**【】服务区【】项目经营管理合同**

合同编号：【】

甲方：【】服务区

地址：

负责人：

（以下简称甲方）

乙方：

地址：

法定代表人：

（以下简称乙方）

为充分发挥高速公路服务区的功能，提升服务区的整体形象，更好地为过往司乘人员服务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着平等互利的原则，经甲、乙双方友好协商，就项目经营的事项达成如下协议：

一、经营场地

位于【】高速公路【】服务区，乙方使用的场地具体位置为：总面积为：㎡（其中南区门店面积为 ㎡，北区门店面积为 ㎡），经营场地图纸作为合同附件。

二、经营方式

1. 乙方应在经营期间自主经营、自负盈亏、依法纳税，享有并承担经营期间与其经营活动有关的一切债权、债务。甲方不承担因乙方经营管理产生的任何责任。

2. 乙方在经营期间，应以自身名义或分支机构名义自行办理相关行政许可审批、工商、卫生、税务登记等事宜，并保持上述证照的有效性，乙方应确保本合同签订主体与项目属地按规定办理的营业执照主体具有一致性或关联性。乙方不得利用本合同项下甲方的资产以任何形式对外进行融资或设立担保，不得以甲方名义从事任何经营活动，不得将经营项目全部或部分转让给第三方。

三、经营项目

1. 乙方在经营期间有权经营的项目为： ，主要经营品类包含： （具体品类、规格、定价详见附件6产品清单）。

2. 乙方不得经营第三条第1款未列明的商品或服务，也不得从事与第三条第1款无关的活动。在对第三条第1款规定的商品或服务项目界限难以明确时，由甲方进行确定，乙方应无条件服从。

3. 乙方增加或调整经营项目大类范围内的产品或服务，应书面报甲方，经甲方书面同意后，方可经营；对于新增或调整的产品或服务，甲方保留收回的权利。

4. 国家有关法律、法规规定经营上述项目必须持有相关许可证的，乙方应申请获得许可后，方可经营。

5. 乙方不得经营国家规定禁止经营的项目。

6. 乙方应严格执行甲方的管理相关规定，且所经营的产品或服务价格必须经过甲方审核后才能实施。如发现乙方经营产品或服务价格未经审核擅自上架销售的，按该产品擅自销售期间全部营业款的3倍向甲方支付违约金；一个合同年度内累计有3次（笔）以上该违约情形的，甲方有权单方解除合同并将乙方列入黑名单，取消乙方进驻甲方下属服务区经营的资格。

四、合同期限

合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止（含装修期）。

其中， 年 月 日至 年 月 日为装修期，供乙方进行装修、设备安装调试和其他营业准备工作，乙方无需支付经营管理费，乙方在装修期内提前开业的除外；装修期内产生的水、电等费用由乙方自行承担。

如果乙方在装修期内开业，则装修期提前结束，开业日为经营管理费计算起始日，提前开业期间经营管理费按实际经营天数计算（按实际含税营业额\*提成比例计算支付）。如果乙方未在装修期内正常开业，应于本合同约定的装修期届满日之次日（ 年 月 日）起开始计算经营管理费，上述合同期限终止时间并不因此改变。

乙方应当在装修期届满之日次日进行开业，如乙方未经甲方同意而逾期开业，则视为乙方违约，除正常支付物业管理费及其他费用外，还应承担延期期间给甲方造成的收益损失，每日损失额按乙方第一个合同年度每月基准经营管理费的5%折算；若乙方逾期开业超过15日的，甲方有权解除合同并要求乙方交还该物业，同时要求乙方支付第一个合同年度经营管理费标准1个月的基准经营管理费作为违约金。

双方特别约定，乙方进场开始或准备开始场地装饰装修工程，或乙方已实际接收该场地的，视为该场地符合交付条件。但对未经甲方批准或有关部门批准的施工行为，甲方仍有权要求乙方停止施工并将该物业恢复至施工前状态，由此造成的损失由乙方承担。

五、经营管理费

1. 乙方应按“基准+超额”方式向甲方支付经营管理费。

结算方式为：首年含税基准营业额为【】万，逐年递增【】%，若乙方年含税营业额在含税基准营业额（含）以内的，则向甲方按【】%支付年基准经营管理费；如年含税营业额超过基准营业额的，超额部分乙方应按 比例向甲方支付超额经营管理费。一个合同年度按365天计算。

本合同项目经营期间经营管理费详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位（万元） | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 总额 |
| 基准经营管理费 |  |  |  |  |
| 含税基准营业额 |  |  |  |  |

1. 甲方实行代收银管理方式，乙方所有含税营业额款项由乙方委托甲方代为收取，甲方在代收期间无需向乙方支付利息。每月末对当月营收款（上月26日－本月25日）实行累计滚动清算，具体清算原则如下：

月度实际经营管理费按实际含税营业额中归属于经营管理费的部分与月均基准经营管理费孰高计量收取，以倒扣方式执行，甲方应于下月10个工作日内结算返还乙方扣除经营管理费、能源管理费、物业管理费之和后的余款，当月实际含税营业额不足月均基准经营管理费、能源管理费、物业管理费之和时，不足部分乙方应于结算后的10个工作日内补齐支付。

乙方应当将甲方扣除经营管理费后返还部分视作收入，诚实守信、依法纳税。

含税营业额应包括：乙方在营业过程中消费者通过现金、刷卡、网络支付等方式或以团购、大众点评等第三方结算系统支付给乙方的全部营业收入，不扣除任何费用或税费。甲方可通过统一收银系统或要求乙方提供营业额报表、报税单、发票、每日POS机收银单等方式确定乙方的营业额，乙方对甲方确认营业额的行为予以配合并无异议。乙方同意：税前营业额的具体金额以甲方出具的月结账单中记载的数额为准。

