**华为新金宝高端制造基地（一期）食堂**

**招 租　文　件**

**编号：ZCGL2021-001**

**招租人：岳阳城陵矶临港经营管理有限公司**

**二〇二一年四月**

华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租公告

**一、项目概况**

1、招租项目名称：华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租项目。

2、建设地点：湖南城陵矶新港区长江大道与兴港路交汇处。

3、项目基本情况：华为新金宝高端制造基地（一期）建设项目食堂共两层，第一层设为公共食堂，建筑面积约7267 m2，为此次招租范围。

4、工期要求：合同签订后60日内对外开放营业（非承租方原因除外）。

5、招租范围：本次招租范围为4#栋1层食堂，建筑面积约7267m2。

**二、意向承租人资格要求**

1、意向承租人必须是合法注册的餐饮管理公司，具有独立法人资格；

2、意向承租人必须提供满足餐饮服务、配送经营的相关法律法规要求的各项证照和资质（含餐饮企业营业执照、从业人员健康卫生证、食品流通许可证、食品卫生许可证以及法人代表身份证，提供复印件并加盖公章，原件备查）；

3、意向承租人无不良记录（提供在“信用中国”的查询复印件加盖公章），历史经营过程中未发生过较大及以上食品安全事故。

**三、类似工程业绩要求**

意向承租人须提供食堂经营管理或较大规模餐饮场所经营管理类似业绩（提供合同协议书原件）。

**四、资格审查及资料获取**

1、本次招租不接受个体餐饮经营者投标，不接受联合体投标；

2、凡有意报名者持餐饮企业营业执照、厨师证、从业人员健康卫生证、食品流通许可证、食品卫生许可证等餐饮服务、配送经营的相关法律法规要求的各项证照和资质、授权委托书、本人身份证、类似承包业绩合同文本（以上复印件须加盖公章）至城陵矶新港区通关服务中心613办公室进行资格审查与报名，获取招租食堂平面图。

**五、评标办法**

1、意向承租人对本项目食堂租金进行报价，我司组织对意向承租人提交的租金报价函进行评定。

2、原则上以租金报价最高的意向承租人为中标单位（租金报价函附后）。如排名第一的意向承租人未按要求与我司签订合同，或未按我司要求履行后续责任义务的，我司将扣除其履约保证金并有权依照报价高低排名先后顺序与其他意向承租人签订租赁合同。

3、中标后，我司将对中标单位类似业绩进行实地考察，确定有无相应经营业绩，如没有招租公告所述业绩的，则取消中标资格并有权依照报价高低排名先后顺序与其他意向承租人签订租赁合同。

**六、投标保证**

1、投标保证金（人民币）：叁拾万元整（￥300000元）。

2、设备添置保证金（人民币）：壹佰伍拾万元整（￥1500000元）。

3、投标保证金到账截止时间：2021年5月06日17时00分前到账。

4、缴纳方式：银行转账

5、货币方式缴纳：投标保证金及设备添置保证金须从意向承租人单位的基本账户以银行转账方式一次性按时、准确、足额转入我公司账号中，获取投标资格。招租人不接受以现金或单位结算通卡方式提交投标保证金。比选后，中标单位投标保证金、设备添置保证金均转为履约保证金。其中设备添置保证金在中标单位如约履行合同，启动食堂装修并与相关设备供货单位签订合同后如数退还（需提供合同原件），投标保证金转为履约保证金后，其退还按合同约定执行。中标单位无故不履行本招租公告条款的，其所有履约保证金一律不退还。未中标单位投标保证金和设备添置保证金如数退还，不计利息。

缴款账号信息如下：

账 户 名：岳阳城陵矶临港经营管理有限公司

开 户 行：湖南岳阳农村商业银行股份有限公司

银行账号：8201 2100 0004 9353 1

**七、投标文件递交及开标时间**

开标时间：2021年5月07上午10：00， 请有效的意向承租人于招租开始前30分钟内提交投标文件至城陵矶新港区通关服务中心 613 办公室，投标文件含食堂经营的各种证照、类似业绩、租金报价函等本文件要求的所有资料（原件备查，复印件须加盖公章），逾期提交视为无效。

