

2021 年泉州师范学院南安校区食堂承包经营权项目

承包合同

合同编号: QZTCZCC2021012

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》。
- 2、签订合同时,甲方与中标人应结合招标文件规定填列相应内容。招标文件已有规定的,双方均不得对规定进行变更或调整;招标文件未作规定的,双方可通过友好协商进行约定。

甲方:泉州师范学院

乙方:泉州市佰佳餐饮管理有限公司

泉州市大汇招标代理有限公司于2021年7月2日组织的公开招标,根据招标编号DHZB2021028的泉州师范学院南安校区食堂承包经营权项目(以下简称:“本项目”)的招标结果,乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商,就以下事项达成一致并签订本合同:

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分:

1.1 合同条款;

1.2 招标文件、乙方的投标文件、履约保证金、中标通知书;

2、合同标的:

2.1 甲方愿意接受乙方承包经营管理泉州师范学院南安校区食堂。

2.2 经营范围:根据学校的发展规划,学校拟把泉州师范学院南安校区食堂打造成安全卫生、温馨舒适,以学生大众菜为主、特色风味小吃为辅的食堂,进一步提高餐饮服务保障能力。乙方必须在规定的经营范围内经营,不得超范围经营。

2.3 甲方保证对所发包给乙方承包经营项目及场所具有完整的所有权。经营场所、原有场所装修物及设备的所有权属于甲方。

2.4 乙方在承包经营期间,不得对经营场所自行改变结构和形状,确有必要的,须书面报经甲方审批后方可实施,具体方案由甲乙双方另行签订补充协议确定。

2.5 甲方提供南安校区食堂房产现状供乙方使用。乙方在经营期间,不得自行改变房屋结构和布局,确有必要的,须书面报经学校审批后方可实施。经营场所、原有场所装饰物及设备的所有权均属于甲方。乙方对食堂进行装修改造后,经营场所内所有设备和固定装修物等资产归甲方所有,承包经营期满后,乙方不得进行损坏或者移动,否则照价进行赔偿。

2.6 乙方应到食堂现场勘察,了解食堂的实际情况,本次招标活动除非有特殊要求,

招标文件不单独提供招标标的物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，乙方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

3、承包经营管理费：

3.1 根据五部委文件规定，学校食堂实行“零租赁”，不再收取乙方任何管理费用。

3.2 乙方承包经营期间产生的所有税费由乙方自行承担。

3.3 经营期间，乙方经营区内经营期间产生的水电费按水、电表实际用量和甲方统一规定的价格 60%收取，食堂的燃气费和税费等其他费用由乙方自行承担。若因上述费用不及时交纳，而造成水、电、气等的停止供应，甲方不承担任何责任。

3.4 为确保食堂的正常运营，乙方按实际经营期限，每年 7 月前须向甲方缴纳 5 万元的食堂资产维修维护费用（用于食堂设备维修、食堂修缮、系统升级等）。

4、装修及验收流程：

4.1 乙方按照招投标文件基本要求和改造方案，委托专业设计单位对食堂进行正式设计。

4.2 乙方出具施工图和效果图由甲方进行确认后方可进行装修，投资概算书审核由甲方按有关规定执行。

4.3 装修改造和设备添置具体由乙方按照甲方审核同意的设计装修方案进行施工和采购，由甲方指定 2 人作为现场代表，并聘请监理单位进行全程监督，监理、结算审核费用由乙方负责，乙方应于本合同签订之日起 15 天内将监理、结算审核费 10000 元打至甲方账户由甲方支付，待实际结算金额确定多还少补。

4.4 乙方首年需一次性投入至少 30 万元对食堂进行设施设备投入及装修改造（其中对食堂屋顶修缮做为必要条件），以满足食堂安全、正常运行；剩余装修改造、修缮、维护投入以中标价扣除首年投入费用后分年度平均投入。装修完毕后由甲方组织验收，按规定送第三方审核确认，如果实际工程量造价低于中标价，不足部分乙方需补齐给甲方，超过部分甲方不予补偿。