1. 关于统一收银要求：乙方必须将全部含税营业额接入浙江商业集团收银系统，且按甲方要求实现收银方式多样化，包括但不限于支付宝、微信、银行卡等支付方式，所有支付方式必须由浙江商业集团收银系统统一实现，因此而产生的全部费用由乙方承担。乙方必须提供浙江商业集团收银系统内所需的基础信息（包括但不限于营业执照、纳税人识别号、开户银行、所售商品目录等）。营业款在甲方监督下由乙方收取，每日向服务区财务部门报备营业金额。每自然月月末3天前乙方应提供当月（上月26日至本月25日）真实营业额及每日营业额数据给甲方，甲方将采取多种途径（包括但不限于从每天打印出的收银小票来汇总计算当月营业额）与乙方核对营业额数据，双方数据产生差异的，以甲方最终核对的数据为准。乙方在销售中的每一笔销售必须向顾客提供准确的收银小票。如未提供收银小票即视为违约行为。甲方实行收银小票违规行为举报奖励制度，如顾客举报乙方不提供收银小票或收银小票金额、内容与实际消费不符且经查实的，甲方将给予举报人人民币100元现金的奖励，此奖励费用由乙方承担，由甲方直接在乙方的合同履约保证金中扣除。
2. 乙方服从甲方收银稽核相关管理要求。乙方的营业款必须全部进入收银机，如发现乙方的营业款未进入收银机的，视其情节，乙方应按未进入收银机营业款的3至10倍支付甲方违约金或由甲方从履约保证金扣除；一个合同年度内如发现乙方累计有3次（笔）以上该违约情形的，甲方有权单方解除合同并将乙方列入黑名单，取消乙方进驻甲方下属服务区经营的资格。
3. 乙方经营所需的浙江商业集团收银系统相关软硬件、网络设备（含由机房收银服务器至收银点位的网络布线及网络通讯设备），设备型号及网络架设标准需根据甲方要求安装、实施，所产生的设备采购、实施费用及合同期内维护费用由乙方承担。合同期内甲方将采取定期或不定期的方式对硬件环境和网络环境进行评估，新设商户不得就近接网，需根据甲方设立标准从机房服务器规范引线，对无法满足甲方规范要求的，乙方必须及时整改并承担由此产生的相关费用。乙方在每对服务区至少需具备一套备用收银设备，在突发故障且无法及时修复的情况下，能及时替换使用，确保营收数据完整性。乙方采购的浙江商业集团收银系统（含网络架设）需达到甲方规定标准后，才能正式开始营业。
4. 乙方同意甲方有权对乙方每月营业额报表、报税单、发票、每日POS机收银单或甲方认为乙方需要提供的其他资料作不定时的审查，乙方应积极配合。
5. 乙方在交易或资料提供过程中存在蓄意虚报、蓄意隐瞒交易货款等作弊行为或乙方未配合甲方的不定时审查工作的，视为乙方违约。此种违约情形如在3次（含3次）以内的，每次违约乙方除应向甲方补足应缴而未缴款项外，同时乙方还应另行向甲方支付相当于该合同当年1个月的经营管理费作为违约金。此种违约情形自第四次起，甲方除有权要求乙方支付应缴而未缴款项外，还有权要求乙方另行支付相当于合同当年6个月的经营管理费作为违约金，同时甲方还有权随时解除本合同。若上述违约金不足以弥补甲方全部损失的，则乙方还应当向甲方支付全部损失与上述违约金的差额部分。
6. 本合同项下所涉款项的收款账户信息如下（账户应与合同签订方一致，含合同签订方下属分支机构）：

甲方指定收款账户：

开户行： ；

户名： ；

账号： ；

乙方指定对公账户：

开户行： ；

户名： ；

账号： ；

六、能源管理费及物业管理费

（一）能源管理费

1. 乙方须按甲方规定支付与该物业有关之水、电、燃气（如适用）等费用。其中：

水、电费收费标准：按乙方水表、电表实际发生额由乙方承担，水费结算价格为每吨【】元，电费结算价格为每度【】元，以上皆为含税价。电费结算标准参照当地电力供应部门/单位收费标准执行，按实际结算。若遇水电部门调整水电费，甲方将相应调整水电费结算单价。其中电力传送过程中的损耗按照店铺实际用电金额的10%标准加收损耗费。乙方应当在缴纳相关能源费用的同时将传送损耗费用一并向甲方缴纳。

乙方同意该等费用的具体金额以甲方出具的月结账单中记载的数额为准。

2. 乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳上述费用。若乙方欠付费用，为防止相关部门中断或停止对场地的能源供应，甲方可以为乙方先行垫付。甲方为乙方垫付的，乙方除需及时支付垫付的款项外，还应自甲方垫付之日起按垫付金额的每日千分之五向甲方支付补偿金。本合同项下的相关部门，是指为租赁场地供应水、电、燃气等能源并收取相关能源费用的机构和单位。

（二）物业管理费

包含甲方规定的统一营业时间内公共空调使用费、公共区域清洁费和安保费，以及广场公共设备设施的维修和保养费用。按乙方项目租赁场地的使用面积计算，收费标准为 【】元/平方米/天（或月）。甲方有权因该场地物业管理成本变化而经书面通知乙方后统一调整物业管理费的收费标准以维持该场地的管理水准，但以不违反政府有关规定为限度。

