法犯罪行为（黄、赌、毒等）的。

6.12 因乙方原因，发生重大安全事故的。

第十一条 免责

1.甲方在下列任何情况下不必对乙方或任何第三人作出赔偿或租金减免或负其他法律责任：

1.1 因不可抗力或非甲方过错造成的（1）烟、水及火灾、各种机电系统及设备的失灵或故障；（2）给排水、煤气、电力的泄露或供应中断而引起的一切后果。

1.2 因该租赁物业以外的范围需要进行维修、改建、装修工程而需要暂时限制或更改公共通道而导致的干扰或不便。

1.3 包括但不限于供水、电、煤气等公用企业或其他相关部门因日常检查、维修或地区性事故而造成该租赁物业停水、电、气的，如相关企业和部门事先通知甲方的，甲方除应及时转告乙方外，无须承担任何责任。

2.若因上级政策改变（例如教育局、城管、公安局等政府职能部门因素）或其他不可抗力因素（自然灾害、战争、疫情等）造成租赁合同无法履行时，本合同自然或提前终止，租赁双方互不作任何赔偿。

第十二条 其他约定

1.在经营范围内，乙方保证商品及服务质量，货物分类摆放、明码标价，且不得超范围经营。

2.乙方不得无故占用校道、草坪、空地等非商铺范围内的地方从事经营活动，包含但不限于设摊促销、拉横幅等。

3.乙方在租赁物业内须配置视频监控设备且视频存储不低于 90 天，视频资源须接入学校视频监控管理平台，遵守学校视频监控系统管理制度。

4.乙方应认真做好防火、防盗及有关安全工作，若出现安全事故，由乙方依法承担因此引起的全部财产等经济损失并承担相应的法律责任，甲方概不负责。

为确保用电安全，乙方不准私拉乱接电线，不准使用电炉等大功率电器（单个电器功率在 1500 瓦以上，空调、冰箱、微波炉除外）。

第十三条 通知与送达

1.甲乙双方往来的文件或通知，以专人手递、邮寄送达、电子邮件、传真、电报等方式送达至如下联系人：

甲方联系方式

联系人：方少涛

联系电话：13500008983

联系地址：广州市增城区朱村街道科教大道 86 号

电子邮箱：382197562@qq.com

乙方联系方式：

联系人：

联系电话：

联系地址：

电子邮箱：

2.专人手递的，以指定联系人签收之日视为送达之日；通过传真、电子邮件等方式传送的，已发出传真、电子邮件时视为送达之日；通过邮寄方式的，以投递后第 5 日视为送达之日。如一方按本条约定的联系地址向另一方邮寄或送达的邮件或物品出现拒收、代收被退回等情形，均视为已送达。

3.甲乙双方同意，本条约定的联系地址同时作为双方发生争议时所涉诉讼文书的有效送达地址，上述地址适用于审判、执行等的各个阶段，诉讼文书按上述地址进行送达，因拒收、代收等原因导致退回的，退回之日即为送达之日。

4.一方变更联系方式的，应自变更之日起 2 日内，以书面形式通知对方，否则自行承担相应后果。

5.除另有约定外，一方对文件内容的确认需以纸质函件表达，签收行为本身并不视为该方对相关文件内容的确认。

第十四条 争议解决

本合同在履行中如有发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁物业所在地有管辖权的人民法院起诉。在纠纷尚未解决前，甲乙双方应继续履行本合同所规定之义务，除非双方同意终止本合同或一方以法定或约定理由单方解除合同。

第十五条合同生效、变更及其他

1.本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章之日起生效。

2.本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执叁份，壹份交广州产权交易所有限公司备案，均具有同等法律效力。

3.本合同未尽事宜，或有合同变更的，双方可另行签订补充协议，补充协议经双方签字盖章即成为本合同的有效组成部分，如与本合同有抵触且补充协议中未作说明的，以本合同为准。

（以下无正文）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：　　法定代表人/授权代表：

合同签订日期：　　合同签订日期：

广州市工贸技师学院
校园商超管理与考核办法

第一章 总则

第一条 制定目的

为全面规范学院校园商超经营管理，强化食品安全与商品质量管控，维护校园经营秩序，保障师生消费安全与合法权益，落实立德树人根本任务与校园后勤服务公益属性，依据国家、省、市相关法律法规及文件要求，结合学院实际，制定本办法。