5、装修改造和添置设备：

5.1 经营场所的装修改造和设备添置由乙方具体负责施工、采购，并承担所有费用。乙方装修方案须书面报经甲方等部门审核同意后方可进行施工。乙方装修方案包括平面规划、功能区设置等作为合同附件一个部分，经甲方后勤管理处确认后乙方不得更改，否则承担违约责任。

5.2 本项目工程量较大并且时间紧，乙方需于 2021 年 8 月 25 日前装修改造竣工，8 月 30 日前正式营业，否则每延期一天开业，乙方应向甲方支付违约金每日人民币 1000 元

整。工程竣工后，由乙方提出验收申请并报送相关清单给甲方备案（投资金额以工程合同及最后送审结算为准），甲方将组织人员对装修和设备添置情况进行验收（工程部分由后勤管理处负责，设备部分由资产管理处负责），按规定由甲方审计处送第三方审核确认。

5.3 承包经营期满，经营场所内所有设备和固定装修物等资产归甲方所有，乙方不得进行损坏，否则照价进行赔偿。

5.4 根据甲方的发展规划，乙方针对新食堂的营运预测，制定出改造方案基础框架，乙方可在此基础上并结合初步设计图纸进一步优化和细化，中标后乙方必须无条件接受甲方对装修改造方案及造价最终审核。

6、经营权利：

6.1 甲方目前计划新建学生食堂，待新学生食堂建成并投入使用后，若现食堂经营期限仍未届满，甲方有权提前终止合同，乙方须无条件配合甲方对经营场所进行腾空，移交经营场所以及所有设备和固定装饰物等资产所有权给甲方，并缴清相关水电、资产维护维修等费用。

6.2 乙方在承包经营期间对经营场所和经营权，不得转租、转包及变相转租、转包，不得改变项目内容和经营范围及平面设计规划布局，确需改变项目内容和经营范围，应提前三个月向甲方提出书面申请报告，经甲方批准后方可实施。如有违反本条规定，甲方有权单方解除本合同并追究乙方的违约责任。

7、经营期间的管理：

7.1 甲方的权利和义务

(1) 提供经营场所水、电、气的正常供应，并按本合同约定的用水、用电、用气价格计费收取。

(2) 甲方有权派驻监督管理人员按《食品安全法》等法律法规对乙方的各项卫生包括食品卫生、环境卫生、个人卫生、经营范围、服务质量等进行监督检查并实行有关奖惩制度。加强食堂管理，严格管控原料采购、加工制作、清洗消毒、留样管理和用水卫生等关键环节，仔细查验供货者的食品经营许可证等合格证明文件，对采购的原料按照保证食品安全的条件要求贮存。甲方对食堂经营管理和评分。如发现违规情况，甲方有权要求乙方限期整改，对情节严重的，甲方有权给予经济处罚、停业整顿直至退出等处理（实施办法另定或统一按甲方监督检查制度要求）。

(3) 甲方给予配备营业窗口机，并给予提供维修和财务管理服务。甲方给予提供转帐结算的方便，甲方应在次月三个工作日内结清上月营业款，否则视为违约。

(4) 教师宿舍楼下面小餐厅使用权归乙方所有。

(5) 帮助乙方与学生沟通，健全学生膳食管理委员会监督机制。

(6) 为保证甲方招录的少数民族学生的用餐需求，由甲方聘请清真餐厅员工(2人以上)并由甲方发放工资，乙方行代管责任。在承包期限内，甲方可根据招录少数民族学生情况自行解聘清真餐厅员工。

7.2 乙方的权利和义务:

(1) 乙方须负责申领经营活动所需的餐饮卫生许可证、员工健康证等相关证照，甲方应提供帮助及出具相关证明，办证发生费用由乙方自理，乙方独立享有和承担经营场所乙方经营期间的一切债权债务，经营期间的一切债权债务和由此产生的后果与甲方无关。