**八、发布公告的媒介**

湖南临港开发投资集团有限公司集团官网（http://hngtjt.cn/）、微信公众号、岳阳日报、岳阳新闻网。

**九、监督机构**

本次招租由我公司的母公司湖南临港开发投资集团有限公司全程监督，联系人：罗先生，联系电话：0730-8422833。

**十、其它**

1、承租人在满足园区内员工就餐的情况下，经我司书面同意，可对外经营业务。

2、经营期限；租赁期限为5年，如承租人经营状况良好，园区内企业员工满意测评度高，可续签合同3年；如承租人不能正常经营、园区内企业员工满意测评度低于60%或发生较大及以上食品安全事故的、以及给园区带来其他严重负面影响和损失的，我司有权单方面终止租赁合同。

3、食堂经营场所的地面、墙面装修由我司负责（含对外经营场所空调，后厨地面、墙面硬装部分），并协调开通燃气、水、电等能源供给（开通相关费用、能源使用费用均由承租人承担）。食堂经营运作所需厨具和设备（含软装、桌椅、餐具、标牌、餐线设备及食堂充值刷卡收费系统等）均由承租人配置，并负责维护维修。食堂操作间的装修由承租人自行负责。合同到期或承租人提前退出，承租人投入的厨房设备可按市场评估价格经双方认同后由新的承租人出资接收。意向承租方可自行安排前往此次拟对外招租场所进行查勘，因未现场查勘导致意向承租方经营判断失误的，由意向承租方自行承担责任。

4、招租结果确认后，中标单位须在5日内与我司签订相关租赁协议，协议签订后60日内食堂对外开放营业（非承租人原因除外）。

5、承租人须同意接受我司及母公司、城陵矶新港区相关制度管理；并接受相关考核。

6、考核：我司每个季度（3个月)对承租方进行考核，考核以用餐对象满意度测评为主。考核结果分为四个档次：优秀、良好、合格、不合格。年度内（12个月)考核结果连续三个季度及以上为优秀的，优先续签租赁合同，并享受城陵矶新港区相关优惠政策。

如承租人考核出现不合格，我司有权解除与承租人签订的合同，且不予以任何补偿。承租人投入的厨房设备按市场评估价格经双方认同后由新的承租方接收。

**十一、联系方式**

联系人：姜志宏，联系电话：0730-8422102

招租公告

（微信公众号、岳阳日报、岳阳新闻网）

湖南城陵矶新港区华为新金宝高端制造基地项目位于岳阳市长江大道与兴港路交汇处，总投资约100亿元，总用地面积1118亩，其中项目一期已建成厂房14.4万m2，公寓18万m2，目前已正式投产。为保障企业生活配套，现面向社会公开招标食堂经营商，标的为4#栋1层食堂，建筑面积约7267m2。诚邀全社会依法经营的团餐企业、规模以上餐饮企业报名参加。公正公平，价高者胜。具体招标详情见湖南临港开发投资集团有限公司集团官网（http://hngtjt.cn/）。联系人：姜志宏，联系电话：0730-8422102。

附表1：

**华为新金宝高端制造基地（一期）食堂租金报价函**

岳阳城陵矶临港经营管理有限公司：

我方已仔细研究了**华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租公告**的全部内容，经踏勘项目现场和考虑本企业自身的实力及特点，结合国家工程建设标准及其他有关文件后，我方愿意按照如下方式报价并承诺：

**1、本次华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租为4#栋1层食堂，面积约7267m2，当园区内企业员工少于400人时，食堂免租金；当园区内企业员工达400人时，食堂租金按1元/m2月计取；园区内企业员工在400人数基础上，每增加100人，食堂租金增加 元/m2·月。**

2、工期：合同签订后，我方将在60天内进行食堂装修并对外开放营业。

3、我方已详细了解《招租公告》全部参考资料和有关附件。我方将自行承担因对招租公告不明或误解而产生的相应后果。同时充分理解接受招租人对本次招租享有最终的解释权。

4、我方保证本项目实施按招租人及母公司内部最新的相关管理办法执行。

5、我们确认，招租人有权根据招租公告的规定，在我方未能履行规定责任时没收投标保证金。

6、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

承租 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

附件2：

**华为新金宝高端制造基地一期食堂**

**用房租赁合同**

**甲方：**岳阳城陵矶临港经营管理有限公司

**乙方：**

就甲方将位于湖南城陵矶新港区长江大道与兴港路交汇处的华为新金宝高端制造基地（一期）食堂房屋出租给乙方用于开设食堂事宜，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，达成如下协议：

