

外环西路 230 号及桂花岗东 1 号场地出租合同

甲方：广州大学

乙方：

第一条 合同目的与依据

为了明确甲乙双方的权利和义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，结合《广州大学国有资产出租出借管理办法》，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就场地租赁及相关事项订立本合同，以共同遵守。

第二条 租赁场地及用途

1. 出租标的：外环西路 230 号及桂花岗东 1 号场地
2. 出租面积及位置：出租面积经双方确认共 353 平方米，其中外环西路 230 号 321 平方米，桂花岗东 1 号 32 平方米。
3. 出租标的租赁用途为商业，仅限于经营住宿拓展服务或科创空间服务。（不得用于经营餐饮、娱乐、洗浴、汽车行业、电动自行车行业，不得用于销售、生产、回收影响生态环境的产品及环保禁止行业，不得用于生产、加工、经营及存放易燃、易爆、有毒等危险物品，禁止使用燃气，扰民以及涉及人民生命财产安全的行业），出租方对经营行业范围拥有最终解释权。
4. 交易标的位于校园内，须经过学校校园，出入受管制，乙方须按照本标的物的场地及物业约定的用途和政府有关部门的批准文件开展经营

活动，自觉遵守甲方制定的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

5. 甲方保证对该出租场地享有完整的占有、使用和收益、出租(转租)权能。

第三条 合同期限

合同期限为 6 年，自 2026 年 月 日至 2032 年 月 日止。

第四条 租金、支付时间、支付方式等

1. 首月租金：人民币 .00 元（大写：元整），每年按 12 个月收取租金。

2. 租金按月支付，乙方应将每月应缴租金于当月 10 日前一次性向甲方交纳，甲方收取租金后 5 个工作日内应向乙方出具合法的租金发票。当月租期不满整月的，每日租金的标准按照当月租金/30 计算。

3. 乙方将租金（含履约保证金）以银行转账或支票方式支付至甲方指定账户：

开户名：广州大学

开户银行：工商银行中环支行

开户账号：3602114819100000192

上述账号信息如有变动，甲方应提前 15 日以书面形式进行通知，乙方收到通知后，自下一付款期起按变更后的账号支付相应款项。

4. 租赁期内，乙方须承担因出租标的而发生的一切水电费用、网络电信费用（如有）等其他费用。

5. 因本合同所需缴纳的税费，按照法律规定执行；法律法规没有明确规定的，按本合同有关约定执行；本合同没有约定的，均由乙方承担。涉

及应税收入票据的收取，以国家税收政策为准。

6. 乙方不得以已缴纳履约保证金为由，拒绝交纳或主张其可直接抵扣合同期满前 2 个月的租金。

第五条 履约保证金支付及退还

1. 乙方应在本合同签订后 5 个工作日内，向甲方一次性缴纳履约保证金，履约保证金以首年度 2 个月租金数额，合计人民币.00 元（大写：元整）。甲方收到履约保证金后 5 个工作日内，应向乙方提供合法的收据。

2. 于本合同终止时，上述履约保证金在抵扣乙方欠交的租金、水电费、约定的违约金，以及损害赔偿金、出租物内垃圾物品清理费和其他费用后，剩余部分于乙方向甲方正式办理移交出租标的手续之日起二十个工作日内无息退还乙方。

3. 履约保证金扣减程序：经查实乙方存在违约行为，甲方相关部门可向乙方送达《履约保证金扣减告知书》，每次扣罚违约金 1000 元-3000 元，列明扣减理由并附佐证材料（包括但不限于违约现场照片、验收不合格证明、催告整改通知等），违约金直接从履约保证金中扣减。甲方出具的书面警告、违约核查单据均为有效处罚凭证，乙方拒不签字确认，不影响处罚及解约流程生效。履约保证金累计扣减达到或超过总额 50% 的，乙方须在甲方通知之日起十个工作日内，将保证金补足至合同约定金额。