能源管理费和物业管理费由甲方在实施代收代付管理清算经营管理费时一并扣除。

七、履约保证金

1. 乙方应在甲方中标通知书发出后【5】个工作日内向甲方一次性支付履约保证金，收取标准为【第一年度1个月的基准经营管理费】，合计为**人民币【】万元**（若乙方为商业集团子公司，可替换表述为履约保证金已统一上缴至浙江商业集团），对本合同履行过程中的事项，包括但不限于：经营管理费、服务质量、设施损坏、人身损害、甲方代收代缴费用、税款、违约赔偿金等进行担保。

2. 如乙方未在规定日期内足额支付履约保证金，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付相当于该金额的违约金。

3. 乙方的违约金额或其他应由乙方承担的金额，甲方有权直接在履约保证金中扣除。乙方应在甲方发出书面扣除通知之日起15日内，全额补足扣除额，以维持经营期间履约保证金的完整性。

4. 履约保证金不计利息。经营期限届满或本合同终止之日起一个月内，甲方通知有关部门审核，经审核后，如乙方未以甲方名义发生债权债务，并结清所有应付款项的，且乙方提供营业执照等证照注销证明的前提下，甲方将履约保证金无息返还给乙方。如乙方未依据本合同补足履约保证金的，甲方仅退还依照合同约定扣除后的剩余履约保证金。本合同如有约定不予退还履约保证金的情形除外。

八、服务区广告

1. 服务区的广告发布权归甲方所有，但甲方发布广告不得影响乙方正常的经营活动。

2. 未经甲方同意，乙方不得在服务区内从事任何广告、促销活动或进行类似的宣传活动。乙方的行为是否属于上述行为范围，以甲方判定为准，乙方应当无条件服从。

九、双方权利义务

1. 甲方的权利义务：

（1）有权按本合同约定收取费用，包括但不限于：经营管理费、履约保证金、能源管理费、物业管理费以及其他费用。

（2） 有权对乙方经营活动进行监督管理，并制订考核办法对乙方进行考核，包括但不限于：乙方的经营、管理、服务质量、环境卫生、安全生产、综合治理；有权要求乙方对不符合项限期整改。为了提升服务区的公共服务品质，甲方对乙方经营活动进行监督、管理、考核，但甲方不参与乙方的经营管理。

（3）有权对服务区内所有商品或服务销售进行实时监控和不定期抽查，有权要求乙方提供商品或服务的相关合同、供应渠道。

（4）有权依法追究乙方违法、违约、违规经营给甲方造成的损失。

（5）有权在现有服务区的基础上进一步扩建。

（6）有权在经营场所内布置高速驿网统一品牌的标识、标牌等。

（7）协助乙方将通讯、水、电接到指定区域，相关器材、人工等费用由乙方承担。

（8）负责服务区的绿化、草坪、植物和建筑物、构筑物、灯具、音响的管养。

2. 乙方的权利义务：

（1）有权按合同约定的场地、方式、项目、期限，独立、自主地从事经营活动。

（2）合法经营，严格遵守《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动法》等法律、法规的规定，遵守甲方的规章制度以及本合同的约定，服从政府有关部门和甲方的督查管理和检查，对各类检查中发现的问题在**7**日内整改完毕。

（3）遵守《[中华人民共和国税收征收管理法](http://www.baidu.com/link?url=9sQHujUN1WsOZ62LNAzUrmivwXac3FF7gvxZpph0l9cF1e-Jl_R3cuOEHIE2_AWG&wd=&eqid=a83d0e7a0004e0ea000000045b0fa2ba" \t "_blank)》、《[中华人民共和国税收征收管理法实施细则](http://www.baidu.com/link?url=6MnmXkXPRTShYcPlShwdspbYDC-RqlBPjUviK4Uh0USrOkrej_NDCkQy4s7IxnDc6ClBORtoEJhPygqmEvdQ73EpdVQMoIBfm4mcRVp6a5uwu8r-WgixAoNTdiJrT5knGmei1t5yXsDZFJm1ZPSR23Knj6NtEaQRSAb7AzbyJArJtYRLhQ4zjKu0qMLrRu5TFeVP0BBxWT3x2KA38_x-XvT4eBiCvuKTNPpX7c9fqv2P33sZQgb0xW7CkqO8a4Lzec1X3eCoj1ZPF2RuIm2pNPKbAt4eW7_SiFe_jJ7E_O3&wd=&eqid=a83d0e7a0004e0ea000000045b0fa2ba" \t "_blank)》、《高速公路服务区（停车区）服务管理规范》、《浙江省高速公路服务区管理暂行办法》、《浙江省高速公路星级文明服务区创建管理办法（试行）》、《浙江省高速公路星级文明服务区考核标准（试行）》、《高速驿网服务区服务人员规范化手册》、《合作商管理办法》、《浙江省商业集团有限公司服务区价格规范管理办法》、《服务区现场管理手册》（以最新的版本为准，甲方不另行通知）等，严格管理、规范服务、礼貌待客，确保安全和环境整洁，并自觉维护服务区文明窗口形象。

（4）在未获得甲方书面同意之前，乙方不得改变及增加乙方的经营品牌。

（5）乙方承诺其经营期间，严格遵守国家法律法规，不发生社会综合治理事件。

（6）经营期间，乙方在经营场地内发生的一切财产物品被盗、人员伤亡事故、火灾、民事纠纷、社会治安事件及其导致的一切经济损失，由乙方处理和承担。

（7）乙方应无条件按照甲方要求对所售商品进行进销存管理。乙方提供的服务和产品质量必须符合国家有关产品质量的要求，不得向顾客提供不符合质量要求的产品。如顾客投诉或甲方检查中发现问题，乙方应承担全部责任，甲方有权根据事件造成的影响及损失，优先从乙方履约保证金中扣除，如不足以弥补甲方损失的，乙方应继续向甲方承担赔偿责任。乙方对所有经营的商品和供应商建立必要的档案，包括但不限于：食品质量检验证明、检疫证明、销售凭证和供应商地址、联系人、联系方式等，以备查。