**第一条 租赁房屋基本情况**

甲方用于出租的食堂用房位于湖南城陵矶新港区长江大道与兴港路交汇处的华为新金宝高端制造基地（一期）4#栋1层，建筑面积约7267平方米。食堂用房的地面、墙面装修由甲方负责（含对外经营场所空调，后厨地面、墙面硬装部分），并协调乙方开通燃气、水和电等能源供给（开通相关费用、能源使用费用均由乙方承担），食堂操作间的装修由乙方自行负责。食堂经营所需厨具和设备（含桌椅、软装、餐具、标牌、餐线设备及食堂充值刷卡收费系统等）均由乙方负责购买配置、维护维修。合同到期或乙方提前退出，乙方不得将食堂不可移动设施及装修拆卸带走，甲方亦不予补偿。

**第二条 租赁期限、费用及缴纳**

1、租赁期限：自 2021年 月 日起至2026年 月 日止，合计五个租赁年度。如乙方不能正常经营；或园区内企业员工满意测评度低于60%；或发生较大及以上食品安全事故的；或给园区带来其他严重负面影响和损失的，甲方有权解除本合同。

2、租赁费用：当园区内企业员工少于400人时，食堂免租；当园区内企业员工达到400人时，租金标准按1元/㎡·月计取；当园区内企业员工以400人为基数每增加100人，则租金标准另行增加 元/㎡·月（甲方每季度进行一次统计，以经园区内企业盖章确认的员工名录为准），其他费用由乙方据实另行缴纳（物业费2.0元/㎡/月；电费0.8503元/度；水费6.44元/吨；空气能热水20元/吨；燃气由乙方自充自缴，上述费用缴纳标准按国家及地方政策规定进行调整）。

3、租金缴纳：每一合同年度（12个月)支付一次租金和物业管理费，首期租金和物业管理费在本合同签订后5个工作日支付，其后每一合同年度租金在每一合同年度开始前10日提前支付。因园区内企业员工增加而新增的租金，应在季度统计完成后的10个工作日内，由乙方补缴至甲方指定账户。

4、履约保证金：乙方在本合同签订之日起5日内向甲方支付履约保证金叁拾万元整（小写：￥300000元），履约保证金在合同终止且乙方无违约行为时退还（不计息）。如乙方未按时支付履约保证金的，则本合同自动终止。

5、甲方账号信息如下：

开户行：湖南岳阳农村商业银行股份有限公司

户名：岳阳城陵矶临港经营管理有限公司

账号：8201 2100 0004 9353 1

**第三条 甲方的权利义务**

1、甲方按现状向乙方交付食堂用房及附属设施。

2、甲方协助乙方办理食堂经营所需的相关手续。

3、甲方对食堂用房因自然灾害及自然损耗造成的损坏承担修缮义务。

4、甲方协助乙方开通食堂用房的水、电，协助乙方办理燃气立户。

5、甲方在每一合同年度内（12个月）对乙方进行4次（3个月1次）考核，考核结果分为优秀、良好、合格、不合格四个档次（《食堂季度考核方案》附后)。

6、甲方有权对乙方的购货渠道、服务质量、饭菜价格进行监督与检查，并提出改善意见。

7、如乙方未按照本合同约定返还食堂用房，则甲方有权采取任意方式自行收回食堂用房。该食堂用房内遗留的任何物品均视为乙方已放弃所有权，甲方有权留置或以其他任何方式处理前述物品，且无须承担任何责任。同时，甲方有权向乙方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用。如因甲方处理前述物品导致第三方向甲方提出索偿的，乙方应赔偿甲方因此所造成的损失。