第六条 甲方权利和义务

1. 甲方提供协助乙方办理租赁期经营所需的相关手续或甲方已取得的相关证明，其办理过程中所需的一切费用由乙方承担，甲方不承担证照可否办妥的风险责任。

2. 甲方有权按照国家法律和各项政策法规的内容和要求督促乙方做好有关出租标的的经营管理工作，对乙方的安全生产、经营服务、消防安全、商品质量或食品卫生、经营范围内的绿化养护和保洁等工作进行不定期监督检查。甲方的不定期检查不影响乙方及出租标的内商户的正常经营，如需乙方配合时，乙方应安排至少 1-2 名工作人员陪同。

3. 甲方负责对乙方经营管理、意识形态、食品安全、设施维护、安全生产、防风防汛、卫生、消防、治安、环境保护和污水及噪声等污染物排放、绿化及河涌维护等工作进行综合管理、指导和督促检查。对违规违约或相关不达标行为要求整改，直至整改验收合格为止，否则甲方有权视情节的严重性给予责令停业整改。

4. 甲方有权对乙方各分区的用途、招商方案提出意见，使出租标的整体定位、消费符合相关要求。甲方对乙方部分承租标的的再出租（包括合作、合资经营、分包经营等各种形式）有监督权、知情权和检查权（知情权的内容包括：合同编号、当事人名称、经营的范围和期限、聘用人员资料等）。商铺出租后的 15 日内，乙方须以表格方式（含纸质文档及电子文档）提交给甲方备案，备案时，乙方应将表格所涉及的公司隐去金额等敏感信息后供甲方备案。

5. 租赁期间，甲方如将出租标的的所有权转移给第三方，不必征求乙方的同意，但应书面通知乙方；出租标的的所有权转移后，所有权取得方即为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。所有权转移后，乙方应继续履行本合同直至本合同终止或解除（含未到期但提前终止或提前解除）。

6. 在法律法规等相关规定紧急情况下,甲方有权要求乙方采取紧急措施,乙方必须配合执行。

第七条 乙方的权利和义务

1. 乙方在租赁期间应自觉严格遵守国家、省、市、区相关的法律法规以及广州大学内进行经营活动的相关管理条例、规定。租赁合同期内,乙方自主经营、独立核算、自负盈亏,所产生的一切费用、税收、债权、债务、法律责任由乙方自行承担,与甲方无关。

2. 乙方开展的全部经营业态、经营范围及经营项目,均须事先取得甲方书面同意,未经甲方书面许可,乙方不得开展任何经营活动。乙方知晓并自愿自行评估经营过程中产生的市场、政策、审批、盈亏亏损等全部经营风险,所有风险均由乙方自行承担,乙方不得以此为由向甲方索赔、追责或主张任何权利。未经甲方书面同意擅自经营、变更业态的,视为乙方根本违约,甲方有权单方解除租赁合同,并追究乙方相应违约责任。

3. 乙方有权按本合同约定的用途使用租赁场地及附属设施,并按照本合同约定依时向甲方缴纳租金、履约保证金、水电费等相关费用。

4. 乙方开展的所有服务价格,原则上不高于周边的同类服务价格,所有经营服务的价格清单(含协议期间价格调整)须事先书面报甲方备案,并经甲方书面同意后方可提供服务。未经甲方书面同意擅自收费的,视为乙方根本违约,甲方有权单方解除租赁合同,并追究乙方相应违约责任。

5. 乙方须自行负责为所有出租场地安装独立电表和电线,并负责用电线路铺设相关的全部费用(包括但不限于人工费、材料费等),乙方承担场地产生的水电费用。

6. 本合同签订后双方共同到该出租标的所在地的房屋租赁管理所办理登记手续，登记费和税费等一切费用均由乙方承担；如果因乙方原因而变更、解除合同的，则该租赁登记（含解除登记）费用全部由乙方承担。

7. 租赁期间，乙方不得擅自改变出租标的租赁用途，不得将出租标的整体转租、委托、授权给他人经营、使用或将出租标的、经营收入或经营权用作经济担保、抵押；不得将出租标的荒废，不得将物业擅自拆除或变卖，不得将租赁合同规定的权利和义务转让给第三方。

