### 福建省广业拍卖有限公司拍卖规则

福建省广业拍卖有限公司依据《中华人民共和国拍卖法》和有关法律、法规，制定本规定。参加本次拍卖会的竞买人应仔细阅读本规则，并以此对自己在拍卖活动中的行为负责。

**一、拍卖人及竞价原则：**

福建省广业拍卖有限公司受委托，为本次拍卖活动组织人。本次标的采取拍卖方式:公开拍卖(有底价和密封竞价拍卖)，通过现场书面密封式一次报价方式确定买受人。在所有有效报价中，报价最高者即为买受人；报价须介于起拍价与最高限价之间，否则无效；若出现两个及以上相同最高报价，则在其中通过现场公开摇号方式确定最终买受人。买受人的报价即为最终成交价。

1. **竞买人资格要求：**

竞买人必须是具有完全民事行为能力的中华人民共和国境内企业法人，并须同时满足以下条件：

符合附件《竞买人资格要求》中针对所竞买标的（服务部或自动售卖机）规定的全部资格条件（包括但不限于法人资格年限、注册资本、经营范围、特定资质、财务状况、专业人员、社保缴纳、食品安全记录及特定经验等）。

竞买人只能选择其中一个标的参与竞买，不得同时竞投两个标的。

学院本期第一食堂、第二食堂的当前经营方不得参与本次竞买。

竞买人应对其提供资料的真实性、合法性承担全部法律责任。

1. **拍卖地点及时间**：

竞买人依据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，自愿报名参加2025年9月3日下午3点在福州市台江区连江中路318号榕都318-9号楼公开拍卖以下标的：

拍卖标的1名称：福州第二技师学院2025-2027两学年服务部场地租赁权

拍卖标的2名称：福州第二技师学院2025-2027两学年自动售卖机场地租赁权

1. **竞买手续：**

有意竞买且符合报名资格者应于2025年9月2日16时前（以到账时间为准）自行将保证金存入我司账户（福建省广业拍卖有限公司 ，中国建设银行福州鼓楼支行3500 1896 3070 5250 2414，备注标的号），并持缴款凭证及有效证件、相关手续、证明文件等到我公司办理竞买登记确认手续。

竞买保证金收据登载的缴款人应与竞买人名称一致，否则视为报名无效该竞买人不得参加竞买。

符合上述条件的即成为正式竞买人。

拍卖会开始前，竞买人凭相关证件及保证金收据领取号牌，方可进入会场参加竞买。

拍卖会开始后，若竞买人未到场或未领取统一制作的竞价标志牌视为放弃竞买权利。

1. **拍卖方式：**

本次拍卖采用“现场书面密封式一次报价”——即“有保留价、有最高限价、一次性、当场开封”的密封竞价模式。

拍卖标的1名称：福州第二技师学院2025-2027两学年服务部场地租赁权；

一学年租金起拍价为：316350元，最高限价为：349650元。

拍卖标的2名称：福州第二技师学院2025-2027两学年自动售卖机场地租赁权；

一学年租金起拍价为：42000元，最高限价为：80256元。

拍卖开始后，拍卖人当场向所有竞买人发放统一编号并加盖骑缝章的密封报价单，竞买人须在规定时限内现场独立填写、密封后递交拍卖师，由拍卖师当众拆封、唱价并核验。所报金额为一学年度总承租金额（含税），成交后即为最终成交价。本次拍卖设有保留价，低于保留价的报价无效；同时设有最高限价，高于最高限价的报价亦无效。竞买人需在拍卖师宣布“开始报价”起五分钟内完成填写并递交，逾时或未递交视为放弃。所有竞买人仅有一次报价机会，报价一经递交不得撤回、修改或反悔，违者保证金不予退还并依法追究经济与法律责任。所有价款均以人民币计。

**1、成交规则：**在所有有效报价中，报价最高者即为买受人；若出现两个及以上相同最高报价，则在其中通过现场公开摇号方式确定最终买受人。买受人的报价即为最终成交价。

**2、成交确认：**买受人应现场签署《拍卖成交确认书》及《拍卖笔录》。买受人拒绝签署的，不影响拍卖成交**的法律效力。**

1. **付款方式**：

买受人需在拍卖成交后5个工作日内完成以下事项：

1、买受人需与福州第二技师学院（委托人）签订正式的《场地租赁合同》。

2、按《租赁合同》约定向学院支付全额履约保证金（标的1的履约保证金为人民币10万元（大写：壹拾万元整）；标的2的履约保证金为人民币6万元（大写：陆万元整）及首期租金。场地租金（学期）和履约保证金需竞标成交后5个工作日内分别汇入学校账户。

