

富士康科技集团南宁园区 超市服务承包招标文件

招标单位：南宁富联富桂精密工业有限公司

公司地址：广西南宁同乐大道 51 号富士康南宁科技园 B 厂区

投标单位用印确认（公章）

投标单位法定代表人或授权代表签字：

第一章 招标书

(投标人须知前附表)

序号	条款名称	编列内容
1.1	招标综合说明	项目名称：南宁园区超市服务承包公告 招标地点：南宁沙井园区富士康科技园区 经营范围：B22 栋一楼西侧超市
1.2	公告时间	依公告为准
1.3	公告方式	钜商网： http://www.srmmx.com 钜商网首页 - "重要通知" 栏位
1.4	投标保证金	1. 人民币贰万元整 （开标前交到招标单位，开标后未中标厂商自富士康确认中标厂商 15 个工作日后无息退还，中标厂商保证金自动转换成履约保证金） 2. 缴纳方式：银行转账（缴纳凭条需注明标案名称；缴纳人须为公司严禁个人） 截止时间：2025 年 11 月 28 日 17：00 前 户名：南宁富联富桂精密工业有限公司 开户行：中国农业银行江南南宁市江南支行 账号：20019101040012077
1.5	资格标投递	截止收件时间:2025 年 11 月 28 日 17:00 前，不符合招标档规定的投标档恕不接受
1.6	现场考察&答辩	1. 需提供目前正在履行合约的南宁市区本地经营项目供实地考察。 2. 答辩时间待现场考察通过后进行，具体时间以招标方通知为准。 3. 咨询电话：0771—3393088-30111（曾主管）
1.7	投标地点	广西南宁同乐大道 51 号富士康南宁科技园 B 厂区
1.8	标书接收	1. 联系方式：0771-3393088-30382 朱小姐, 2. 邮箱 :zhong-li.zhu@fii-foxconn.com 标书可邮寄或送至厂区联系工作人员领取 3. 如需查勘现场，需提前一天发邮件预约，待申请入厂通过后方可进厂
1.9	评标原则	1、由采购、餐监会、工会、总务等组成评标小组，通过资质审查、 现场考察高于 60 分，进入答辩评分综合评定 2、 提交资格标且缴纳投标保证金的厂商数量达到三家及以上方可进行开标，如不满三家则延期后视实际情况开标。
1.10		1、具有独立法人资格、注册资金 100 万（不含）以上 。 2、 投标方必须持有营业执照、食品经营许可证（许可证的单位名称与营业执照名称

投标单位资质要求	不一致须提供与许可证单位合作的合约，且合约正在履约）等服务业必备证件。 3、有 3-5 年经验，且有 2 年大型企业或学校超市运营经验，需提供该服务单位合约复印件及甲方（企业或学校）推荐书需加盖公章佐证。（2,000 人以上的超市运营为优先考虑），需在南宁市区本地有正在合约期限的经营项目。 4、认同富士康餐厅投资合作条件。 5、在近 3 年度中无违反国家法律法规记录，无安全事故发生且无不良社会风气（提交企业征信报告、法定代表人个人征信报告）。 6、实缴资本≥ 100 万 RMB，参保人数≥ 10 人。
----------	--

一、 总 则

（一）项目概况

- 1、项目综合说明和招标范围及承包方式：见投标须知前附表。
- 2、**合约期：一年（2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日），具体以合同签订为准。**
- 3、本项目采用信息公开，择优选定超市服务单位。