8. 乙方应自签订合同之日起 10 个工作日内，向甲方书面提交各场地的业态布局方案，经甲方书面同意后方可开展装修等后续实施工作，未经甲方书面同意擅自实施的，甲方有权责令停止，由此产生的费用及损失由乙方承担。

9. 乙方应按照学校要求合理分布业态，做好招商规划，引进商户租赁期限不得超过本合同租赁期限，与商户签订租赁合同期满之日不得晚于本合同租赁期满之日。经营过程中确因特殊需要而作业态调整导致更改业态的，需提前向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可引进经营。

10. 乙方应保证在出租标的内从事之经营活动与其所提供之营业执照中所规定之经营范围相符合；如不符，甲方有权拒绝为乙方出具用于办理工商、税务等执照或其他手续之证明文件，乙方不得主张甲方违反前款约定的协助义务。

11. 乙方在租赁期内，应遵守甲方规定，名称招牌只限于甲方指定部位；经营活动及日常活动不得影响师生的教学、科研、日常生活等；不得干扰、破坏校园的管理秩序，不得影响广州大学校园环境。未经甲方书面

批准，乙方不得擅自广州大学校园内开展宣传活动，不得随意张贴、悬挂或摆放文字、图片等广告或宣传品。

12. 禁止乙方以甲方的名义开展经营活动。不得擅自经营服务、对外宣传活动、票据开具中使用“广州大学”（包括英文、缩写、互联网域名等）的名称、校徽、标志、校训等。

13. 乙方在合同期间应当用明显的标识对外标示乙方的身份，该标识不能使第三人产生乙方与甲方具有关联关系的误解。

14. 租赁期间，乙方不得擅自歇业；如由于装修、更换设施设备等原因确需暂停营业，须提前向甲方提出书面报告，并作出相应公告。

15. 乙方如需对场地进行装修，须提前5个工作日向甲方提交装修方案（含效果图、设备清单、用电接线图等），经甲方书面同意后方可进场施工。未经甲方书面同意擅自装修的，甲方有权责令停止并解除合同，履约保证金不予退回，相关费用及损失由乙方承担。

16. 在租赁期内，乙方不得占用公共场所、公共设施和租赁范围外的区域，出租标的物业范围内的一切日常维护和修缮责任均由乙方承担，并承担由于修缮而产生的全部责任和费用。

17. 如因场地偏僻、政策变化、实际面积等原因不利于使用，甲方认为需要调整位置或面积的，乙方须无条件配合。调整后的位置或面积由双方协商达成一致后，以书面确认书形式确定，乙方自行负责调整，若产生租金变动的同时相应调整；如乙方擅自变更约定的场地理位置的，应承担违约责任。

18. 乙方在租赁期内要认真落实有关消防安全责任，必须按消防要求

自行配备数量充足的消防器材（如灭火器、灭火器箱、灭火毯、防毒面具等），保证用电符合相关安全规定，做好防火、防盗工作，如在租赁期内发生任何安全事故、失火、失窃等造成的责任和经济损失均由乙方全部自行承担，造成甲方或他人损失应承担损害赔偿责任。

19. 租赁期内，乙方为出租标的的安全生产责任人，如发生可归责于乙方的安全事故或出租标的及其设施设备损坏（自然折旧及损毁除外），乙方应当负责恢复原状；造成人身伤亡、财产损失的，由乙方承担赔偿责任等法律责任；除非能够证明事故可归责或部分归责于甲方，否则甲方不承担任何责任。

20. 不得在租赁场地内经营、贮存有危险、易燃、易爆、违禁物品，不得从事黄、赌、毒等活动；不得住人，不得煮食。

21. 乙方在租赁期内，应为出租标的购买财产险及公众责任险，出租标的的发生一切安全、意外等事故，乙方应自行负责解决及赔偿，若由此造成甲方或第三人损失的，乙方需全额赔偿。