3、办理并提交符合要求的《团体食品安全责任险》保险单。

4、买受人需向拍卖人支付成交总额3%的拍卖佣金。

1. **标的转移**

1、买受人按现状（基本是空置房）（原承租户所配置的设施设备不包含在内），收费系统、监控等设施由院方提供，原则不再添置新设备。因服务部及自动售卖机场地租赁在校内，经营服务对象是全体师生，买受人需接受校方的经营管理。

2、买受人凭已签署的《拍卖成交确认书》、已生效的《租赁合同》、支付全部款项的有效凭证及保单，按委托人（校方）通知的时间、地点和要求，办理标的的现场移交手续。

3、租赁期限自《租赁合同》约定的实际交付日起算，具体时间以委托人（校方）的书面或口头通知为准。买受人对此不得提出任何异议。

4、若因委托方（校方）原因，在约定时间后60日内无法完成标的移交，买受人可选择：

（1）继续等待移交；

（2）要求解除本次拍卖成交结果。

若因委托方（校方）原因无法移交，买受人选择解除合同，委托人和拍卖人将无息退还买受人已支付的全部款项（包括租金、履约保证金、拍卖佣金），委托人和拍卖人于此情形下不承担其他任何责任。

5、自标的移交完成之日起，买受人即承担该标的的保管、维护、安全等全部责任。买受人若需要对租赁场地进行任何装修或修缮，必须事先以书面形式获得委托人（校方）的同意，且不得破坏建筑物的主体结构，所有费用及安全责任均由买受人自行承担。

1. **特别约定**

1、本次拍卖标的位于福州第二技师学院校园内，其经营服务对象为全校师生，具有特定的公共服务属性。买受人除遵守本规则及租赁合同外，必须无条件接受并服从校方的一切日常监督管理规定。

2、买受人必须独立自主经营，其企业法人与我校本期第一食堂、第二食堂的经营主体不得存在任何关联关系（包括但不限于法人代表、股东、实际控制人重合）。严禁以任何形式将服务部或自动售卖机转租、转包给第三方经营，一经发现，校方有权立即单方面终止合同，并没收全部履约保证金。

3、经营范围与价格管制

（1）买受人必须严格按照《拍卖方案》核定的经营范围（服务部：预包装食品、日用百货等；自动售卖机：饮料）经营，严禁销售违禁品及进行现场食品加工。

（2）所有商品售价不得高于福清地区永辉、沃尔玛超市官方APP显示的当日价格。服务部须保证50%的饮料单价在4元以下，自动售卖机须保证80%的饮料单价在4元以下。

（3）服务部每日必须供应单价1元的纯净水200瓶，自动售卖机每日必须供应单价1元的纯净水100瓶。

（4）商品价格实行学期备案审批制，未经校方总务处书面核准，不得擅自上架新品或调高价格。

4、人员派驻与管理

（1）标的1

①买受人派驻的现场经理必须是竞买文件中备案且经校方认可的第一人选，且竞买人须在竞拍前连续6个月为其缴纳社保。现场经理必须常驻学校，其出勤纳入学校统一考勤管理，工作日不得随意离岗。

②买受人必须严格按照《拍卖方案》规定的人员数量、任职条件配置工作人员，所有人员须持有效健康证上岗，并接受校方背景审查。

③现场经理须每月在闽政通APP完成3次“福建省食品安全人员培训”且平均分不低于90分，并亲自参加学校组织的膳食工作会议。

④买受人须每学期组织员工进行不少于3小时的食品安全培训，培训记录存档备查。

（2）标的2

①项目负责人必须常驻福州，确保 30 分钟内到校响应；

②维保技术员、补货员无需驻校，但须在校方报备身份证、健康证、联系方式；

③所有人员更换须提前 3 个工作日书面报备校方总务处，并同步更新后台备案。

5、系统与结算

（1）服务部必须使用校方指定的中国农业银行校园智慧食堂收费系统进行结算，严禁使用微信、支付宝等其他收款方式。

（2）自动售卖机的销售收入必须全部进入买受人的对公银行账户，严禁使用任何私人账户进行收款。

（3）自动售卖机系统及服务部收银系统必须向校方开放销售数据后台查询权限，并支持数据导出功能，自觉接受校方监督。

6、买受人必须在成交后5个工作日内，办妥《团体食品安全责任险》（累计保额不低于500万元）并作为合同附件，否则视为违约。买受人是食品安全第一责任人，须确保所售商品来源正规、票证齐全、可追溯（一品一码）。

7、买受人后续能否续约，以其学年综合满意度测评结果（A值）为核心依据（具体评审办法以《租赁合同》及其附件为准）：

（1）A值≥75%：可优先续约。

（2）60%≤A值＜75%：由校方根据评审决定。

（3）A值＜60%：不再续约，且三年内不得参与我校任何经营项目竞标。

8、若因国家政策法规调整、政府规划、校园整体布局变化等不可归责于校方的原因，导致本合同无法继续履行，校方有权提前终止合同，租金按实际使用时间计算，剩余部分无息退还，校方不承担其他赔偿责任。买受人应无条件服从并在规定时间内搬离。