8、甲方有权对食堂用房所在园区进行维修、修葺、改建、扩建、封闭或更改公共通道，但应在尽量减少对乙方正常经营的影响。

**第四条 乙方的权利义务**

1、乙方经营食堂所需的全部设施、设备（包括桌椅、软装、餐具、标牌、餐线设备及食堂充值刷卡收费系统等）由乙方负责购置并承担全部费用。

2、乙方承担燃气、水、电等能源供给的开通及使用费用。

3、乙方对食堂用房进行装修或改造的，须征得甲方书面同意后方可实施。

4、乙方应合理使用食堂用房及附属设施，如因使用不当造成食堂用房及附属设施损坏的，乙方应承担全部赔偿责任。

5、乙方应按照提交的运营方案进行经营，不得将食堂转让、或委托他人、或与他人共同经营。

6、乙方工作人员应持证上岗，保证食堂卫生防疫及就餐环境符合食品卫生安全监督的相关规定。

7、乙方保证一日三餐准点开膳，做到饭菜品种多样、价格合理。

8、乙方应遵守食堂用房所在园区的各项管理制度，按照本合同约定时限和方式交纳租金和各项费用，否则，甲方有权在向乙方发出书面通知三日后截断租赁房屋之电力、水、及其它设施的服务或供应等，由此造成的所有损失及费用均由乙方承担。

9、乙方在园区室外空旷地、建筑物外墙面发布各类广告或制作招牌等，必须遵守甲方委托之物业管理部门的管理要求，并向甲方提交具体书面方案，经甲方书面同意后方可实施。

10、本合同到期或提前终止时，乙方应在合同终止后十日内将食堂用房及设施、设备交还给甲方，并保证食堂用房及设施、设备的完好。乙方投入的不可移动设施、设备及装修归甲方所有，甲方无须承担任何赔偿或补偿责任。

**第五条 租赁房屋交付**

乙方确认在本合同签订之前已充分查看食堂用房及附属设施，本合同的签订视同乙方已经认可食堂用房及附属设施满足乙方的使用需要，甲方在 年 月 日前按现状将食堂用房交付给乙方。

**第六条 租赁房屋的改建、装修及开业**

1、如乙方在租赁期限内须对食堂用房进行装修、改建，应向甲方委托之物业管理单位提交装修、改建方案，经甲方书面同意后方可实施，装修、改建费用及应向甲方委托之物业管理单位缴纳的装修管理相关费用由乙方承担。否则，甲方有权解除本合同，且无须承担任何赔偿或补偿责任，并有权要求乙方赔偿损失。

2、乙方须依国家法律法规及行业规范自费安装排污、隔油设施，对废物、废渣等进行无毒无害排放处理，否则，由此造成的责任及损失由乙方自行承担。

3、乙方须严格遵守《中华人民共和国消防条例》及有关制度，做好食堂用房的防火、防盗、用电、用气等安全工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

4、乙方应在本合同签订后60天内完成食堂装修并对外开放营业。

**第七条 租赁房屋及公共设施的使用**

1、乙方应避免食堂用房及设施的非正常损耗或损坏，如给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2、乙方在使用食堂用房时，应当符合国家环保要求，安全生产。如给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、乙方不得用物品阻碍或堵塞出入口等公用区域，否则甲方有权对该物品进行任何形式的处理，且无须承担任何责任，甲方为此支出的费用由乙方承担。

4、乙方应在甲方指定地点装卸货物，甲方有权对乙方运进和运出的物品、车辆以及进出人员进行检查、登记和管理。

**第八条 违约责任**

**（一）甲方违约**

**1、**甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同，要求甲方承担 万元违约金，并另行赔偿损失。

（1）不能提供约定的食堂用房，严重影响乙方经营的。

（2）甲方未尽到食堂用房的修缮义务，严重影响乙方经营的。

（3）其他违反合同约定的。

**（二）乙方违约**

1、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，要求乙方承担 万元违约金，并另行赔偿损失。

（1）将食堂转让、或委托他人、或与他人共同经营的。

（2）违反法律规定，进行非法活动的。

（3）出现食品安全事故，或被政府主管部门处以行政处罚导致停业整顿或者强制关停的。

（4）合同年度内出现一次考核不合格的。

（5）未经甲方书面同意，擅自停业的。

（6）不按时支付租金或其他费用的。

（7）不按照提交的运营方案进行经营的。

（8）其他违反合同约定的。

2、本合同到期或提前终止后，乙方未按期返还食堂用房的，乙方应自逾期之日起至该食堂用房被甲方实际收回之日止，向甲方交纳食堂用房逾期占用费（逾期占用费按届时年度租金水平的两倍计算)，以及发生的其他费用。