22. 乙方应遵守政府有关市容环卫管理、垃圾分类投放等法规和规章，履行出租标的“门前三包”责任。负责场地内清洁卫生，负责清理与乙方业务及日常活动有关的垃圾、废弃物。

23. 乙方需自行承担各种不可预见经营风险，包括但不限于自然灾害、恶劣天气等不可抗力因素等影响。

24. 乙方应当做好对出租标的的日常管理工作，包括但不限于日常经营管理服务、意识形态、食品安全、设施维护、安全生产、防风防汛、卫生、消防、治安、环境保护和污水及噪声等污染物排放、绿化及河涌维护

等工作，并配合政府部门的有关检查，维护甲方的声誉和确保人身、财产安全，合同期间在承租范围内因建设施工或经营活动产生问题，对环境和人员造成影响或因此被相关部门查处的，乙方应承担全部责任，并负责消除影响，赔偿由此造成的一切损失。

25. 乙方如违反合同或违规、违法经营，甲方有权督促其限期整改。乙方若拒不整改或未于甲方指定限期完成整改（以甲方验收合格为准），甲方有权视乙方违约情节的轻重给予停水停电、停业整顿等处理，由此造成的损失由乙方自行承担。

26. 乙方及其工作人员进出校园进行相关工作时，须严格遵守各项规章制度及安全管理要求。因乙方或其工作人员的过错（包括但不限于违反交通规则、操作不当、疏忽大意等）导致发生任何意外事故（交通事故、人身损害、财产损失等），由乙方独立承担全部法律责任及赔偿责任，与甲方无关。

27. 乙方应加强对所聘请员工及商户的管理，要求其员工及商户遵章守法，并不得违反甲方的相关规定。

28. 乙方要严格按照《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规的要求，与所聘请的工作人员签订劳动合同。若乙方人员因工资、社保、保险、福利等发生劳动纠纷，由乙方负责解决，并承担相应的法律责任，与甲方无关，若因此导致甲方承担责任或造成经济损失的，乙方须全额赔偿甲方因此而受到的损失。

29. 合同期限届满后，乙方有义务配合甲方，做好与第三方公司的所有各项配套服务有关事务的移交工作和妥善处理原有员工进退场的安置

工作，第三方公司如愿意接收乙方原有员工且经员工本人同意，承租方不得借故刁难或随意开除。

30. 若乙方及引进商户将出租标的地址作为工商注册登记地址，乙方应当在合同终止、解除或届满之日起七个工作日内变更注册登记地址。如未及时变更注册登记地址影响后续承租人以该地址办理注册登记手续或者租赁经营的，乙方应赔偿由此造成的一切损失。

31. 租赁期间，乙方因合并、分立或其他原因发生重大变化的，应书面通知甲方并提供书面材料给甲方备案，应继续履行本合同直至本合同终止或解除（含未到期但提前终止或提前解除）。

32. 在租赁期内，因政府征地、拆迁、建设、规划调整、产权变更、现场无法提供用电或因甲方自身发展需要或甲方上级部门总体规划需要提前收回租赁物业等原因导致本物业无法继续出租的，租赁合同终止，乙方需无条件向甲方退回租赁物业，并在规定时间内结清合同相关款项，双方均无须承担违约责任。

33. 合同约定的租赁期届满后，乙方须无条件腾空交还房屋并缴清租金和其他应缴纳的费用。乙方在租赁期间所投入的装修及建设费用，在交还房屋时，甲方不予任何补偿。

34. 因国家政策之不可抗拒因素影响本合同执行的，乙方应无条件配合政策及甲方要求对合同内容作出相应调整。

第八条 年度考核

1. 乙方须接受出租方组织的年度考核。本项目考核周期以服务年度为准，每年 月至次年 月为一个完整服务考核年度。各服务考核年度届满

前两个月（即每年 月），出租方将对承租方该考核年度内的整体服务履约情况进行综合考核评定。

2. 甲方相关部门管理人员组成考评小组，结合乙方经营服务状况（包括但不限于）：环境卫生与消防安全、运营与服务、员工管理、遵章守纪等，按年度进行考核评分。

3. 优秀（90 分及以上）：继续执行协议；合格（70-89 分）：针对扣分指标限期 1 个月内整改，跟踪复查；不合格（69 分及以下）：暂停合作协商整改，整改后仍不达标则终止合作。年度考核表见附件。