（8）乙方营业时间应保证全年无休，并遵守甲方制定的营业时间要求，不得擅自提前或延迟开店、闭店。乙方经营的服务收费和商品销售价格应明码标价。

（9）乙方的所有装修方案应经甲方审核，报有关部门同意后方可施工。装修图纸应报甲方备案。固定的装修，无论何种原因合同解除或终止后均无偿移交给甲方，第十一条第3款的规定除外。

（10）乙方应正确维护该租赁场地内甲方所提供的电器、装置及设备，原有的一切设备、间隔及装修，乙方必须征得甲方书面同意后，方可更改或增减。当本合同因期满或提前终止本合同时，该租赁场地原有的一切设备设施如有损坏和减少（合理的正常损耗除外），由乙方负责修理或赔偿。

（11）乙方必须赔偿甲方因乙方不正当使用或疏忽而导致租赁场地水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或故障而引起的一切费用、索赔或损坏。若甲方垫付该等费用的，则乙方必须在甲方发出通知后14天内向甲方支付该等费用。对乙方专用的卫生、供水设施（如有），乙方需负自费保养的责任，保持该等设备在良好及清洁的状态，并符合公共卫生或其他政府有关部门的规章（合理损耗除外）。

（12）乙方应保持服务区管理人员的稳定，所配的管理人员应具有服务区的管理经验，并具有较强的管理、协调能力。乙方指派负责人，负责日常经营管理并与甲方保持联系等工作。

（13）乙方负责乙方员工的管理工作，通过甲方对乙方员工进行上岗前培训，考核合格后上岗。统一着装，统一佩牌上岗，对须持证上岗者，则必须持证上岗，并按国家规定做好劳动保险，报甲方备案。

（14）乙方所聘用人员的工资应不低于当地最低工资标准。

（15）乙方同意就租赁场地内的物品财产投保价值相当的保险，对该物业内的所有物品或财产自投水、火、盗窃、意外保险及第三方责任险，对进出服务区的乙方人员（含工作人员）投保人身意外保险，并承担保险费用。乙方应当在正式开业日前7天内将有关保单及已付保费凭证等证明文件呈交甲方审核备案。同时，该等保险应当在合同期限内持续有效。

（16）乙方应承担服务区经营区域的物业管理的责任和费用。乙方对经营区域内任何部分、装置、附属物、电线、管道负修缮的责任，不论是直接或间接地因乙方的行为、懈怠或疏忽，如因其损毁而导致火、烟雾在该物业扩散，或任何来源的水包括风暴或雨水在该物业或其任何部分泄漏或满泻，而对任何人或任何物品造成的任何损失、破坏或伤害，乙方均须承担责任和对甲方或其他受影响的商户和第三人做出赔偿。

（17）乙方不得损害甲方财产或服务区对外形象。

（18）甲方及上级部门涉及服务区的重大活动，乙方应积极支持和配合。乙方应响应甲方的星级文明服务区创建活动。甲方组织的统一促销、高速驿网品牌宣传、会员营销等活动，乙方必须积极配合且制定门店高速驿网会员营销方案，并承担相应的费用。

（19）乙方在经营期内，若遇道路拓宽、服务区升级改造、造成经营地点移位或经营项目暂停的，应服从服务区的工作安排，根据受到影响的实际情况，经与甲方协商一致后，享受有条件免租及（或）合同期限顺延等补偿措施。乙方必须配合服务区的改造工作，不得以改造施工影响为由拒缴或少缴相关费用。

（20）乙方门店所提供的商品或服务的定价，一是不得高于该品牌城市（优先以杭州市区门店为参照标准）标准连锁门店定价体系，否则甲方有权要求乙方对其价格进行调整；二是乙方完全接受并执行甲方制定及出台的相关价格管理政策（包括但不限于直接定价、限高价设定、商品或服务保障充足性、会员价格设置等政策要求），乙方对此无任何异议。甲方有权不定期要求乙方报送商品或服务定价执行标准及详细清单，如有违反上述相关要求的情形，甲方有权要求乙方进行调整，否则甲方有权按次收取违约金（按该项目履约保证金\*10%计算）作为影响甲方商业形象的补偿。

（21）乙方应保证其对租赁场地的实际经营，不得擅自将该租赁场地或其任何部分停止使用或转租、分租于第三方，否则甲方有权经书面通知后单方解除合同，一切责任由乙方承担。

十、物业的装修和还原

1. 乙方应自费办理租赁项目场地装修期间所有相关的保险事宜（包括建筑工程一切险、第三者责任险），并完全承担因施工所导致的一切人身和财产损失。

2. 乙方对该租赁场地进行装修、修理、分割、安装设备或改建时，应符合其向甲方提供的装修设计文件，其装修方案、图纸、施工单位必须事先得到甲方的书面许可。在获得必要的政府有关部门的批准后，施工必须在甲方规定期限内、在甲方监督下进行。未经甲方同意，乙方不得擅自更改甲方已审批通过的装修方案及图纸。

3. 乙方在进行开业前装修、合同期间的装饰改动及合同终止或解除时的还原工程时，所有涉及消防系统、空调系统、给排水系统等工程，乙方必须聘用甲方指定或书面认可的相关专门承建商进行施工。