第二条 制定依据

《中华人民共和国食品安全法》

《学校食品安全与营养健康管理规定》

《广东省教育厅等四部门关于印发〈校园商超规范管理指导意见（试行）〉的通知》（粤教后勤〔2024〕3号）

广东省人力资源和社会保障厅《关于加强技工院校校园商超管理的通知》

《全市技工教育领域不当牟利突出问题专项整治工作方案》

广州市工贸技师学院校园餐与校园商超管理工作领导小组相关工作要求

第三条 适用范围

本办法适用于学院内所有商品售卖场所（以下统称“校园商超”），包括承包经营者、从业人员、经营行为、商品管理、场所管理、安全管理、监督考核、合同履约、投诉处置等全流程、全环节管理。

第四条 管理原则

（一）安全第一，预防为主：严守食品安全与质量安全底线。

（二）公益属性，服务师生：坚持非营利导向，价格合理、公开透明，落实公益让利举措。

（三）依法合规，规范经营：证照齐全、严禁转包、严禁超范围经营。

（四）育人导向，文明服务：融入校园管理，维护校园文明与秩序，引导学生健康理性消费。

（五）闭环管理，从严考核：责任到人、督查到位、整改到位、奖惩到位、追责到位。

第五条 主体责任

广州市工贸技师学院是校园商超管理的责任主体，全面负责校园商超的统筹规划、准入退出、日常监管、考核评价、投诉处置、安全管理与问题整改，依法承担经营管理与食品安全主体责任，统筹推进校园商超规范化、公益化、阳光化运营。。

第二章 组织管理与工作职责

第六条 管理协调机构

学院设立校园餐与校园商超管理工作领导小组，作为校园商超统一管理协调机构。领导小组由校领导牵头，总务处、学生工作处等相关职能部门及师生代表、家长代表共同组成。

组　长：学院党委书记、院长

副组长：分管后勤副院长、专职纪委书记

成　员：总务处、财务处、学生工作处、安保与健康中心、工会负责人，食品安全总监、食品安全员，学院膳食委员会

第七条 日常管理部门

学院总务处为校园商超日常管理部门，具体负责日常巡查、监督检查、考核评价、台账管理、整改督办、信息报送等工作。

第八条 领导小组职责

（一）贯彻落实上级关于校园食品安全、校园商超规范管理、不当牟利专项整治等决策部署。

（二）审定校园商超管理制度、经营规划、准入退出、招投标、价格管控等重大事项。

（三）落实工作责任制及日管控、周排查、月调度工作机制。

（四）组织开展监督检查、专项整治、量化考核、投诉处置、应急处置。

（五）统筹膳食管理委员会、家长膳食委员会、师生代表参与监督。

（六）协调财务、学工、安保、健康中心等部门形成监管合力。

（七）推进信息化管理、溯源管理、诚信经营与健康消费引导工作。

第九条 承包经营者职责

（一）对商品质量、食品安全、经营合规、服务规范、安全生产负全面主体责任。

（二）依法持证经营，严格执行学院各项管理制度，服从统一监管，主动接受师生监督。。

（三）落实从业人员健康管理、培训教育、着装规范、文明服务。

（四）严格执行商品准入、明码标价、进货台账、临期下架、过期销毁制度。

（五）落实消防、用电、消杀、病媒生物防制等安全卫生要求。

（六）及时处理投诉、落实整改、杜绝不当牟利与违规经营行为。

第十条 从业人员岗位职责

（一）持有效健康证上岗，遵守食品安全操作规范。

（二）着装整洁、佩戴工牌、文明用语、微笑服务。

（三）负责货架整理、商品陈列、卫生清洁、价签核对、保质期自查。

（四）不销售过期、变质、异物、三无、违禁商品。

（五）及时上报安全隐患、质量问题、师生投诉。

（六）严禁在经营场所吸烟、玩手机、闲聊、从事与工作无关行为。

第三章 经营准入与规范引入

第十一条 准入要求

校园商超必须依法取得营业执照、食品经营许可证（或备案凭证），并在经营场所醒目位置集中公示。从业人员必须每年完成健康体检，持有效健康证上岗，无证、证件过期一律不得上岗。

第十二条 规范引入方式

校园商超引入遵循公开、公平、公正原则，采用公开招标等竞争性方式择优选取经营者。校园商超经营者必须具有独立法人资格，持有合法有效的营业执照、食品经营许可证等相关证照，信誉良好、无违法违规经营记录、无食品安全事故前科。学院鼓励择优选取实力强、品牌优、服务好、公益意识强的实体商业企业参与经营。校园内有多处商超的，必须引入不同经营主体，严禁垄断经营、抱团定价。经营合同期限一般不超过3年，合同到期须重新公开招租。合同须明确经营范围、商品质