(2) 乙方必须依法经营，自主经营、独立核算、自负盈亏、自主分配，严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国食品卫生法》、《餐饮服务食品安全操作规范》、《普通高等学校食堂安全工作指南》以及安全生产、环保、卫生防疫、消防等法律、法规、政策。遵守甲方现行的各项规章制度（包括食堂管理制度），接受政府职能部门及甲方的监督检查，努力为广大师生员工创造一个温馨、舒适、卫生安全的用餐环境；提供价格合理、品种丰富，并具特色的可口饭菜。坚持社会效益与经济效益并重的办伙理念，增强服务意识，全心全意为师生服务。如发现违反规定的情况，应按甲方的有关规章处理和限期整改，并承担相应责任。

(3) 在乙方承包经营期间，所发生的工伤或食品安全责任等事故，甲乙双方应协助政府有关职能部门彻查事故原因，若乙方责任，除无条件接受政府有关部门处罚外，应对受害者进行赔偿并承担由此给甲方造成的一切直接及间接经济损失。

(4) 乙方食品原料等的采购要遵守甲方的采购管理规定，自行采购的食品原料要符合食品卫生的要求，并进行索证和建立管理台帐。

(5) 乙方必须在合同规定的经营范围内经营，不得超范围经营，否则按甲方的规定进行处罚，超范围经营造成的一切责任由乙方负责。乙方有权引进社会技术力量办好各种风味小吃，具体引进模式由乙方报送甲方确认后方可引进。

(6) 乙方必须与所聘员工签订劳动合同，所聘员工的工资待遇由乙方与所聘员工自行约定，并为其员工投保包括工伤保险在内的社会保险，依合同约定履行相关义务。员工与乙方的任何纠纷均由乙方负责处理，产生的费用及赔偿全部由乙方自行负责，如执法部门判决甲方承担连带赔偿责任的，甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。

(7) 乙方所聘人员，必须持有正式炊事饮食业的有效证件（如身份证、计划生育证、务工证、合格健康证及相应的上岗资格证等）方可上岗。

(8) 乙方应认真开展服务创优活动，改善服务态度，提高服务水平与质量，加强管

理，规范饮食价格。与校内其他食堂员工之间团结友好，不打架斗殴，不辱骂、殴打师生，一旦发现，甲方有权对乙方进行经济处罚和停业整顿处理。

(9) 乙方在经营期间的泔水处理要符合卫生防疫的要求，泔水处理协议书须上交壹份给甲方备案。餐厨垃圾必须由专人清理，避免混入废餐具、塑料、饮料瓶罐、废纸等不利于后续处理的杂质，并做到“日产日清”；按规定建立台账制度，记录易腐垃圾的种类、数量、去向等；餐厨垃圾应采用密闭专用车辆运送至专业单位处理，运输过程中应加强对泄露、遗撒和臭气的控制。垃圾转运、处置等费用由乙方负责。垃圾的处置方式需接受甲方的安排。

(10) 禁止乙方使用煤作为灶用燃料，只能天然气等环保燃料，发现一次，乙方应向甲方交纳违约金 5000 元人民币。

(11) 乙方在经营过程中必须爱护公共财产，合同期满如数完好交还甲方，若有人为损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。乙方后期自行添置的设备由乙方自行处理。

8、履约保证金：

8.1 乙方必须在本合同书签订前向甲方一次性支付本项目约定的履约保证金人民币伍万元整（¥：50000 元）。

8.2 乙方在经营期间若无出现本合同约定的违约情况，甲方应于承包期届满后 30 天内，将履约保证金全额无息返还给乙方，否则视为违约，应承担每日千分之三的利息，利息自合同终止日起算。