4. 乙方应对其所有工程承建商承担责任和义务。

5. 乙方对租赁场地的装修、修理、分割、安装设备或改建不得影响服务区内其他商户的正常经营活动。

6. 装修期内因乙方、乙方员工或承建商原因而引致甲方、其他商户或第三人损害的，乙方必须予以赔偿。

十一、合同的解除、终止

1. 出现下列情况之一的，乙方被列入甲方黑名单，3年内不得参加浙江省商业集团有限公司及其下属服务区经营项目的投标、招商活动；甲方有权单方解除合同，并没收全部履约保证金；视情节严重程度，甲方上级单位保留与乙方全面解除商业集团名下其他服务区乙方在履行的经营管理合同的权利，同时有权视为乙方对该合同构成根本违约，甲方上级单位有权按照该合同内的相关约定追究乙方违约责任；乙方应对甲方因此遭受的全部损失继续承担损失赔偿责任：

（1）乙方未按约定期限足额支付经营管理费、履约保证金、水电费用或其他费用，拖欠时间超过30天的。

（2）乙方未按甲方通知的时间及金额缴纳或补足履约保证金，拖欠时间超过10天的。

（3）乙方经营期内受到交通、工商、质量监督有关行政主管部门的处罚超过3次的。

（4）在同一服务区的一个经营年度内有责投诉或违约行为累计超过3次的。

（5）在一个自然年度内，乙方遭受有责投诉或有其他违约行为累计超过3次的（以乙方及其分支单位在甲方上级单位商业集团辖内服务区经营的全部项目作为统计依据）。

（6）连续两次发生一般食品安全事故或发生一次食品质量大事故（参照《国家食品安全事故应急预案》的具体规定），负有全部或主要责任。

（7）发生较大安全事故（参照《生产安全事故报告和调查处理条例》的具体规定），负有全部或主要责任。

（8）乙方在本合同履行期间内擅自中断、停止营业时间连续达三天以上或擅自撤场的。

（9）以虚假材料骗取准入资格的。

（10）乙方、乙方代理人或乙方员工严重损害甲方名誉、信用的。

（11）乙方未能在开业前提供甲方认可的营业执照及其他政府规定的所有必要的执照、批准或许可证等文件的，或因乙方原因导致前述存续经营的文件丧失效力的。

（12）乙方在本合同履行期间未经甲方书面同意，使用其他品牌或经营其他项目，经甲方要求限期纠正逾期不改的。

（13）乙方在本合同履行期间未经甲方同意，转租给其第三方或用其他手段与第三方共同经营时。

（14）乙方在本合同履行期间丧失本合同规定的经营品牌的经营权的。

（15）其他合同注明的应纳入黑名单制度的情况。

2．乙方存在以下情形的，甲方有权单方解除合同，且不承担任何责任与费用：

（1）乙方违反本协议约定，经甲方书面通知后仍未在指定期限内改正的。

（2）连续2次考核周期（月度考核）未能通过服务区考核的。

（3）乙方在本合同履行期间中断、停止营业时间连续达三天以上的。

（4）乙方文明服务、价格管理等运行规范配合明显不到位的。

（5）未经服务区审核同意中断、停止营业时间连续达3天以上的。

（6）不符合现行行业标准，或文明服务、价格管理等运行规范配合明显不到位的，或一个合同年度内服务区发出三次以上（含）整改通知书的。

（7）当乙方陷入信用不稳定或支付停止状态时；由乙方或第三方声明乙方关、停、并、转（合理的重组或合并除外）时；或当乙方由于债务或财产被查封，受到临时处分或声明拍卖财产的。

（8）乙方发生破产或进行清算程序时，或乙方被吊销营业执照处分时。

3. 因甲方或上级单位发展战略调整、政府行为等原因需提前与乙方解除合同的，甲方可经提前一个月书面通知乙方解除本合同。

乙方的固定装修，仅指经营场地内不可拆卸部分或拆卸后有损场地主体结构及使用性能的部分，不包含乙方添置的可移动生产设施设备。甲方对合同尚未履行期间的乙方固定装修部分折旧费用进行补偿，且不承担乙方对非固定装修部分的撤场拆除费、运输费、垃圾清运费等费用，固定装修的摊销年限，以账面摊销年限或合同年限之中较低者为准（如双方协商不成以甲方指定的第三方机构出具的评估报告为准，乙方予以认可）。

4．乙方经营项目经营满6个月、且提前3个月提出退场（或愿意缴纳3个月经营管理费等）的，允许其正常退场。对于实际经营满6个月、且已提前3个月向甲方提交书面申请（或愿意缴纳3个月经营管理费等）的项目，经甲方审核同意并按甲方要求签订提前终止协议，合同终止时间以甲方书面批复为准，如经营期内存在需扣除履约保证金情形的，则扣除相关履约保证金；若未通过甲方审批的或未签署书面提前终止协议的，乙方仍需继续履行本合同。

5. 基于甲方从事公共服务的特殊行业属性，需保证服务的连续性，故乙方同意，若本合同因经营期满终止或因其他原因提前解除的，甲方有权根据实际需求，指令乙方根据甲方要求临时经营至新单位进场，具体经营时间以甲方通知为准，经营管理费标准由双方协商（如协商不成的，按原合同商务条件执行）后通过补充协议形式确定。