9、竞买人提交的申请资料及作出的所有承诺（包括但不限于资格承诺、社保承诺、无安全事故承诺等）均将作为《租赁合同》的有效组成部分。若存在虚假承诺，一经发现，无论合同是否履行，校方均有权立即解除合同，没收全部保证金，并追究其法律责任。

1. **违约责任与争议处理**

1、买受人在经营期间发生任何违反本规则、《拍卖方案》及《租赁合同》的行为，均构成违约，委托人有权根据合同约定收取违约金、扣除保证金，直至单方解除合同，并保留要求赔偿损失的权利。

2、因不可抗力、国家法律法规和政策调整、政府行为等原因导致合同无法继续履行的，双方可协商解除合同，租金按实际使用时间计算，剩余部分无息退还，互不承担违约责任。

3、凡因本次拍卖活动或《租赁合同》履行所发生的任何争议，相关各方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向拍卖标的物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

1. **附则**

1、拍卖人、委托人对拍卖标的的面积、数量、使用状况、品质、瑕疵等所作的介绍、说明、提供的资料及数据仅供参考，不构成任何担保。竞买人应在拍卖前自行或委托专业人士进行现场查勘，对标的现状及所有风险进行充分了解和评估。参与竞买即表明竞买人已完全认可标的现状并自愿承担一切风险。

2、如委托人决定撤回拍卖标的或因其他原因导致拍卖会无法举行，拍卖人将在七个工作日内无息退还竞买人已缴纳的保证金。

3、竞买人一经应价，不得撤回，否则视为违约。

福建省广业拍卖有限公司

2025年8月20日

附件（1-6）：

1. 《福州第二技师学院服务部场地租赁合同》
2. 《福州第二技师学院自动售卖机场地租赁合同》
3. 《福州第二技师学院食堂、服务部、自动售卖机服务满意率测评表》
4. 《福州第二技师学院食堂服务部满意率测评管理规定（试行）》
5. 《福州第二技师学院消防安全协议书》
6. 《竞买人资格要求》

# 附件1：

# 福州第二技师学院

# 服务部场地租赁合同

甲方：福州第二技师学院

乙方：

为优化学校服务部管理，提高服务质量，方便师生生活，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国食品安全法》、2019年教育部等三部委联合发布的《学校食品安全与营养健康管理规定》（第45号令）、2018年国家市场监督管理总局公告发布的《餐饮服务食品安全操作规范》（公告 2018年第12号）和《中小学校财务制度》（财教〔2022〕159号）等法律法规，甲乙双方就 服务部场地 租赁事宜共同协商，达成如下协议，双方应共同遵守。具体合同条款如下：

1. **基本情况**

我院为公办国家重点技工学校，位于福清市宏路街道技工路6号，学院占地面积153亩，在校师生约2200人。

乙方按现状（基本是空置房）（原承租户所配置的设施设备不包含在内），空调、收费系统、监控等设施由院方提供，原则不再添置新设备。

考虑服务部场地（新校区16号楼一层）租赁在校内，经营服务对象是全体师生，乙方需接受甲方的经营管理（详见本合同有关条款）。

1. **经营内容**

2.1经营范围：商品零售，包括日用百货、包装类食品、饮料等健康食品（不少于30种）。不得现场加工食品销售，不得销售油条、馒头和芋果等。禁止出售药品、香烟、酒、打火机、管制刀具、扑克牌具等。