（二）投标费用

投标单位应承担其编制投标档以及递交档所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

（三）合作方式

- 1、招标方提供场地，场地面积 77 平方米，场地费用为月租金 12 元/平方米
- 2、中标方自行提供运营设备，所有提供用电设备需符合招标方安全标准要求。
- 3、经营期间水电费用自行按月缴交。
- 4、**人工成本、管理费用、税金等由投标方自行管控。**
- 5、中标后，售卖商品品类及价格需呈核由招标方同意后可以正式供应。
- 6、投标方派出固定的管理人员，并负责制定详细投资经营计划及人员配置计划书，供我司参考。
- 7、收取方式由中标方自行收取，但须包含电子收付系统（包含微信/支付宝/银行卡支付）
- 8、中标后合同签订前需缴纳 RMB5 万履约保证金，且需为本次投标项目购买保额不低于 1,000 万公共责任险。
- 9、如投标方需对超市进行装修，装修期最多一个月，不可抗拒原因除外，逾期不顺延合约，拟计划安排装修入驻后的装修方案需招标方同意后方可施工，装修施工厂商中标方自行选择但施工商资质需经过招标方审核，装修需依招标方规定时间及施工方式。
- 10、**期满合约终止，如甲方要求将经营区域恢复为卫生间，乙方应按照甲方要求恢复且费用由乙方支付。**
- 11、具体合作方式与中标后双方签订合约为准。

（四）招标流程

资格预审（资格标）—现场考察—现场答辩评分

- 1、资格审查标准:
 - a. 投标人所提交证照、资料是否符合资格预审要求；
 - b. 投标人所提交证照、数据是否真实、合法、有效；（如核实提供伪证，将报警处理）

- c.投标人所提交证照、资料是否符合国家法规及对应行业协会要求；
- d.投标人在与富士康科技集团及其关联企业的交易中是否有不良交易行为记录；
- e.投标人是否具备长期与富士康合作之人力、物力和财力。

2、现场考核按照《餐饮服务供货商招标评分表》(附件四)对投标方现有项目考察

3、现场答辩考评标准：

a.投标方对服务方案进行陈述(时间不超过 15 分钟)招标方对此方案自由提问时间 10 分钟。招标方评标小组人员按《附件五》现场评分取平均分，现场各自公布各投标方分数。但中标结果需待投标方权限主管核准后才通知。

b.现场答辩内容将作为履行合约内容的附件，务必保证内容的真实性、有效性、可执行性、投标方需自行准备 PPT 档(U 盘拷贝)答辩结束后，招标方需拷贝 PPT 内容以备存档。

c.答辩内容包括但不限于：公司资质、经营方案、改善方案(如有)、装修效果图(如有)

二、投标文件

(一) 资格标投标档应包括下列内容(复印件都应加盖单位公章)

1、厂商资质证书(营业执照、税务登记证、组织机构代码证(三证合一的企业只提供营业执照)、开户许可证、投标人身份证复印件、法定代表人身份证复印件、企业征信报告、法定代表人个人征信报告(到中国人民银行办理)、食品经营许可证(许可证的单位名称与营业执照名称不一样的必须提供与许可证单位合作的合约，且合约正在履约)。

2、装修效果图(如有)、经营计划书(需包含品项/货品来源/价格/成本分析表)。

3、目前正履行合同情况：列出明细表，写明客户之公司性质等,并附合同复印件，现场稽核服务点甲方(企业或学校)推荐书需加盖公章(现场稽核时需出具合约正本查验)

4、自我评估表《超市服务供货商招标评分表》(附件四)

5、法人授权委托书。另外在授权委托书上被授权代表应亲笔签名。(附件一)

6、实缴资本证明(提供最近一年资产负债表、验资报告、审计报告三选一)

7、最近三个月社保缴纳证明(当地社保局下载带社保局公章需显示社保缴纳总人数)

8、投标保证金回执单(不需与其他资料一起装订)

9、签字盖章确认的招标文件(不需与其他资料一起装订)

(二) 投标档须用不能擦去的墨水书写或打印，投标档应装订成册。(提交我方的投标数据将不退还请自行存盘)

(三) 全套投标档应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标单位法定代表人或其委托代理人的印鉴。

(四) 投标有效期：投标档自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效。

(五) 投标保证金：开标后未中标者 15 天后无息返还，中标单位如无正当理由拒绝或拖延签订合同，或提供的数据不实，或有串标行为的，招标单位有权取消其中标资格并没收投标保证金。