第九条 合同变更、解除与终止

1. 合同期间，经双方协商一致，可以变更或解除合同。

2. 合同期届满，合同即自行终止。

3. 乙方出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回出租标的，没收全部履约保证金，因此造成的甲方损失（含直接损失、间接损失和律师费）由乙方全额承担：

（1）逾期支付租金超过 30 日，经甲方书面催告后 7 个工作日内仍未足额支付的；

（2）未经甲方书面同意，擅自将出租标的整体转租、委托、授权他人经营使用，或将出租标的、经营收入、经营权设定担保、抵押，或转让本合同权利义务，或荒废出租标的、拆除/变卖物业的；

（3）因乙方过错导致出租标的发生重大安全事件的；

（4）未经甲方批准，擅自装修、改动大型设施设备、拆改/损坏物业主体结构，经甲方通知后拒不整改或整改不符合要求的；

(5) 利用出租标的从事违法活动被政府机关查处，或存放易燃易爆等危险物品、违禁物品，或违法经营情节严重，危及公共利益与公众安全的；

(6) 违反广州大学校园管理规章制度，严重影响广州大学正常工作秩序，经甲方两次书面警告后仍未改正的；

(7) 符合《中华人民共和国民法典》规定的其他单方解除合同情形的。

4. 甲方出现下列情形之一的，乙方有权解除本合同，但应提前三个月向甲方发出书面解除通知：

(1) 违反本合同约定，经乙方书面通知后在合理期限内仍未改正，导致乙方合同目的无法实现的；

(2) 符合《中华人民共和国民法典》规定的其他单方解除合同情形的。

5. 因政府部门禁止出租标的继续出租、要求变更场地用途，或因地震、战争等不可抗力导致本合同无法履行或合同目的无法实现的，本合同自动解除，甲方无需承担违约责任，双方根据实际履行情况结算相关费用。

第十条 合同终止及出租标的交还

1. 于本合同终止（含解除）的，乙方须维持物业现状，并将该物业整洁地交回甲方，同时保证该场地内之一切设备设施处于良好状态，不得故意毁损；故意毁损的，乙方应予赔偿或恢复原状。

2. 自合同终止之日起 **10 日**内，乙方必须搬离出租标的并且办妥移交手续。乙方必须搬离该场地并且办妥移交手续。凡固定或附着于建筑物四

壁或地面或天花的物件，只要其被拆除或移动将有损于出租场地或被拆除物本身之价值或功能的，均不得拆除或移动，且不得要求甲方对之进行收购或补偿；其他动产，包括乙方自置的设备设施、电脑、家具、办公用品、文书、文件、杂物等均应全部搬走。未搬迁的动产，甲方应书面通知乙方在 15 日内取回，乙方需承担相应的保管费用。逾期未取回的，甲方有权自行处置，处置所得在扣除相关费用后如有剩余，应退还乙方；若处置所得不足以弥补相关费用，甲方有权向乙方追偿。

3. 合同期满或提前解除，乙方未在前款约定的时限内搬离并未办理移交出租标的手续的，甲方有权采取法律允许的措施收回出租标的，并对场地内物品按前款规定处理”。

4. 合同期满或提前解除的，双方应当在合同届满日后 10 日内或者在合同提前解除日起 10 日内就租金、水电费、违约金、损害赔偿等问题进行结算和清算。租金计算方法按本合同第四条第 2 点执行。