量、价格管控、安全责任、公益让利义务、考核标准、三级惩戒措施、退出机制等关键条款。

第十三 条禁入情形

有下列情形之一的，不得参与承包或从业：

（一）被列入失信被执行人、严重违法失信名单的；

（二）近三年内曾发生校园食品安全事故或被市场监管、教育主管部门行政处罚的；

（三）存在转包分包、不当牟利、弄虚作假等不良记录的；

（四）从业人员存在违法犯罪前科、涉不良从业记录的；

（五）曾在各类院校经营中被清退解约、列入学院黑名单的经营主体。

第四章 商品准入与售卖清单管理

第十四条 商品正面清单（允许销售）

（一）学习用品、办公用品、生活用品、文体用品。

（二）纯净水、矿泉水、正规预包装面包、牛奶、新鲜水果。

（三）符合食品安全标准的预包装食品（低盐、低糖、低脂优先）。

（四）经学院审核批准的其他商品。

第十五条 商品负面清单（严禁销售）

（一）三无产品、过期变质、假冒伪劣、标签不全、来源不明商品。

（二）香烟、电子烟、酒类、含酒精饮料。

（三）凉拌菜类、冷荤类、生食类（海鲜刺身、生蔬菜沙拉）、裱花蛋糕。

（四）高盐、高糖、高脂、麻辣重口、调味面制品（辣条）、碳酸饮料等不利于健康的食品。

（五）涉及色情、暴力、低俗、不良诱导、危害未成年人身心健康的商品。

（六）管制器具、易燃易爆、有毒有害、危险品。

（七）未经许可现场制售食品（烤肠、奶茶、冷饮、豆浆等）。

（八）其他法律法规及学院禁止销售的商品。

第十六条 商品售卖清单管理

严格按照核准经营范围开展经营，实行售卖商品清单管理，严禁超范围经营。新增清单外食品品类，须经健康风险评估、集体审议通过并公示后方可执行。严禁对含糖饮料、调味面制品等零食进行广告宣传。

第十七条 进货与溯源管理

（一）必须从具备合法资质的供货商采购，留存营业执照、许可证、检验报告、进货票据。

（二）建立合格供应商清单，所有供货商品须提供近半年内自检报告或第三方检测报告。

（三）建立进货查验台账，做到账货相符、来源可溯、去向可查、责任可究。

（四）入库前逐批查验保质期、包装、感官性状，不合格商品一律拒收。

（五）食品与非食品分区、分架、离地、离墙存放，严禁混放。

第十八条 保质期管理

（一）实行临期商品提示制，临近保质期商品专区摆放、明确提示。

（二）过期商品立即下架、隔离存放、规范销毁并记录。

（三）严禁篡改日期、拆包分装、掩盖过期等行为。

第五章 价格管理与明码标价

第十九条 价格原则

校园商超坚持公益性、非营利性，商品售价不得高于本市城区正规商超市场均价，对生活必需品、学习用品应体现优惠，严禁虚高定价、不当牟利。

第二十条 明码标价

（一）所有商品一货一签、明码标价、价签清晰，主动接受师生监督。

（二）严禁模糊标价、两套价格、价格欺诈、捆绑销售、强制消费。

（三）调整价格必须提前向总务处报备，经审核同意后方可执行，严禁擅自涨价。

（四）新增商品须先拟定售价，提交总务处审核备案，审批通过后方可定价上架，严禁私自定价售卖。

第二十一条 禁止不当牟利

严禁以返点、提成、进场费、陈列费等方式变相牟利；严禁垄断经营、利益输送、违规收费。鼓励通过合同约定价格约束机制，杜绝高价收费。

第六章 场所卫生与环境管理

第二十二条 规范设置与环境卫生

校园商超远离教学区设置，不干扰正常教学秩序，满足防火、防霉、防鼠、防盗安全要求。经营场所每日清扫、每周大扫除，保持地面、墙面、货架、收银台干净整洁；无垃圾、无积水、无油污、无积尘、无异味、无蛛网；垃圾桶密闭带盖、日产日清，下水道通畅无渗漏。