三、投标文件密封和递交

(一) 投标文件的密封和标志

1、封袋上应写明招标单位名称、联系方式、项目名称，投标单位必须在骑缝处加盖投标单位公章及法人代表或法人代表委托人私章。

2、投标单位未按上述规定提交投标档，其投标档将被拒绝，并原封退还给投标单位。

(二) 投标截止时间

投标单位须在前附表中规定的投标档递交截止时间之前将投标文件递交给招标单位。

四、开标、评标、定标

(一) 开标：

- 1、在招标方所有人员在场的情况下，招标单位将于前附表规定的时间和地点举行开标会议。
- 2、开标会议由招标单位组织并主持。

(二) 评标、定标：

- 1、投标档出现下列情况之一的，将作为无效投标档处理，无效投标档不予参加评标。
 - 1.1 投标文件文本未按规定标志、密封；
 - 1.2 未按规定格式填写、内容不全或模糊不清；
 - 1.3 投标档擅自改变招标档提供的内容或格式，致使招标档的原意发生改变。
 - 1.4 投标截止时间后送达的投标档；
 - 1.5 投标单位递交两份或两份以上内容不同的投标档，未声明哪一份有效；
 - 1.6 投标档中有涂改、行间插字或删除的内容未盖投标单位法人章或法定代表人印鉴；
 - 1.7 投标档不齐全或投标文件有未加盖单位公章的；
- 2、投标文件的澄清：在评标过程中，评标小组认为需要，可要求投标单位授权委托人对投标档中的有关问题进行澄清或提供说明及有关资料，签字或盖印鉴的书面答复将视为投标档的组成部分。
- 3、在投标档的审查、澄清、评标和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

五、其他相关规定

- (一) 投标方需保证中标后满足符合我司规定和招标内容要求,否则做解约处理，且投标保证金不予退回。
- (二) 中标方未经我司同意不得私自转让或转包，否则作解约处理。
- (三) 投标单位不得串标、围标、一经发现，取消其参与投标的资格，没收其投标保证金，且五年内不得参与我公司任何招标项目的招投标；中标的，取消其中标资格；造成招标方损失的,追究相应法律责任。
- (四) 投标单位必须有自己独立经营之超市场所供我司实地稽核(并附合约佐证)，若发现存有假冒或故意欺骗行为，取消其参与投标的资格，没收其投标保证金，且五年内不得参与我公司任何招标项目的招投标；中标的，取消其中标资格；造成招标方损失的,追究相应法律责任。
- (五) 投标书文件内容，若发现造假，我司将立即取消投标资格，若中标已签合同，合同将立即取消，履约保证金没收。
- (六) 开标后，最终解释权归富士康所有，有权决定中标或流标。

说明：本招标书视为投标文件之一，参与投标公司须详细阅读本招标书之规定及要求，且同意遵守执行。请在招标书每一页加盖公章。

授权委托书

(附件一)

本授权委托书声明：本人_____ (姓名) 系_____ (投标单位) 的法定代表人，现授权委托_____ (单位名称) 的_____ (姓名) 为我公司授权代表，身份证号码_____，联系方式：_____以我公司的名义参加南宁富联富联富桂精密工业有限公司 (招标单位) 项目的投标活动。授权代表在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切档和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

授权代表： 性别： 年龄：

单 位： 部门： 职务：

投标单位：(盖章)

法定代表人：(签字并盖章)

日期： 年 月 日

注：法定代表人亲自参与投标的，可不用提供授权书

(附件二)

银行账号证明

兹证明，南宁富联富桂精密工业有限公司返还我公司_____人民币_____整
(RMB:_____)，系富士康_____ (标案名称) 投标保证金。

相关帐户信息 (原则上返还至投标保证金转出账户) 如下：

户 名：_____

帐 户：_____

开 户 行：_____

以上信息已经我公司当场核对无误，今后若产生任何经济纠纷，概与南宁富联富桂精密工业有限公司无关。

特此证明！

单 位：_____ (加盖公章)