乙方在规定的经营范围内享有国家法规和政策性规定的经营自主权，实行自主经营，自负盈亏的模式。

服务部实行经营产品和价格书面备案制，未经学校总务处核准不得经营。

2.2商品定价：

（1）单价应不高于当日福清地区永辉和沃尔玛超市（含超市促销活动价），服务部销售所有商品单价需在福清地区永辉和沃尔玛超市官网APP可以查询。

（2）服务部50%销售的饮料单价应在4元以下，每日需供应单价1元的纯净水200瓶。

（3）收款方式参照超市收银台（先扫描条形码再收款），需主动向师生提供消费小票，自觉接受院方监督。

乙方应每学期末需向校方申报下学期需商品售卖价格，经校方审批后乙方每学期开学前在服务部明显处公布商品价格；平时应明码实价经营。

若临时因市场上价格变动较大，乙方要上调售卖价格，应事先书面向校方申报，征得校方同意后方可售卖。否则，均视为违反售卖价格规定扣当月满意率，发现三次按违约处置。

**3. 承租期限**

3.1 本合同有效期 壹学年（ 年 月 日至 年 月 日)，以校历表为准（详见本学期校历表）。

3.2 承租期满，如甲方收回承租经营场所，乙方应于20天内撤离，否则按违约处理，甲方将强行收回承租该场所并没收其固定财产押金。

**4. 承租金、履约保证金支付方式**

4.1 乙方需向甲方支付服务部场地（学期）租金人民币 元（人民币大写 元），乙方另需向甲方支付履约保证金为人民币10万元（大写：壹拾万元整）。

4.2 场地租金（学期）和履约保证金在竞标成交后5个工作日内分别汇入学校账户。

4.3 乙方应在拍卖会结束后5个工作日内完成《团体食品安全责任险》的投保，持相关材料及合同承租金、合同固定财产押金缴款凭证签订本合同。逾期未办理上述事项甲方有权解除成交结果。乙方经营中所需证照税费及发生的一切费用自理。

4.4 在乙方无违约行为（有关违约金结算完成）的情况下，待合同期满双方做好移交手续后，乙方持履约保证金票据办理退款手续，甲方不计利息如数退还。

**5. 权利及义务**

**5.1 甲方的权力与义务**

5.1.1 乙方如单方面终止承租合同或发生重大安全事故，甲方有权单方面终止合同，已交款项（含保证金）不予退还，归甲方所有，由此产生的一切后果由乙方承担。

5.1.2 甲方对乙方经营的服务部在安全、卫生、质量、价格、服务态度等方面拥有检查监督权力，乙方应服从甲方职能部门管理，并予以积极配合。否则，甲方可有权启动应急预案进行处置。

5.1.3 乙方不得中途将经营权转包他人，一经发现，甲方将立即收回其经营权，并没收全部履约保证金，若因此影响学校的日常工作学习秩序，甲方将追究其相关责任。

**5.1.4 乙方所聘现场经理必须与竞标时现场经理备案人员中的人选相符，否则视为乙方违约，乙方履约保证金人民币10万元（大写：壹拾万元）整做为违约金赔付给甲方，且甲方有权终止合同。**

5.1.5 乙方在经营期间，累计收到三次及以上行政部门书面通报批评警告，甲方有权取消乙方三年内不能参加甲方的新一轮竞标的资格。

5.1.6 在设备方面，如属正常损坏甲方应全力配合维修，否则，按做估价或委托维修价赔偿。

5.1.7 甲方对乙方设置服务部的营业时间，乙方营业方式不得影响学校正常教学秩序，严禁熄灯后营业。

5.1.8 合同签订后十五天内，乙方应对甲方提供的设备设施进行验收，验收合格后承租期内设备设施损坏，维修维护费由乙方负责。

5.1.9 乙方在承租期间所进行的装修改造及添置的设备需取得甲方同意后方可施工，所需费用自理。

5.1.10 甲方按现状设施配备整体承租（原承租户所配置的设施设备不包含在内），空调、监控和收费系统由院方提供，甲方原则上不再添置新设备。

**5.2 乙方的权力与义务**

5.2.1服务部不得转租或转包经营权，应独立经营。

5.2.2乙方入驻人员整体要求：

（1）按5.2.3要求为本项目配置服务人员，须具备健康证，身体健康、遵纪守法、无不良行为倾向。

（2）服装要统一、整齐，注意个人卫生、形象佳。所有服务人员语言文明、服务态度好，积极配合校方的管理及安排。

（3）无刑事犯罪纪录，品行端正，服务人员应全部通过岗前培训，经考核合格，能够熟练掌握业务技能和岗位规程，圆满完成本岗位的工作任务。

5.2.3人员配置要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗 位 | 人员数量 | 任职条件 |
| 现场经理 | 1人 | 男性：58周岁以下（不含58周岁），女性:48周岁以下（不含48周岁），乙方竞买前6个月须为以上所有现场经理备案人员缴交社保，高中以上学历，熟悉计算机操作，具备3年以上学校超市管理经验。 |
| 营业员 | 2人 | 男性：58周岁以下（不含58周岁），女性:48周岁以下（不含48周岁）初中以上文化程度，身体健康仪表整洁，礼貌和蔼。 |
| 合计 | 3人 |

5.2.5现场经理管理规定：

（1）乙方负责服务部管理的现场经理应是竞买文件备案名单中的人选且长驻学校(工作日期间不得随意离岗，非必要不离校，离岗离校需事先向学校有关部门审批，否则按缺勤处理，每次履约保证金2000元)，现场经理出勤纳入学校考勤管理，具体要求如下：

①每工作日签到2次（具体签到时段：7：30-8：00、14：00-14：30），因学校签到时间有调整的，相应调整另行通知。

②每公历月缺勤不得超过5天（含请假），超5天后的每天扣履约保证金2000元，学期累计缺勤超20天，视同乙方违约，学校有权终止合同，没收全部履约保证金。

③如遇特殊情况确需调整现场经理，应事先将调整原因及情况通报甲方，调整人员必须在备案名单中，若调整人员未在备案名单中，视同乙方违约，学校没收全部履约保证金，且有权终止合同。