第十条 违约责任

1. 乙方重大违约情形

乙方履约及经营期间，出现下列任一情形的，视为重大违约，甲方有权单方解除合同、全额没收履约保证金，并追偿全部损失，无需整改、无需提前告知：

（1）发生安全生产、设备损毁、人员伤亡、火灾等各类安全事故的；

（2）行为或事故严重扰乱校园教学、考试、办公秩序，造成不良影响及负面舆情的；

（3）存在行贿、弄虚作假、串通投标、泄露秘密、篡改资料等违法

违规行为，被行政或司法立案查处的；

（4）乙方主体被官方信用平台列入失信名单，且惩戒期限未届满的；

（5）消防违规，经甲方或消防部门限期整改后，逾期未整改、整改不合格的；

（6）违规干扰甲方正常工作，经甲方两次书面警告仍拒不整改的；

（7）存在其他严重违法违规、违约行为，对项目履约及校园工作造成重大不良影响的。

2. 中度违约追责情形

乙方存在擅自变更场地用途、偷水偷电、违法经营致校方被处罚、引发群体事件、损害校方声誉、拒不配合公务及校园活动保障等情形的，需向甲方支付 5000 元-50000 元违约金，甲方可视情责令整改、停业整顿，全部损失由乙方承担。

3. 一般违规累计追责

乙方违反法律法规、甲方规章制度，拒不服从校园管理、整改不达标的，甲方可单次处以 1000 元-3000 元违约金。违规违约记录全程累计，不年度清零，累计达 5 次即视为严重违约，甲方有权单方解除合同、没收保证金，不足损失部分可向乙方继续追偿，乙方需无条件配合交接并承担全部损失。

4. 轻微违规整改情形

乙方存在擅自扩经营范围、乱贴乱摆、安全设施不全、违规使用明火及液化气、从业人员无证上岗、未履行门前三包义务、违反校园常规管理等轻微违规行为的，甲方有权限期整改；逾期未整改的，升级为一般违约，

计入违规次数并追责。

第十二条 不可抗力

1. 任何一方对于因不可抗力而造成合同部分或全部不能履行的, 不承担违约责任, 但因自身过错或违约而遭遇不可抗力的, 应当承担违约或损害赔偿责任。

2. 遇不可抗力的一方, 应当在 24 小时内将事件情况通知另一方以避免对方损失的扩大, 并且在事件发生后 5 个工作日内, 向另一方提交合同不能或部分不能履行或需延期履行理由的书面报告。

3. 遇不可抗力的一方, 必须采取必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失; 未采取必要的补救措施而致损失扩大者, 应就扩大的损失承担相应的损害赔偿 responsibility。

第十三条 监督与协调机制

1. 乙方应当自觉接受甲方师生的监督。甲方有权就乙方的服务质量进行监督, 并反馈师生的相关意见和建议; 甲方对乙方的违约行为或其他不符合本合同目的的行为, 有权书面要求乙方限期进行整改。

2. 在合同期限内, 甲乙双方建立定期协调例会制度, 协调乙方与甲方的关系及有关配套服务等事项, 及时协调乙方经营运作中出现与广州大学需求相冲突或师生投诉的问题。

第十四条 补充协议与本合同的构成

1. 本合同未明确约定的, 由双方协商确定, 并以书面形式的补充协议为准。有关补充协议的内容与本合同的约定相冲突的, 视为对本合同有关内容的变更。

2. 本合同之附件,包括乙方向广州产权交易所提交本项目的评审文件、出租标的位置分布表、廉政要求、法定代表人身份证明书、签约代表的授权书等。

3. 补充协议和有关附件均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

第十五条 争议解决

本合同在履行过程中如发生争议,双方应当协商解决;协商不成的,向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决。

第十六条 通知与送达地址

1. 一方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均以本合同所列明的地址送达。

2. 一方如果迁址、变更电话,应当书面通知对方,未履行书面通知义务的,一方按原地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。

3. 当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以邮寄方式交付的,寄出、发出或者投邮后即视为送达。

第十七条 合同生效和文本

本合同于双方签章之日起生效。本合同一式7份,甲方执2份,乙方执2份,1份送交房地产租赁管理机构备案,1份送广州市财政局,1份送广州产权交易所有限公司。

(以下无正文)