经 办 人：_____

时 间： 年 月 日

附件四

超市服务供货商招标评分表

稽核投标商名称：		稽核地点：		稽核时间：	
项次	项目	标准	分值	评分	
1	资质合规	营业执照、食品经营许可证、税务登记证明是否齐全，有无过期（若无，则一律不合格）	10		
2	服务经验	近3年承接过1个及以上园区/商圈超市项目，提供合同证明	10		
3	商品规划	商品种类大于500种，覆盖食品、饮品、日用品、劳保用品	10		
4	人员管理	均持有健康证、具备零售服务培训经历；驻厂人员着装统一、熟悉厂区规定	10		
5	仓库	仓库分区明确，商品分类整齐；配备防潮/防虫设施	10		
6	价格管控及福利	商品价格不高于周边商圈同品类商品；每月或每季度提供员工福利商品	15		
7	数据与台账	日销售/库存台账完整，按月向园区提交经营报表；商品无过期风险	10		
8	配合度	承诺配合园区活动（如节日福利展销等），接受园区月度稽核	10		
9	问题处理能力	对质量退换货、临期品处理、客户投诉等问题的处理速度和结果	10		
10	环境与安全	整洁无杂物，货架陈列规范；消防/监控设施完好	5		
得分（总分100分）			100		
考核意见：					

考核人签名：

部门：

附件五

富士康科技集团南宁园区超市服务招标供货商现场答辩评分表

投标公司：

投标案号：

序号	项目	说明	分值	得分	备注
1	项目经营方案（50）	商品品类/数量	10		
		特色	10		
		价格	10		
		商品质量（品牌等）	10		
		货区规划&经营内容	10		
2	服务流程（40）	员工福利	10		
		服务态度/效率	10		
		紧急应急措施：如缺货补货计划	10		
		客户投诉处理	10		
3	硬件运营配套（10）	超市硬件展示（冰柜/货架/收银系统配备，符合消防安全规范）	10		
得分					
评委签名					

超市委外经营合同

甲方：南宁富联富桂精密工业有限公司

地址：广西南宁同乐大道 51 号富士康南宁科技园 B 厂区

联络人： 电话： 分机：_

乙方：

地址：

联络人： 电话：_

经甲乙双方充分协商，就乙方承租甲方铺面、并接受甲方职能部门进行商业和物业管理等事宜达成约定如下：

第 1 条：合约目标

- 1.1 合约目标：乙方利用甲方提供场地自建超市相关设施、设备，且经甲方评估合格。以满足甲方之服务需求。甲方协助乙方在甲方所提供的场地所做之各类设施、设备的安装工作。
- 1.2 服务地点：B22 栋一楼西侧超市用于经营(饮料, 快餐面, 预包装食品(不含烟/酒/打火机)业务。(租赁面积共 77 平方米)
- 1.3 合约期限：自 年 月 日起至 年 月 日止

第 2 条：费用与结算

- 2.1 租金收费标准：租金收费标准：月租金 12 元/平方米，月租金总额为 RMB924 元含税（人民币玖佰贰拾肆元整）。乙方应于每月 5 日前通过银行转账方式向甲方缴纳当月租金。甲方收到款项后于 7 日内开具发票给乙方。
- 2.2 甲方员工就餐费用的收取由乙方自行处理，但餐费的标准不能违反第 3 条的规定。餐费收取方式须包含电子收付系统(包含微信/支付宝/银行卡)，其他餐费收取方式由乙方自行收取。
- 2.3 乙方应于签约后 3 日内向甲方缴纳履约保证金，共计 50,000 元（大写：人民币伍万元整），以保证乙方如期足额缴纳相关费用，及应对乙方需对甲方及其员工承担损害赔偿等责任等情况。本履约保证金在合同期满且乙方完全履行本合同义务后，由甲方将结清之余额无息返还给乙方。
- 2.4 乙方经营超市所需的水、电由甲方保障供应，所产生的费用（含电力变压器及线路损耗）由乙方承担，甲方需设置单独的计量表，电费结算价格依我司核算平均单价为准（平均单价=我司总电费/总电量）水费结算价格依广西绿城水务股份有限公司提供单价为准。
- 2.5 水电费按月支付，即乙方应在每月结束前以银行转账方式支付上月 15 日到本月 15 日水电费用，如乙方未按上述时间支付水电费，应按日向甲方支付应付水电费累计总额的千分之五的滞纳金。如果乙方在合约终止后，需在二周内按甲方指定之账户支付最后一个月的水、电费或其他扣除款项，否则甲方可直接用履约保证金中扣除。
- 2.6 自来水费及电费结算：乙方应于收到甲方结算通知 3 日内通过银行转账方式向甲方缴清费用。甲方于收款后 7 日内开具收据给乙方。若因供水、供电部门价格变动等因素需变更收费标准的，另行通知。