（2）现场经理应亲自参与服务部管理，亲自到场参加学校召开的膳食工作会议，虚心听取学生代表及职能部门意见，不断提高服务水平和饭菜质量，并及时进行整改，每缺席一次，扣履约保证金2000元。

（3）现场经理每月应在闽政通APP上完成3次“福建省食品安全人员培训考核”平均分应达到80分，否则需缴纳违约金2000元。

（4）调整现场经理：

乙方现场经理应是竞买文件中提供的备案名单人选且长驻学校，否则视为乙方违约，学校可单方面解除合同，扣除全部履约保证金。

乙方确需安排备案名单以外的项目经理，须同时具备以下条件的可以继续履约：

①乙方本期履约已满5个月（含）或完整的一学期（以学校正式发布的校历为准）；

②履约期间的满意度总评≥60%；

③新调整的现场经理须达到本项目现场经理任职条件；

④每调整一名备案名单以外的现场经理，自愿缴交2万元违约金。

5.2.6乙方应对所聘员工应每半年进行不少于一次食品安全培训，且培训时间不少于3小时，培训计划、方案应存档备查。

5.2.7乙方在经营期内应按照有关部门要求及时办理《餐饮服务许可证》、从业人员《健康证》等，并接受其监督检查，期间发生的一切费用由乙方负责，甲方可为乙方提供必要的材料证明。

5.2.8乙方于竞标成交后5个工作日内为全体学生购买《团体食品安全责任险》，保险内容及基本要求：累计责任金额达500万，每次事故责任金额达100万，每人每次事故赔偿限额30万（死亡残疾25万,医疗费5万）；每次事故免赔500元或损失金额10%，取高者。保险费由乙方购买。学生在服务部发生的一切食品安全事故由乙方负责。

5.2.9乙方应认真做好防火、防盗等有关安全工作，若出现安全事故，其责任完全由乙方承担。严禁乱拉电线，乱装闸刀开关和插座等。不能烧煤，液化汽的存放和使用应远离明火，并努力做好防火、防毒、防盗、防意外事故的发生等工作。

5.2.10乙方必须严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、三部委联合发布的《学校食品安全与营养健康管理规定》（第45号令）以及上级行政主管部门与学校的相关规定。凡工商、税务、卫生、防疫等部门与服务部发生的一切经济费用（含乙方违规被罚款），均由承租人承担。

5.2.11 乙方的仓库做好防“四害”、通风等工作，布局应合理，所有的食品（商品）应分类分架，贴上标签，注明单价，隔地离墙排列存放，并定期对库存的主副食品（商品）进行检验，防止销售使用过期、变质的库存商品。

5.2.12 乙方应严把好商品的采购检验关，应向供方索取卫生许可证和产品检验合格证。外购的食品应严格遵照最新修订的《中华人民共和国食品安全法》有关规定，符合卫生和质量要求，不能有生食和野味的供应销售。定型的食品（商品），包装应有厂名、厂址、生产日期和保质期，坚决杜绝伪劣商品和“三无”食品进入学校。

5.2.13 服务部周围不得搭盖、摆摊设点和堆放杂物。不允许以各种名义到学生宿舍等校内其他场所销售商品，不得干涉师生购物的自由。

5.2.14 乙方应严格按照《学校食品安全与营养健康管理规定》、《餐饮服务食品安全操作规范》、《中华人民共和国食品安全法》等有关法律法规提供产品（含赠送等），否则，乙方需按提供产品日常销售总价的10倍赔偿给消费者（产品末提供给消费者的需将赔偿款交给学校，学校上缴给上级财政。

5.2.15 乙方应使用中国农业银行提供的校园智慧服务部系统进行服务部服务收费，其设备维修或添加新设备均由中国农业银行福清支行负责。乙方要配合中国农业银行开设银行账户，开通电商商户。乙方不得使用微信等其他收费方式。

5.2.16 乙方不得销售未向甲方书面备案的产品（含货物），若违反甲方将书面警告，发现三次按违约处置。

5.2.17乙方承租服务部场地应每月按实际使用情况，向甲方缴纳水费和电费，具体计价水费每吨3.2元，电费每度0.6元 （随供电、供水公司收费价格）。

**6. 合同的解除、变更及违约责任**

6.1 签订合同后不得私自将经营权已任何形式转让给他人，否则，院方有权取消其承租资格，并没收履约保证金。

6.2 乙方如因经营不善造成亏损，不得变更合同。

6.3 在任何情况下，乙方不得以任何理由中途停止营业，若乙方实施了该行为，甲方有权解除与乙方的合同，所交纳履约保证金作为乙方不正常营业给甲方造成损失的补偿，不予退还。