第二十三条 病媒生物防制

（一）配备并正常使用防鼠板、灭蝇灯、纱窗、风幕机等设施。

（二）定期开展消杀，无鼠、蟑、蚊、蝇等病媒生物孳生。

（三）消杀药品专人管理、专柜存放，严禁在食品区域放置。

第二十四条 陈列与贮藏管理

商品分类清晰、摆放整齐、先进先出；食品与非食品严格分仓、分架陈列，严禁混合存放；食品贮藏严格遵循标签标注条件；散装食品密闭防尘。

第七章 从业人员管理

第二十五条 健康管理

（一）每年健康检查，持有效健康证上岗。

（二）患有传染性疾病立即离岗，治愈后方可复岗。

（三）严禁带病上岗、无证上岗。

第二十六条 行为规范

（一）工作期间统一着装、佩戴工牌、穿戴整洁。

（二）不佩戴首饰、不留长指甲、不涂指甲油。

（三）接触直接入口食品必须洗手消毒、佩戴口罩手套。

（四）文明服务、尊重师生，不与师生争执、不推诿投诉。

第二十七条 培训教育

定期参加食品安全、价格规范、消防安全、服务礼仪、校园管理等培训，留存记录。

第八章 安全管理

第二十八条 消防安全

（一）消防设施完好有效，定期检查、不得遮挡、挪用、损坏。

（二）消防通道、安全出口保持畅通，严禁堵塞、封闭。

（三）严禁违规使用大功率电器、私拉乱接电线、超负荷用电。

（四）严禁经营、存放易燃易爆危险品。

（五）严禁使用明火、违规加热、私接插线板。

第二十九条 用电与设备安全

（一）线路规范、开关带漏电保护，每日试跳、每月检修。

（二）冷藏、冷冻、售卖机、监控等设备正常运行，温度达标、记录完整。

（三）发现故障立即停用并报修，严禁带隐患运行。

第三十条 节假日与应急管理

按学院统一安排执行节假日营业时间，不得擅自停营、迟开、早关。

考试周、寒暑假、重大活动按要求调整服务并报备。

闭店前须清场、断电、断水、封店，做好安全检查。

建立突发事件处置预案，第一时间上报并处置。

第九章 投诉处理与售后管理

第三十一条 投诉受理

（一）设立投诉提示牌，公布投诉电话与负责人，确保响应及时、处置到位。

（二）师生投诉须在30分钟内响应，一般问题当日办结，复杂问题24小时内反馈。

第三十二条 售后规范

（一）质量问题、过期问题、异物问题无条件退换货并致歉。

（二）同一问题重复出现从严追责、加重处罚。

（三）涉及12345热线等校外投诉，一律从重处理。

第十章 考核周期、考核办法及评分标准

第三十三条 考核周期

月度综合考核：总务处每月对校园商超承包经营者开展月度常规考核；

学期综合评价考核：总务处每学期末对校园商超承包经营者开展学期综合考核；

第三十四条 考核办法

（一）月度综合考核

便利店月度综合考核得分由日常检查考核（75%）、当月投诉情况考核（25%）加权计算，具体细则如下：

日常检查考核：总务处便利店管理人员按照《广州市工贸技师学院便利店日常检查量化评分表》《广州市工贸技师学院校园商超日常检查量化评分表》对便利店开展日常检查并量化评分，每月5日前将上月的量化考核分汇总报总务处负责人审核。

当月投诉情况考核：考核统计数据来源于承租方自有投诉渠道记录、出租方接诉登记、政府官方平台（12345、市场监管等）转办投诉，每月5日前将上月以上三方数据进行汇总，合并统计。当月投诉考核得分等于25分减去累计扣分，扣完为止，不设负分。同一事件多渠道

投诉不重复扣分，以最高等级计一次。单月发生严重投诉的，该项归零，并同步触发合同违约条款。

（二）学期综合评价考核

学期综合评价考核总分采用百分制，由“过程管理得分”与“师生满意度测评”两部分组成，权重各占50%。过程管理得分取本学期所有便利店月度综合考核最终得分的算术平均值，由各月度综合考核得分之和÷本学期月度考核总次数所得。师生满意度测评由出租方质量发展中心每学期末组织学院师生对小卖部环经营环境、员工服务质量、商品质量等方面开展满意度测评。