第 3 条：甲方权利与义务

- 3.1 甲方有权对乙方经营项目的卫生、安全、价格等状况进行监督检查。不定期征求员工意见,如有造成甲方员工生活不便者,乙方应依甲方要求限期整改,逾期未改正者,甲方可随时解除本合同,并要求乙方支付不少于人民币 2000 元(大写: 贰仟元整) 违约金。
- 3.2 甲方应依据乙方经营项目实际需要,在完全合法的情况下提供乙方人员、物品出入园区的方便性。
- 3.3 甲方相关管理人员可随时向乙方要求提供乙方之销售状况,甲方对乙方提供之资料尽保密义务。
- 3.4 依据相关法律、规章之规定,乙方应取得营业执照或特殊行业经营许可证等相关证照而未取得,甲方有权终止本合同而不承担任何责任。

第4条:乙方权利与义务

- 4.1 乙方有权在双方合同约定经营范围内,按约定用途使用该经营场所,不得于该场所存放危险物品及违禁品,不得作堆货、住宿或其它用途。经营期内乙方如欲增减经营范围,需经甲方事前书面同意,并应自行取得相关的行业许可证、品牌商之加盟或经销授权(当乙方为品牌产品加盟商或经销商时),并办理相关的工商登记;否则视为乙方违约,甲方有权视情况扣除合同履约保证金的部分或全部。
- 4.2 乙方需自行取得相应的营业执照、特殊行业经营许可证、卫生许可证、消防安全检查合格证和品牌商之加盟或经销授权(当乙方为品牌产品加盟商或经销商时),并于签约前5日内提供真实合法的工商营业执照、法定代表人或负责人身份证明档、特殊行业经营许可证、品牌商之加盟或经销授权文件及其他相关证照等复印件给甲方存档,同时需交验上述证明档的原件。未按时提交上述证件的,乙方不得进行经营。
- 4.3 乙方应自行负责场所内部装璜及添置营业设备,并于本合同签订后 60 个工作日内完成店面装修及施工,乙方的装修及装修方案需经甲方书面同意后方可进行,且需甲方相关部门验收通过后方可正式开业。经营商铺的名称或招牌广告,应设在甲方指定之位置,并经甲方事先确认设计及内容。若因无法办理相关执照而不能按期营业,甲方解除本合同后,装修损失由乙方自行承担,且不得拆除已经完成的店面装修设施。
- 4.4 为整体营运安全性着想,乙方保证新装修店铺内外所有电器设备与设施(含消防安检设施)皆为新购置且符合国家安全标准。乙方不得私自接驳或改造甲方电源,所有工程项目须报甲方主管单位核准。
- 4.5 乙方及其所雇佣员工工作期间应统一着符合行业形象、格调之制服(含个人名牌),且仪容洁净、整齐。乙方应保证其所雇员工定期至甲方指定医院进行身体健康检查,在取得合格健康证后才能进入甲方管理区域内服务;乙方应严格遵守国家相关法律、规章和甲方相关管理规定,依法纳税和缴纳相关费用,并为其员工签订劳动合同、缴交社会保险、办理居住证、工作证、健康证等相关手续,并及时支付员工薪资,乙方如有违反,甲方有权书面要求乙方限期整改,且每发现一次,乙方应向甲方支付不少于人民币 1500 元(大写: 壹仟伍佰元整) 的违约金。且因乙方原因所衍生的一切纠纷概与甲方无关,乙方应自行处理,因此造成甲方损失的应承担赔偿责任。
- 4.6 乙方因无齐全之证照或非法经营等行为,所引起的工商、税务等方面的责任由乙方完全自行承担;如因乙方无齐全证照或非法经营等行为使甲方受到工商、税务等行政部门的追究或处罚,乙方应赔偿甲方因此所受到的损失,甲方有权直接以履约保证金抵偿,不足部分由乙方在一个月内支付,甲方并可终止本合同并无需承担违约责任和其他任何责任。
- 4.7 乙方保证随时提供通透明亮的消费环境。乙方应保证其提供的商品或服务符合保障人身、