6.4 乙方必须严格执行最新修订的《中华人民共和国食品安全法》及疾病防控部门关于服务部的相关管理规定，遵守甲方指定的各项卫生管理制度，严防各种事故的发生，自行负担因卫生安全检查不合格被主管部门的罚款。若消费者在服务部就餐，发生经卫生防疫部门鉴定为食物中毒，医疗费用等开支由乙方承担，并且承担由此产生的法律责任。

6.5 当出现甲方有权解除合同的情形时，甲方以书面形式通知乙方解除合同或将解除通知张贴在服务部大门。合同解除后，乙方应12小时内将服务部清理整顿完毕交还给甲方。否则，视为乙方放弃了其在服务部任何财产，甲方有权自行对服务部进行清理。乙方不得就其在服务部任何财产向甲方提出任何请求。

**7. 其他约定**

7.1 乙方工作人员违反国家法律法规而产生的经济与法律责任，由乙方自行解决。

7.2 乙方应向甲方提供工商营业执照、税务登记证及派驻甲方服务部现场管理者、专职仓管和财务人员等所有员工的委托函。

7.3 合同签订10个工作日内，向甲方提供安全工作责任书备案。

7.4 拍卖时乙方提交的工作标准以及管理工作制度等作为附件与本协议具有同等法律效应。

7.5 乙方经营期间投入的可移动的设备等，合同终止后自行处理。

7.6 若因上级文件或《民法典》规定的不可避免因素导致要求停止学校服务部经营，我院可提前两个月要求承租人搬离，承租人应无条件执行，甲乙双方根据合同有关条款结算履约保证金，甲方无息退还给乙方，其他一切损失由乙方承担。

7.7 甲乙双方应按《福州第二技师学院食堂服务部满意率测评管理规定（试行）》的要求定期开展满意率调查，师生满意率测评工作是续约的重要条件，师生满意率测评以学年为单位进行总评，学年最后一次测评的权重占40%。其它各次的测评权重相同且之和为60%。如因合同终止等原因，一学年无法完成4次测评，则学年测评总评满意率取各次测评满意率的平均值。

续约条件如下（服务部、自动售卖机学年测评最终满意率下称“A值”，满意率评价表详见本合同附件）：

（1）A值≥75%，未被学校处罚、未被上级有关部门通报批评或处罚、且无安全问题的服务部、自动售卖机场地租赁单位，委托经营合同可延期一年（经营期最多延至2026年7月）。

（2）60%≤A值＜75%，未被学校处罚、未被上级有关部门通报批评或处罚、且无安全问题，按留高去低的原则从服务部、自动售卖机场地租赁单位中续签A值高的单位，委托经营合同可延期一年（经营期最多延至2026年7月）。

（3）A值＜60%，服务部、自动售卖机场地租赁单位不再续签场地租赁合同，且三年内不得参与我校食堂、服务部和自动售卖机竞标项目。

7.8租赁期内买受人（承租方）如不再续约新学期租赁合同，应于2026年5月1日前向校方提出书面申请，学期满意度调查平均分达60%及以上、无被学校处罚、无被上级有关部门通报批评或处罚、无安全问题的可全额退还履约保证金（不记息）。

7.9若乙方违反以上合同任一规定(包括合同附件所定内容)，甲方有权单方面解除合同。合同解除后，乙方应72小时内将服务部场地清理整顿完毕交还给甲方。否则，视为乙方放弃了其在校内任何财产，甲方有权自行对服务部进行清理。乙方不得就其在校内任何财产向甲方提出任何请求。

1. 本合同共两个附件，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。未尽事宜双方协商解决，拍卖规则及拍卖会前的项目经营管理策划方案作为补充协议，具有同等法律效力。
2. 本合同一旦签字即生效，具有法律约束，甲乙方双方如果不履行或不完全履行合同，应承担相应责任。当承租者在经营过程中有与学校各项规章制度相矛盾时，应服从学校大局。本合同解释权归学校。

甲方盖章:

甲方法人签字：

年 月 日

乙方盖章：

乙方法人签字：

年 月 日

# 附件2：

# 福州第二技师学院

# 自动售卖机场地租赁合同

甲方：福州第二技师学院

乙方：

为方便师生生活，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国食品安全法》、2019年教育部等三部委联合发布的《学校食品安全与营养健康管理规定》（第45号令）、2018年国家市场监督管理总局公告发布的《餐饮服务食品安全操作规范》（公告 2018年第12号）和《中小学校财务制度》（财教〔2022〕159号）等法律法规，甲乙双方就自动售卖机场地（校内8个点位）租赁事宜共同协商，达成如下协议，双方应共同遵守。具体合同条款如下：