第三十五条 考核结果运用

月度综合考核仅适用整改督促、缴纳违约金、通报批评、追责，不设置任何月度奖励。

每学期综合评价考核得分达到85分以上（含85分）即为合格。

第三十六条 一票否决（立即解约）

（一）中标人随意中途停止营业或不正常营业；

（二）将食堂的服务转包、分包经营或挂靠经营行为；

（三）经营的场所出现食品卫生安全事故或对师生身体造成损害，影响学校形象（如被媒体曝光等）经有关部门检验确定是由食堂承包经营者提供的食品引起的；

（四）营业服务发生一般及以上生产安全事故；因消防安全问题引发火灾事故。

（五）被政府部门执法检查发现有违规行为的；

（六）月度考核得分连续两个月低于60分（不含60分）的；

（七）因商品价格、质量、卫生和服务等引发师生罢餐、静坐、舆情等群体性事件、影响恶劣的；

（八）向学院提供伪造证明或相关的假资料。

第十一章 附则

第三十七条 制度解释

本办法由学院校园餐与校园商超管理工作领导小组办公室（总务处）负责解释。

第三十八条 施行日期

本办法自发布之日起施行，原有相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第三十九条 政策衔接

本办法严格执行上级文件要求，如与最新法律法规冲突，以上级规定为准。

广州市工贸技师学院

2026 年 8 月 15 日

广州市工贸技师学院校园商超月度考核评分表（100分制）

序号	考核大类	考核标准	评分细则	本次扣分	备注
1	一、资质与合规经营（20分）	证照齐全有效并在指定位置公示	缺一项扣5分		
2		从业人员持有效健康证上岗	无证/证件过期每人次扣5分		
3		严格在核准许可范围内经营	超范围经营一次扣5分		
4		按时依规提交资质材料、各类经营台账、统计报表	迟报、缺报一次扣3分		
5		严禁私自擅自变更经营项目、调整经营布局	违者一次性扣20分		
6	二、商品质量与食品安全（25分）	严禁售卖过期、变质、假冒伪劣、“三无”商品	发现一件扣25分		
7		严禁售卖烟酒、高危违禁品、不健康零食等禁售品类	发现一次扣满25分		
8		严格落实进货查验、索证索票制度，溯源台账完整可查	资料缺失一项扣5分		
9		临期商品管理规范，过期商品及时下架销毁	违规一次扣5分		
10		食品储存条件符合标签温湿度要求	储存不规范一次扣3分		
11		商品分类陈列规范有序	摆放混乱不合规每次扣3分		
12	三、价格与不当牟利管控（15分）	全部商品落实明码标价、一货一签	缺失价签/价签不规范单个扣1分		
13		商品定价合理合规，不高于城区商超均价，刚需品落实让利标准	虚高定价一次扣5分		
14		严禁价格欺诈、哄抬物价、变相收取费用、私下拿回扣等行为	违规一次扣5分		
15		商品调价严格履行报备审批流程	擅自私自调价一次扣5分		
16	四、环境卫生与陈列（10分）	经营场所整洁无异味、无垃圾死角	卫生不达标一次扣3分		
17		商品陈列干净无积尘污渍，废弃杂物及时清理	违规一次扣3分		
18		食品与非食品严格分区摆放	混放存放一次扣3分		
19		防鼠防虫防盗消杀设施完好可用	设施缺失失效一项扣5分		
20		垃圾桶密闭存放、日产日清	落实不到位一次扣3分		
21		货架、柜台、经营区域定期清洁消杀	消杀记录不全一次扣3分		

广州市工贸技师学院校园商超月度考核评分表（100分制）

序号	考核大类	考核标准	评分细则	本次扣分	备注
22	五、服务与人员管理（10分）	坚持文明优质服务，无有效师生投诉、与师生争执情况	出现一次扣5分		
23		全员着装规范、佩戴工牌、个人卫生达标	违规一人一次扣3分		
24		严格遵守核定营业时间，无擅自停营、提早关门情况	违规一次扣5分		
25		及时响应师生咨询诉求，投诉处置到位	处置滞后、处置不当一次扣10分		
26		按时参加培训，主动配合检查整治	拒不配合、阻挠检查一次扣5分		
27	六、安全与设备管理（10分）	消防设施完好、疏散通道畅通	存在安全隐患一次扣5分		
28		店内用电规范安全，无私拉乱接线路等行为	违规一次扣5分		
29		冷藏冷冻设备运行正常、温控达标	运行异常无整改一次扣5分		
30		监控、售卖机等经营设备完好	故障拖延不处置一次扣5分		
31	七、重点风险隐患倒扣项（扣分无上限，扣至0分为止）	收到整改通知书逾期未整改、整改流于形式	一次扣10分		
32		排查发现食品安全隐患、存在损害师生健康风险	一次扣30分		
33		被市场监管、教育主管等政府部门立案查处、公开通报处罚	一次扣30分		
34		售卖商品混入异物引发不良舆情投诉	一次扣10分		
35		从业人员同类违规行为一月内累计达3次及以上	一次扣10分		
36		无故擅自停业闭店，影响师生正常消费需求	一次扣20分		
37		查实存在进场费、返点、利益输送等严重不当牟利行为	一次扣30分		
本月考核得分：					
被考核便利店管理人员签名：　　总务处管理人员签名：　　总务处负责人审核： 日期：　　日期：　　日期：					
备注：以上1-6项考核项目按评分细则扣分，直至该考核项目被扣至0分为止；第7项“重要风险隐患管理”按评分细则扣分累加，直至当月日常检查量化考核分扣至0分为止。					