财产安全的要求，即所出售或提供服务之商品皆须经过国家相关部门安全与卫生认证。

4.8 乙方必须严格遵守双方约定销售价格和服务收费标准。

4.8.1 所有售卖商品及销售价格由乙方书面提出申请，甲方管理单位与餐监会审核通过后方可销售。

4.8.2 乙方所有商品均需明码标价，售出商品需提供机打小票，同类商品价格应低于富康园及富乐新城周边超市（包括但不限于“富园冠锋超市”、“乐惠家生活超市”“百乐家生活超市”“城盛百货”“阿尔特麦”）销售价格，促销特价商品除外。若发现售卖未提报之商品，每次每笔应向甲方支付不少于人民币 500 元（大写：人民币伍佰元整）违约金。如经甲方或富士康科技集团的员工出示有效证据（计算机小票及税务部门认可之发票）举报售价不实或经甲方管理单位查询售价不实，乙方需向甲方支付不少于人民币 800 元（大写：人民币捌佰元整）违约金。

4.8.3 乙方须配合甲方管理单位的要求，不定期进行优惠让利予甲方员工的活动，每季度至少进行一次。

4.8.4 甲方有权查核所有商品之质量、价格、卫生及相关服务，倘有不符或违反的，则每发现一次，乙方应向甲方支付不少于¥500 元（大写：人民币伍佰元整）的违约金。

4.10 乙方应为消费者提供优质服务，乙方若被消费者投诉（属乙方过错情况属实的），甲方有权依照实际情况要求乙方限期整改，投诉每月达 5 次以上的（或每年累计达 15 次的），视为乙方违约。

4.11 乙方营业时间必须服从甲方管理单位安排；除经甲方特别同意的时间外，乙方不得中断服务。如若违反，则每发现一次，乙方应向甲方支付不少于人民币 500 元（大写：人民币伍佰元整）的违约金。若遇节假日，经甲方确认同意可适时调整营业时间。

4.12 乙方应做好商铺及负责区域内的卫生，保持干净、清新、舒适；商铺外围实行门前三包制，或根据甲方的要求，实施统一清扫及管理，但乙方须根据商铺面积承担相关清洁费用，同时乙方有责任对清洁人员的清洁实施监督与补充。

4.13 乙方应负责为甲方员工提供安全卫生的购物环境，微笑、耐心的服务于甲方员工，同时要根据甲方要求配合节约水电等能源。

4.14 乙方应自觉爱护和合理使用铺面及其配套设施，并负责铺面各项设施的装修及日常维修、点检工作。乙方如有相关的维修事项，应先报备甲方，经甲方书面同意维修事项后方可动工，相关维修费用由乙方承担。乙方应对甲方交付的设备和物品进行签收，丢失或损坏时，乙方须照原价赔偿或恢复原状。

4.15 经营期间在不影响房屋安全结构的前提下，乙方对铺面的添附、装修、整改方案须经甲方同意后方可施工，乙方在施工过程中所发生的安全事故由乙方自行负责处理，与甲方无关，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。乙方需严格按既定核准方案实施，并遵守甲方相关规定、要求，否则甲方有权要求乙方恢复房屋铺面的原状（以双方交接铺面时的状况为准）或赔偿损失。