6. 经营期满后乙方不再续约，或合同提前解除的，在合同解除或终止之日起三日内，乙方应将属于甲方的经营场地、场地建筑物、构筑物及附属设施（备）按合同规定要求移交甲方，乙方不能以任何理由拒绝办理移交，经营管理费应于移交前结清，结算至乙方实际撤场完成之日止。如乙方未按时移交的，则每逾期一天，乙方应以本合同解除或终止之日所在合同年度的日含税基准经营管理费的双倍支付甲方违约金，且甲方有权直接从履约保证金中扣除相应款项。

乙方移交时应达到如下标准：

（1）房屋及装修清洁无损坏，如有损坏，按损坏程度赔偿。

（2）设施（备）运行正常完好，如有损坏，按原价正常折旧后赔偿。

（3）设施（备）功能和外表完好。

乙方移交未达到以上标准的，甲方可自行或委托第三方办理，费用由乙方承担或从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

1. 项目招标或招商时，以多个项目捆绑形式确定本项目经营单位的/或乙方与甲方其他服务区签署本协议的（包括乙方在本协议生效后新签订的其他服务区经营管理合同）；如其中任何项目因乙方原因提前解除合同的，则甲方有权要求与乙方同步解除其他项目合同。
2. 乙方未经甲方同意擅自解除合同或乙方根本违约甲方行使单方解除权的，乙方履约保证金不予退还，不足赔偿甲方损失的，乙方还应继续承担损失赔偿责任。
3. 乙方除本合同之外，与甲方上级单位或其分支机构另行签署其他经营管理合同的，若其中任一合同履行过程中，发生乙方逾期付款或任一合同约定的违约情形的，甲方有权视为乙方对本合同构成根本违约，并有权扣除本合同项下的未结款项和履约保证金，用于偿还其他合同项下乙方对甲方上级单位或其分支机构的未结清债务，同时甲方有权按照本合同的相关条款向乙方追究违约责任。

十二、违约责任

1. 乙方未依约支付合同约定的相关费用的，应当从逾期之日起算、以应付未付的金额为基数，向甲方支付每日千分之一的违约金。

2. 乙方应按本合同规定，在合同期限届满之日起或本合同提前解除之日起【3】日内将该租赁场地连同其所有的附属物、装置、附加物，恢复至符合本合同约定的交付条件之状态并交还甲方，由此发生的费用由乙方承担。

如未按要求腾退场地、移交搬离设备、办理结算的，每逾期一天，甲方有权以本合同解除或终止之日所在合同年度的日含税基准经营管理费的双倍，向乙方收取自合同期届满之日或本合同提前解除之日起至乙方实际交还该物业之日止的逾期占用使用费；如乙方在甲方要求的支付日期内未支付上述该等款项，甲方有权从乙方的经营管理费或履约保证金中扣除该等款项。

1. 乙方未按约定交还租赁场地的，甲方有权自行进入租赁场地并更换门锁，将可移动物品搬离并腾空收回租赁场地。甲方对因此而引起的乙方财产损失不承担责任。对于乙方逾期未拆除的装饰装修部分，甲方有权自行拆除，对于可移动物品，甲方将视为乙方放弃该等物品所有权，甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处置该等物品；经甲方同意保留房屋现状的，乙方增加的固定装修将无偿归甲方所有，甲方不予支付任何补偿或赔偿。

甲方将该物业恢复原状及处置剩余物品的费用（如拆除费、运输费、垃圾清运费等）及甲方在上述过程中发生的公证费、律师费（若有）由乙方承担，甲方有权直接从经营管理费或履约保证金中扣除；不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方收到甲方通知函之日起十天内补足差额。

1. 因地震、台风、水灾、火灾、战争、疫情等公共卫生安全事件以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将事故情况“书面”通知另一方，并应在30天内提供事故详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的政府机构出具。因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。因迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
2. 乙方未按照本合同约定经营的，应在指定期限内完成整改并向甲方支付违约金人民币【】万元。
3. 乙方应确保与本合同相关证件的有效性，一经发现存在超过证件有效期间经营的，应在甲方指定期限内完成整改并向甲方支付违约金人民币【】万元。
4. 本合同有效期内，乙方遭受行政机关行政处罚的，应每次向甲方支付违约金人民币【】万元。
5. 本合同履行期间，乙方如有严重违反本合同规定的行为导致本合同无法继续履行，甲方有权解除本合同、收回租赁场地、不予退还履约保证金，并要求乙方赔偿由此而产生的一切损失（包括甲方为乙方的承租而投入的必要的改造费用、收益的预期损失等）。

十三、适用法律和争议的解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 因本合同履行引起的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成，由甲方所在地人民法院裁决。

十四、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

十五、通知条款

1. 涉及本合同权利义务变化的或其他必要通知，应以书面形式传递，收到方应签收。如无法向对方直接送达或收到方不予签收，可邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

2. 本合同下述的地址、电话、传真为双方通知送达的地址、电话、传真，如果任何一方变更，应在变更后3日内书面通知相对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

甲方地址：

指定联系人： 电话： 传真：

电子邮箱：

乙方地址：

指定联系人： 电话： 传真：

电子邮箱：

十六、其 他

1. 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，每份具有同等法律效力。

2. 本合同存续期间若该租赁场地的所有权或经营权被转移给第三方的（包括但不限于甲方出售资产或甲方经营权到期终止/转让等），乙方在此郑重确认其放弃任何优先购买权，同时本合同及项目经营关系在经营管理权转移之日自动终止，乙方按实际合作经营情况，依照本合同的约定结算全部费用至实际撤场日。如乙方仍愿继续使用该租赁场地进行合作经营的，乙方自行与租赁场地受让人协商并签订经营管理合同。