1. **基本情况**

福州第二技师学院为公办国家重点技工学校，位于福清市宏路街道技工路6号，学院占地面积153亩，在校师生约2200人。

考虑自动售卖机场地（实训楼2个点位、6号楼2个点位、13号楼2个点位，19号楼1个点位和25号楼1个点位）租赁在校内，经营服务对象是全体师生，乙方需接受甲方的经营管理（详见本合同有关条款）。

1. **经营内容**

2.1经营范围：饮料。

乙方在规定的经营范围内享有国家法规和政策性规定的经营自主权，实行自主经营，自负盈亏的模式。

自动售卖机经营产品和价格书面备案制，未经学校总务处核准不得经营。

2.2商品定价：

（1）单价应不高于当日福清地区永辉和沃尔玛超市（含超市促销活动价），自动售卖机销售所有商品单价需在福清地区永辉和沃尔玛超市官网APP可以查询。

（2）自动售卖机收银系统需具备将销售数据导出EXCEL表格功能，需向学校开放后台数据查询功能，自觉接受校方监督。

乙方应每学期末需向校方申报下学期需商品售卖价格，经校方审批后乙方每学期开学前在自动售卖机明显处公布商品价格；平时应明码实价经营。

若临时因市场上价格变动较大，乙方要上调售卖价格，应事先书面向校方申报，征得校方同意后方可售卖。否则，均视为违反售卖价格规定扣当月满意率，发现三次按违约处置。

**3. 承租期限**

3.1 本合同有效期 **壹学年（ 年 月 日至 年 月 日)**，以校历表为准（详见本学期校历表）。

3.2 承租期满，如甲方收回承租经营场所，乙方应于20天内撤离，否则按违约处理，甲方将强行收回承租该场所并没收其固定财产押金。

**4. 承租金、履约保证金支付方式**

4.1 乙方需向甲方支付自动售卖机场地（学期）租金人民币 元（人民币大写 元），乙方另需向甲方支付履约保证金为人民币6万元（大写：陆万元整）。

4.2 场地租金（学期）和履约保证金在竞标成交后5个工作日内分别汇入学校账户。

4.3 乙方应在拍卖会结束后5个工作日内完成《团体食品安全责任险》的投保，持相关材料及合同承租金、合同固定财产押金缴款凭证签订本合同。逾期未办理上述事项甲方有权解除成交结果。乙方经营中所需证照税费及发生的一切费用自理。

4.4 在乙方无违约行为（有关违约金结算完成）的情况下，待合同期满双方做好移交手续后，乙方持履约保证金票据办理退款手续，甲方不计利息如数退还。

**5. 权利及义务**

**5.1 甲方的权力与义务**

5.1.1 乙方如单方面终止承租合同或发生重大安全事故，甲方有权单方面终止合同，已交款项（含保证金）不予退还，归甲方所有，由此产生的一切后果由乙方承担。

5.1.2 甲方对乙方经营的自动售卖机在安全、卫生、质量、价格、服务态度等方面拥有检查监督权力，乙方应服从甲方职能部门管理，并予以积极配合。否则，甲方可有权启动应急预案进行处置。

5.1.3 乙方不得中途将经营权转包他人，一经发现，甲方将立即收回其经营权，并没收全部履约保证金，若因此影响学校的日常工作学习秩序，甲方将追究其相关责任。

5.1.4 乙方在经营期间，累计收到三次及以上行政部门书面通报批评警告，甲方有权取消乙方三年内不能参加甲方的新一轮竞标的资格。

5.1.5 甲方对乙方设置自动售卖机的营业时间，乙方营业方式不得影响学校正常教学秩序，严禁熄灯后营业。

5.1.6乙方在承租期间所进行的装修改造及添置的设备需取得甲方同意后方可施工，所需费用自理。

**5.2 乙方的权力与义务**

5.2.1自动售卖机不得转租或转包经营权，应独立经营。

5.2.2乙方于竞标成交后5个工作日内为全体学生购买《团体食品安全责任险》，保险内容及基本要求：累计责任金额达500万，每次事故责任金额达100万，每人每次事故赔偿限额30万（死亡残疾25万,医疗费5万）；每次事故免赔500元或损失金额10%，取高者。保险费由乙方购买。学生在服务部发生的一切食品安全事故由乙方负责。

5.2.3乙方应认真做好防火、防盗等有关安全工作，若出现安全事故，其责任完全由乙方承担。严禁乱拉电线，乱装闸刀开关和插座等。不能烧煤，液化汽的存放和使用应远离明火，并努力做好防火、防毒、防盗、防意外事故的发生等工作。

5.2.4乙方必须严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、三部委联合发布的《学校食品安全与营养健康管理规定》（第45号令）以及上级行政主管部门与学校的相关规定。凡工商、税务、卫生、防疫等部门与自动售卖机发生的一切经济费用（含乙方违规被罚款），均由承租人承担。