4.16 如未经甲方同意，乙方不得以任何名义，擅自进行转租、分租、转借或与他人交换其承租铺面，否则视为乙方违约。

4.17 非因甲方及其管理人员的过失，发生乙方人员人身伤害及财产损失时，由乙方自行负责或依法处理，甲方不负任何责任。因乙方原因造成甲方人员或第三人人身伤害或财产损失时，由乙方承担相应赔偿责任和违约责任。

- 4.18 乙方有免费使用甲方提供之设备的权利，合同期内乙方有对设备进行维保的义务，合同期结束乙方应将设备归还甲方。
- 4.19 乙方工作人员应当遵守甲方安全管理、门禁等相关管理规定，严格保守甲方机密信息（商业秘密、员工个人信息等），非经甲方书面同意不得泄露于任何第三人，并不得用于非本合同目的之其他用途，机密信息不以书面形式为限。
- 4.20 乙方配货厂商及车辆需遵守甲方相关管理规定，如有超速、非吸烟点吸烟、假冒他人证件等，参照《外来人员及车辆证件作业规范》、《南宁园区门禁安全管制作业规范》处理。
- 4.21 甲方依据合同约定提前终止本合同的，乙方承诺依甲方要求配合办理合同终止相关事宜。
- 4.22 为整体营运安全性着想，乙方保证新装修店铺内外所有电器设备与设施(含消防安检设施)皆为新购置且符合国家安全标准且符合甲方安全之要求，如进驻后需要改造费用由乙方自行负责。乙方不得私自接驳或改造甲方电源，所有工程项目须报甲方主管单位核准，且由甲方负责接驳或改造电源，由此产生的费用由乙方承担。如乙方被甲方稽核发现违规作业，属第一次发现，罚款RMB5000元；导致事故发生罚款RMB10000元；发生严重火灾事故罚款RMB20000元，造成服务对象及甲方人员伤亡、财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任，且甲方有权解除本合同并不负责任何补偿责任。

第五条：保险

- 5.1 乙方应安排购买公众责任险，具体约定如下：
- (1)投保范围应包括营业场所责任保险；
 - (2)保险期限应与本合同第2条所述之合同期限相一致；
 - (3)保险金额为每次事故不低于人民币100万元(大写：人民币壹佰万圆整)。
- 5.2 乙方应列甲方为保险受益人，并于本合同签订之前向甲方提供投保凭证及缴费单据原件或副本（相关保险统称为附件三）供甲方查验或使用。
- 5.3 若乙方无法购买上述之保险，则乙方对其承租范围内的安全事故依法承担全部责任，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于不动产损害、赔偿受伤员工等），详见附件：安全责任状。
- 5.4 乙方应为其聘用员工按规定缴纳社保或涵盖社会保险职灾及工伤理赔的商业保险（依当前社保水平，意外伤亡险赔额 $\geq$ 80万），每年如遇社保基数调整，需补充意外伤害险赔额，依法保障所聘用员工合法权益，并不得因其与员工间的纠纷影响本合同之履行

第6条：合同终止与解除

- 6.1 有下列情形之一者，甲方有权终止本合同，并无需承担违约责任和其他任何责任：
- 6.1.1 乙方或其员工态度恶劣，不服从甲方管理，殴打或伤害甲方管理、工作人员；
 - 6.1.2 因乙方或其员工自身原因使承租物业存在公共安全重大隐患或发生爆炸、火灾、严重食物中毒或政治事件时；
 - 6.1.3 乙方或其员工盗窃、夹带、私藏甲方财物或严重违反甲方门禁、厂规者；
 - 6.1.4 甲方员工因使用乙方所提供的商业服务，在消费过程中有5人以上(含5人)财产遭受到损失或身体健康遭受伤害时；或乙方或乙方工作人员故意致人损害时；
 - 6.1.5 因乙方或其员工自身原因导致在园区内发生重大治安事件、刑事案件时；
 - 6.1.6 乙方或其员工违反相关管理规定，对甲方管理单位及相关人员有期约个人得利、行贿等不当行为者；
 - 6.1.7 乙方未按合同约定办理本租赁标的的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、餐饮服