8.3 如在经营期间或者经营期满乙方出现违约情况，甲方有权直接将履行保证金作为违约金或赔偿金进行扣抵；不足部分乙方应在 3 日内补足。

9、合同有效期：

本合同承包经营期限暂定为五年（从 2021 年暑假开始至 2026 年暑假开始止）；若甲方新建学生食堂投入使用，甲方有权提前终止合同。

10、违约责任：

10.1 在经营期内，如乙方擅自终止本合同，装修投入甲方不予以补偿，履约保证金不予以退还。如甲方擅自提前终止合同，须赔偿乙方对经营场所的投资（以甲方备案金额为准，并按 5 年折旧计算）。

10.2 在租赁期间，乙方若出现重大安全事故及食品安全事故（由国家权威部门认定）及工伤事故等，并须由乙方承担全部责任时，甲方有权单方面解除本合同，乙方承担全部的赔偿费用，甲方没收履约保证金。如任何行政部门认定甲方应承担连带赔偿责任的，甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。

10.3 乙方在经营期间擅自改变经营场所平面规划和功能间布局及改变经营范围，均属违约行为，乙方应承担违约责任，甲方还有给予停业整顿之处理的权利；情节严重的，甲方有权单方面解除本合同，乙方承担全部的赔偿费用，甲方没收本合同约定的租赁经营履约保证金。如任何行政部门认定甲方应承担连带赔偿责任的，甲方进行赔偿后有权全额向乙方追偿。

10.4 乙方应认真开展服务创优活动，改善服务态度，提高服务水平与质量，加强管理，应对其员工进行教育。如发生乙方员工辱骂、殴打师生的或进行打架斗殴的，乙方除承担由此产生的所有赔偿责任之外，情节严重的甲方有权要求乙方停业整顿。

10.5 乙方未按本合同约定的时间向甲方及时水、电、气费用，违约时间 15-30 日内，按应支付金额的日千分之三向甲方支付违约金。违约时间超过 30 日，甲方有权单方面解除本合同并追究乙方的违约责任。甲方没收本合同约定的租赁经营履约保证金。

10.6 因甲方原因导致迟延交付租赁场所，造成乙方无法按照约定进场营业的，合同时间相应顺延。

10.7 若乙方违反本合同规定的其他义务，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部的赔偿费用，甲方没收本合同约定的租赁经营履约保证金。

11、不可抗力：

11.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。如果双方因不可抗力及非乙方原因导致的违约责任造成违约的而导致合同实施延误或不能履行合同义务，在不可抗力影响的范围内允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任，不应该被没收履约及质量保证金，也不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

11.2 本合同中所述的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服、双方无法控制的客观事件，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件及其他双方同意的情况。但不包括自身的违约或疏忽。

11.3 在不可抗力事件发生后，受损方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方，除对方书面另行要求外，受损方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响延续超过一百二十（120）天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

12、解决争议的方法：

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13、其他约定：

13.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充、协商解决。

13.3 本合同自双方签字盖章乙方交付履约保证金之日起生效，合同生效后如需变更合同条款，须经双方协商同意。

13.4 本合同任何条款不能认定为任何一方提供的格式条款。

13.4 本合同任何条款不能认定为任何一方提供的格式条款。

13.5 本合同一式陆份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方肆份、乙方贰份

甲方	泉州师范学院	乙方	泉州市佰佳餐饮管理有限公司
经营地址	泉州市丰泽区东海大街 398 号	经营地址	泉州市鲤城区堤后路临江商务大楼三楼东侧 302 室
单位负责人	屈广清	法定代表人	黄金全
委托代理人	林建红 罗文杰	委托代理人	黄金全
联系方式	0595-22919532	联系方式	13808521896
开户银行	泉州市建行丰泽支行	开户银行	中国银行股份有限公司丰泽支行
账号	35001656007059000262	账号	406562537398

签订地点：泉州师范学院主校区

签订日期：2021 年 8 月 2 日