**第九条** 本合同双方盖章后生效。

**第十条** 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

**甲方**（公章）　　　　　　　　　**乙方**（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：　法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件：3

**华为新金宝高端制造基地一期食堂**

**季度考核方案**

　　为强化食堂管理，特制定本考核方案：

　　一、本考核办法是甲方（岳阳城陵矶临港经营管理有限公司)对乙方（食堂租赁方）应承担责任，进行考核的依据。

　　二、本考核办法由甲方制订及组织实施，后期甲方可根据实际情况对具体方案内容进行调整，并及时通知乙方。

　　三、考核方式：

　　1、季度（3个月)考核：随机抽取不低于10名食堂就餐人员，按照以下评价打分表进行自主评价打分；

　　2、年度内（12个月）每个季度（3个月)进行一次评价打分；

　　3、园区入驻企业或员工对乙方进行投诉，经甲方查证属实的，每次扣2分；

　　4、评价打分加总后计算平均分，减去投诉查证属实的扣分，作为季度考核最终得分；

　　5、考核60分（不含60分）以下为不合格，60-70分（不含70分）为合格，70-80分（不含80分）为良好，80分以上（含80分）为优秀；

　　6、考核结果将作为甲方执行与乙方签订的租赁合同书中“第三条甲方权利义务之第7点”的依据。

华为新金宝高端制造基地（一期）食堂

评价调查问卷

调查时间：

本调查问卷共设置10个调查项，每项10分，满意为10分，一般为6分，不满意为0分，满分为100分。

1、您对食堂就餐环境满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

2、您对食堂卫生、消毒状况满意吗？

□满意　　□一般　　□不满意

5、您对食堂提供的饭菜口味满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

6、您对食堂饭菜的性价比满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

5、您对食堂工作人员的服务态度满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

6、您对食堂饭菜种类更新情况满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

7、您对食堂工作人员个人卫生习惯满意吗?

□满意　　□一般　　□不满意

8、您对食堂工作人员打菜量满意吗？

□满意　　□一般　　□不满意

9、您对食堂饭莱搭配合理度满意吗？

□满意　　□一般　　□不满意

10、您对食堂开饭时间准时与否是否满意？

□满意　　□一般　　□不满意

统分结果：

**华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租**

# 报价登记表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单位 | | 报价/元 | 投标人签名 | 联系电话 | 排序 | 备注 |
| 1 |  | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  |  |  |
| 3 |  | |  |  |  |  |  |
| 4 |  | |  |  |  |  |  |
| 5 |  | |  |  |  |  |  |
| 6 |  | |  |  |  |  |  |
| 7 |  | |  |  |  |  |  |
| ... |  | |  |  |  |  |  |
|  | |
| 监督人员签名： | | |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |

**招租确认通知书**

**XXXX公司：**

湖南城陵矶新港区华为新金宝高端制造基地（一期）食堂招租评标工作已经结束，经我司认真评定，确定贵单位为承租人。

**招租概况：**

华为新金宝高端制造基地（一期）建设项目食堂共两层，第一层设为公共食堂，建筑面积约7267 m2。

**中标价：**

当园区内企业员工少于400人时，食堂免租金；当园区内企业员工达400人时，食堂租金按1元/m2月计取；园区内企业员工在400人数基础上，每增加100人，食堂租金增加元/m2·月。

**营业时间：**

合同签订后60日内对外开放营业（非承租方原因除外）。

**履约保证金金额：**

投标保证金、设备添置保证金均转为履约保证金。其中设备添置保证金在中标单位如约履行合同，启动食堂装修并与相关设备供货单位签订合同后如数退还（需提供合同原件）。提交截止时间：2021年 月 日。

**付款方式：**在合同中明确。

特此通知。

招租单位：（签章） 监督单位（签章）：

2021年 月 日