务许可证等相关证件（前述相关证件的注册登记人应为乙方公司或其分公司）的；

6.1.8 乙方的卫生、安全、销售价格或服务收费等状况与甲方要求不符，或乙方的经营活动严重违反甲方相关管理规定或本合同约定的；

6.1.9 乙方迟延支付租金、水电等相关费用达一个月的。

6.2 本合同期间，甲方有权视需要提前一个月通知乙方终止本合约，如因经营调整、安全考虑等需改变商铺经营地址、租金等（包括但不限于）需提前 30 天通知乙方并不承担任何违约责任。甲方业主如要求提前收回或变更使用经营地址，乙方应无条件配合搬迁。

6.3 本合同期间内，乙方如要求解除本合同，应提前 90 日书面通知甲方，经甲方书面同意后，乙方方得终止本合同。

6.4 本合同到期或提前终止，甲方管理部门与乙方按本合同规定，在 3 个工作日内完成清算、交接相关资产的所有工作。

6.5 乙方在办理离厂过程中必须按照甲方管理部门制定的标准（清洁、清点、撤离、恢复原状）作业流程进行离厂动作，离厂产生的费用由乙方自行负责，若未按要求进行离厂，甲方有权追究乙方相关责任。

6.6 期满合同终止或因乙方过错原因提前解约，经甲方管理部门鉴定认为不能拆除或拆除后影响铺面正常使用的添附和装修设施，归甲方所有，乙方不得拆除，乙方同意其投入成本视为摊销完毕，甲方无需就该添附和装修设施之残值向乙方支付任何补偿费用。

6.7 合约期内因甲方原因要求需将经营区域恢复为卫生间，甲方需向乙方提供园区内其他可经营区域予乙方依合约条款继续经营至合约期结束，恢复成卫生间的改造费用由乙方支付。若甲方不能提供园区内其它可经营的区域予乙方继续依合约条款经营至合约期满，恢复成卫生间的改造费用由甲方支付。

6.8 合约期内因乙方原因导致合约提前解约，如甲方要求将经营区域恢复为卫生间，乙方应按照甲方要求恢复且费用由乙方支付。

6.9 期满合约终止，如甲方要求将经营区域恢复为卫生间，乙方应按照甲方要求恢复且费用由乙方支付。

第 7 条：违约责任

7.1 乙方未依本合同规定按时支付相关费用予甲方时，则每迟延一天应按延期支付费用的 5% 向甲方支付违约金，甲方得从乙方履约保证金中直接扣除。迟延达一个月时，甲方有权终止本合同，乙方不得有异议且乙方支付义务不得免除。

7.2 乙方如违反本合同规定但尚未造成甲方经济损失的，甲方将予以警告。乙方被二次警告(含)以上的，此后每警告一次，乙方应向甲方支付不少于人民币 1500 元（大写：人民币壹仟伍佰元整）的违约金，此项费用甲方可直接从乙方履约保证金中扣除。

7.3 若乙方的任何违约行为导致甲方经济损失的，乙方应于每次违约支付违约金人民币 5000 元（大写：人民币伍仟元整），如上述违约金仍不足弥补甲方损失的，乙方仍应负责赔偿，同时甲方有权视情况终止本合同。

7.4 乙方因违约行为被扣付履约保证金的，应于履约保证金被扣付后 5 日内补足。同时，乙方无权要求甲方返还履约保证金。

第 8 条：附则

8.1 本合同期间遇不可抗力（如自然灾害等）造成经济损失的，双方应协商承担损失。

8.2 本合同所生争议，应友好协商解决，协商不成，应提交甲方所在地法院诉讼解决。

8.3 本合约附件一：《店面平面图》，作为合约之有效组成部分，与本合约具同等效力，不一致处以附件为准。甲方得随时将与本合约履行有关的书面数据列为本合约附件。

8.4 本合同一式肆份，双方各执贰份，于双方签字盖章后生效。

(以下无正文，为合同签署处)

合约签署人

甲方：

乙方：

(盖章)

(盖章)

委托代理人：

委托代理人：