甲方：广州大学

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：工商银行中环支行

开户名称：广州大学

账号：3602114819100000192

纳税识别码或统一社会信用代码：

124401007348911139

地址与邮政编码：广州市番禺区大学城

外环西路 230 号，510006

签约时间： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

开户名称：

账号：

纳税识别码或统一社会信用代码：

地址与邮政编码：

签约时间： 年 月 日

年度考核表

考核项目	序号	具体内容	分值
一票否决项	1	考核期内发生消防安全事故或者食品安全事故的，考核总分为0	
环境卫生与 消防安全 (30 分)	1	服务点内严禁明火，室内无吸烟，无烟头；无大功率电器、无私拉乱接电线；不得贮存危险、易燃、易爆、违禁物品；不得从事黄赌毒等活动；不得住人、煮食。不得产生噪音。	5
	2	灭火器具按规定位置、数量摆放，无遮挡，在有效期内；	5
	3	员工消防安全教育培训，能够正确使用灭火器具，安全巡查记录完整；	5
	4	门头、广告牌、空调外机及有关使用设备安装等，按学校有关规定布置、安放；	5
	5	“门前三包”：服务点内及周边无垃圾、无乱堆杂物、无占道经营等现象；	5
	6	加强货运车辆进出校园的秩序管理；	5
运营与服务 (50)	1	不得超出招标时规定的经营服务范围并持证经营。从业人员按规定取得必要的健康证明。	10
	2	建立健全食品安全、卫生管理制度、突发事件应急处理预案等。	10
	3	所有服务价格或商品价格均要明码标价，价格原则上不高于广州大学城同类服务或商品价格；	10
	4	不得销售假冒伪劣、过期、变质或存在质量安全隐患的商品。禁止销售含酒精饮品、香烟、槟榔、处方药、“三无”产品等。	10
	5	不得随意歇业。文明服务，无师生有效投诉；妥善处理师生意见和建议，提供良好服务。	10
员工管理 (10分)	1	工作人员着装统一、仪容整洁、大方得体；	1
	2	员工举止文明，不说粗话、脏话，无打架斗殴、吸烟现象；	3
	3	规范用工，无违反劳动法；	2
	4	现场规范管理，服务反馈及时响应；	4
遵章守纪 (10 分)	1	遵守工商税务等部门法律法规，无违法现象；	4
	2	遵守学校各项规章制度，无违规现象；	4
	3	节约用水用电、无偷电偷水现象；	2
附加分	1	为学校或为师生作出特别贡献，受到学校相关认定的。	1-10
总分		(不超过)	110

考核说明：

1. 出租方相关部门管理人员组成考评小组、结合承租方经营服务状况(包括但不限于)：环境卫生与消防安全、运营与服务、员工管理、遵章守纪等，按年度进行考

核评分。

2. 优秀（90 分及以上）：给予公开表彰，优先续签合作协议；合格（70-89 分）：针对扣分指标限期 1 个月内整改，跟踪复查；不合格（69 分及以下）：暂停合作协商整改，整改后仍不达标则终止合作。年度考核表见附件。

3. 年度得分由各项指标实际得分累加计算，保留 2 位小数。

4. 扣分对应的具体问题需详细记录，并提出针对性改进建议。

考核说明：

1. 出租方相关部门管理人员组成考评小组、结合承租方经营服务状况（包括但不限于）：环境卫生与消防安全、运营与服务、员工管理、遵章守纪等，按年度进行考核评分。

2. 优秀（90 分及以上）：给予公开表彰，优先续签合作协议；
合格（70-89 分）：针对扣分指标限期 1 个月内整改，跟踪复查；
不合格（69 分及以下）：暂停协商整改，整改后仍不达标则终止合作。年度考核表见附件。

3. 年度得分由各项指标实际得分累加计算，保留 2 位小数。

4. 扣分对应的具体问题需详细记录，并提出针对性改进建议。