1. 本合同所涉安全生产暨社会治安综合治理、廉政要求参见附件。

4. 本合同附件为本合同不可分割的组成部分。

5. 本合同未尽事宜，双方协商后另行签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：【】服务区

负责人（或授权代表）：

签章：

签订时间：

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

签章：

签订时间：

附件：

1. 经营场地图纸

2.《高速公路服务区业务安全生产暨社会治安综合治理合同》

3.《高速公路服务区业务廉政合同》

4. 承诺函

5. 营业执照及法定代表人证明文件

6. 项目产品清单

**附件1：经营场地图纸**

**附件2**

**高速公路服务区业务安全生产暨社会治安综合治理合同**

甲方： 公司 服务区

住所：

负责人：

乙方：

住所：

法定代表人：

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针， 进一步加强服务区的安全生产管理，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和《浙江省安全生产条例》等法律法规，结合服务区内经营单位的具体情况，甲、乙双方经协商后签订本安全生产管理协议，约定各自的安全生产管理职责并严格执行：

1. 甲方位于\_\_\_\_\_高速公路\_\_\_\_服务区 项目由乙方负责经营。

二、甲方的安全管理职责

（一）职责

1.严格遵守国家有关安全生产和社会综合治理法律法规、认真执行国家和行业标准，严格遵守合同中有关安全生产和社会综合治理的要求，履行合同约定的安全职责。

2.按照合同约定的安全工作内容监督检查乙方安全生产的实施，对乙方的日常安全生产、现场管理、消防安全等进行监督检查，发现安全隐患时，及时督促乙方整改。

3.统一协调、管理服务区内承租单位的安全生产和社会综合治理工作，履行统一管理的职责。

4.对各级安监、消防、质检、卫生等政府职能部门或上级主管单位检查发现的事故隐患和不安全因素，按照安全管理职责落实整改或督促乙方进行整改。如果乙方拒绝履行整改业务的，按合同及安全协议的有关约定处理。

5.甲方提供的建筑物、设备设施符合国家有关法律法规的规定，满足经营合同中规定经营范围的消防安全及安全生产条件。

6.督促乙方依法设立安全生产和社会综治管理机构，配备相应安全管理人员。

（二）权利

1.发现乙方不具备安全生产资质，甲方有权解除合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

2.有权及时纠正制止乙方在生产作业中违章指挥、违规操作及违反劳动保护的行为。

三、乙方的安全管理职责

（一）职责

1.乙方是承租场所经营活动安全生产和社会综合治理的责任主体，必须依法加强安全生产和社会综治管理，建立、健全安全生产和社会综治责任制，完善安全生产条件，确保安全生产。

2.严格遵守国家有关安全生产、社会综治、消防、职业卫生、环境保护等法律法规和国家、行业标准，具备相应的安全生产资质和条件，认真执行合同中有关安全生产的要求，按合同约定履行安全职责。

3.服从甲方对安全生产和社会综治工作的统一协调、检查和监督。

4.凡涉及安全、卫生许可的，须在取得相应的安全、卫生许可资质后，方可组织生产经营。

5.凡涉及特种设备的，应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营，设备和作业人员按规定参加检验和验证。

6.在生产经营中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施。

7.负责本单位从业人员的安全教育和培训，教育员工严格遵守安全管理制度和安全操作规程，做到国家规定应持证（特种作业人员、餐饮服务人员等）的工种持证上岗，并按规定进行年检和复审，严禁有职业禁忌症者的劳动者从事其所禁忌的职业活动。餐饮业经营者应严格执行《食品安全法》和《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》，配备专职食品安全管理员，做好从业人员的健康检查和培训工作，职工身体状况均必须满足国家、行业健康标准要求。新员工未经安全教育和培训，不得上岗。

8.积极参加甲方召开的安全生产会议和安全活动，接受甲方的安全生产监督检查，按照甲方的要求做好安全生产工作。

9.严格按有关规定设置消防设施、配备消防设备，建立消防器材台账，定期检查、适时更新，保持完好率100%。做好所属区域内的火源控制措施，所有工作人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法，熟练掌握相关预案的应急处置。

10.做好安全用电、用气、防汛防台、防中毒、防盗窃等工作，严禁在经营区域出现“三合一”场所，严禁私自改造建筑物结构和用电气线路，保持用电设施完好，严禁在经营场所使用瓶装煤气瓶及醇基燃料。重点经营区域安装电子监控设备，避免商品、旅客财物受损和人员伤害。若发生旅客人身损害、财产损失事故的，均由乙方承担全部法律责任。

11.按要求配备安全管理人员，全面负责经营区域内的安全生产和社会综治管理，承担经营过程中的安全责任；加强日常管理，定期组织安全检查和开展隐患排查，及时发现、整改事故隐患或不安全因素。根据生产经营的实际情况制订各类应急救援预案并组织演练。建立完善安全管理台账。

12.保证安全生产所需的必要投入，按规定配备劳动保护用品。依法为从业人员办理工伤保险。

13.对承租场所的装修和设备安装，须符合有关技术标准、消防安全规定和实际安全施工要求，不得改变建筑结构。承租场所的装修方案应事先征得甲方的同意，凡涉及国家规定需审查验收的，按规定办理。

14.建立和完善内部安全管理制度，建立各岗位安全操作规程，落实各岗位安全生产责任制。负责内部防火、用电、用气等安全检查。

15.严格按照国家、行业管理的标准做好餐厅、厨房等场所的清洁消毒和食品、餐饮的卫生管理，防止食品安全事故的发生。

16.发生安全事故或突发事件的，应立即向甲方及政府相关部门报告，并保护好现场，及时组织抢救，防止事态扩大。并积极配合相关部门做好事故的调查和处理。

17.未经甲方书面同意，不得擅自转租场所。

（二）权利

1.对甲方违章指挥、强令冒险作业的指令，有权拒绝执行。

2.有权向甲方提出安全生产和社会综治合理化建议和改进意见。

3.在生产经营活动中发生危及乙方人员生命安全的紧急情况时，作业人员有权立即停止作业或者在采取必要的应急措施后撤离危险区域。

四、其他条款

（一）履约保证金条款

1.履约保证金还用于经营期内的安全管理。对乙方安全管理不到位、不服从甲方安全管理的，甲方有权从履约保证金内扣除，用于本场所的安全生产管理工作。

2.乙方出现违反安全协议约定情形的，甲方有权按每次人民币1000——10000 元，从履约保证金中扣除。

3.乙方在经营期内发生责任死亡事故的，甲方有权对乙方处以人民币5-10万元/人的处罚。

（二）安全生产责任风险的承担

1.因乙方原因造成生产安全事故、消防事故、治安案件或因违法经营等造成不良影响的，一切法律责任、经济责任和管理责任均由乙方负责。

2.在经营期间，在乙方承租场所发生的安全事故或造成人身财产损害的，由乙方承担经济与法律责任，与甲方无涉，给甲方造成不良社会影响的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

3.在经营期间，乙方及其工作人员发生伤亡事故，乙方承担经济及相关法律责任，与甲方无涉。

五、本合同的签订作为甲、乙双方于 年 月 日签订的《 》的附件，与主合同具有同等法律效力。

六、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，合同一式四份，合同双方各执两份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方： 公司 服务区

负责人（或授权代表）：

签章：

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

签章：

**附件3**

**高速公路服务区业务廉政合同**

根据有关廉政建设的规定，为做好经营活动中的党风廉政建设，保证服务区严格管理、规范服务，自觉维护服务区文明窗口形象以及投资效益， 服务区（以下称甲方）与 （以下称乙方），特订立以下合同。

1．甲乙双方的权利和义务

(1) 严格遵守党和国家有关法律法规及主管行业部门的有关廉政规定。

(2) 严格执行项目经营合同，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，不得损害国家和集体的利益，不得违反相关的规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，建立廉政告示牌，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合同义务条款的行为，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。

2．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，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(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、交通工具和高档办公用品。

(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。

(4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方服务区经营项目有关的材料设备和商品供应、工程分包、劳务等经济活动。

(5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐经营单位，推荐材料、商品。

(6) 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和安排个人施工队伍。

3．乙方义务

(1）乙方不得以任何名义向甲方及其工作人员馈赠礼金、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由甲方单位或个人支付的费用。

(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信工具、交通工具和高档办公用品。

4．违约责任

(1）甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2）乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定，建议给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿；情节严重的，甲方建议行业主管部门给予乙方三年内不得进入服务区经营的处罚。

5．双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6．本合同有效期为甲乙双方签署之日起至 合同履约完毕之日止。

7．本合同作为 合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8．本合同正本一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）

法定代表人或其授权代理人： 法定代表人或其授权代理人：

日期： 年 月 日

**附件4**

**承诺函**

一、乙方有资格从事本合同项下之经营行为，符合乙方经营范围之规定，乙方应合法经营，依法纳税，自负税务风险。

二、乙方提供的营业执照、代理授权文件、资质证明等文件均符合法律法规规定，真实合法有效，且不侵害任何第三方合法权益。

三、乙方已收悉并阅读甲方所有经营规章制度和管理手册，清楚明确己方的责任义务，并将在合同履行期间严格遵守甲方规章制度，服从甲方现场管理。

四、乙方自愿参加浙江省商业集团有限公司开展的以“放心消费示范服务区”建设活动，主动申报放心建设活动，积极对照建设评估标准，在甲方规定时间内完成不符合项整改，完全响应浙江省商业集团对外公开承诺的内容，规范经营，提高服务质量，调整产品结构，满足司乘需求。

五、乙方在从事本合同项下经营活动中所开展直播、广告或其他任何营销行为负责，如前述内容出现任何问题，均由乙方自行解决纠纷并承担责任，与甲方无涉；由此导致甲方受到任何投诉、第三方索赔、国家机关处罚或产生其他不良影响的，乙方应负责消除对甲方的不良影响，并承担损失赔偿责任。

六、乙方为独立自主、自负盈亏的合法经营者，独立承担商业风险，与甲方不存在任何隶属、投资关系；甲方不参与对该项目的经营管理，甲方收取的经营管理费，不视为分享乙方的项目经营盈利。

七、乙方承诺若本合同项下租赁场地所有权或经营权转让时（包括但不限于甲方出售、债权人行使抵押权、甲方经营权到期等），乙方同意放弃优先购买权并同时终止本合同。

八、乙方郑重确认在本合同期限届满时放弃以同等条件优先承租的权利。

九、若乙方违反本承诺函内容，导致被国家相关主管部门处罚或是被牵进入任何形式的行政、司法程序等的，乙方应自行承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

**【乙方公司名称】**

**年 月 日**

**附件5**

**营业执照**

**法定代表人证明文件**

**附件6**

**XX项目产品清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品类 | 规格 | 售价：元 | 参考图片 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

乙方已收悉并阅读甲方所有经营规章制度和管理手册，清楚明确己方的权利义务，乙方完全接受并响应浙江省商业集团关于产品销售及价格管理的系列要求，规范经营，提高服务质量，满足司乘需求。

**【乙方公司名称】**

**年 月 日**