5.2.5 乙方应严把好商品的采购检验关，应向供方索取卫生许可证和产品检验合格证。外购的食品应严格遵照最新修订的《中华人民共和国食品安全法》有关规定，符合卫生和质量要求，包装应有厂名、厂址、生产日期和保质期，坚决杜绝伪劣商品和“三无”食品进入学校。

5.2.6 自动售卖机周围不得搭盖、摆摊设点和堆放杂物，不得干涉师生购物的自由。

5.2.7 乙方应严格按照《学校食品安全与营养健康管理规定》、《餐饮服务食品安全操作规范》、《中华人民共和国食品安全法》等有关法律法规提供产品（含赠送等），否则，乙方需按提供产品日常销售总价的10倍赔偿给消费者（产品末提供给消费者的需将赔偿款交给学校，学校上缴给上级财政。

5.2.8 乙方不得销售未向甲方书面备案的产品（含货物），若违反甲方将书面警告，发现三次按违约处置。

5.2.9乙方承租自动售卖机场地应每月按实际使用情况，向甲方缴纳水费和电费，具体计价水费每吨3.2元，电费每度0.6元 （随供电、供水公司收费价格）。

5.2.10 乙方入驻甲方的自动售卖机应具有独立的售卖系统，销售收入需入账乙方对公银行账户，不得使用私人账户作为销售入账账户。

**6. 合同的解除、变更及违约责任**

6.1 签订合同后不得私自将经营权已任何形式转让给他人，否则，甲方有权取消其承租资格，并没收履约保证金。

6.2 乙方如因经营不善造成亏损，不得变更合同。

6.3 在任何情况下，乙方不得以任何理由中途停止营业，若乙方实施了该行为，甲方有权解除与乙方的合同，所交纳履约保证金作为乙方不正常营业给甲方造成损失的补偿，不予退还。

6.4 乙方必须严格执行最新修订的《中华人民共和国食品安全法》及市场监督部门关于食品安全的相关管理规定，遵守甲方指定的各项食品安全管理制度，严防各种事故的发生，自行负担因食品安全检查不合格被主管部门的罚款。若消费者在自动售卖机购买商品食用后，发生食物中毒，医疗费用等开支由乙方承担，并且承担由此产生的法律责任。

**7. 其他约定**

7.1 乙方工作人员违反国家法律法规而产生的经济与法律责任，由乙方自行解决。

7.2 乙方应向甲方提供工商营业执照、税务登记证，及派驻甲方进行自动售卖机送货和运维工作人员的委托函。

7.3 合同签订10个工作日内，向甲方提供安全工作责任书备案。

7.4 拍卖时乙方提交的工作标准以及管理工作制度等作为附件与本协议具有同等法律效应。

7.5 乙方经营期间投入的可移动的设备等，合同终止后自行处理。

7.6 若因上级文件或《民法典》规定的不可避免因素导致要求停止学校自动售卖机经营，我院可提前2个月要求承租人搬离，承租人应无条件执行，甲乙双方根据合同有关条款结算履约保证金，甲方无息退还给乙方，其他一切损失由乙方承担。

7.7 甲乙双方应按《福州第二技师学院食堂服务部满意率测评管理规定（试行）》的要求定期开展满意率调查，师生满意率测评工作是续约的重要条件，师生满意率测评以学年为单位进行总评，学年最后一次测评的权重占40%。其它各次的测评权重相同且之和为60%。如因合同终止等原因，一学年无法完成4次测评，则学年测评总评满意率取各次测评满意率的平均值。

续约条件如下（服务部、自动售卖机学年测评最终满意率下称“A值”，满意率评价表详见本合同附件）：

（1）A值≥75%，未被学校处罚、未被上级有关部门通报批评或处罚、且无安全问题的服务部、自动售卖机场地租赁单位，委托经营合同可延期一年（经营期最多延至2026年7月）。

（2）60%≤A值＜75%，未被学校处罚、未被上级有关部门通报批评或处罚、且无安全问题，按留高去低的原则从服务部、自动售卖机场地租赁单位中续签A值高的单位，委托经营合同可延期一年（经营期最多延至2026年7月）。

（3）A值＜60%，服务部、自动售卖机场地租赁单位不再续签场地租赁合同，且三年内不得参与我校食堂、服务部和自动售卖机竞标项目。

7.8租赁期内买受人（承租方）如不再续约新学期租赁合同，应于2026年5月1日前向校方提出书面申请，学期满意度调查平均分达60%及以上、无被学校处罚、无被上级有关部门通报批评或处罚、无安全问题的可全额退还履约保证金（不记息）。

7.9若乙方违反以上合同任一规定(包括合同附件所定内容)，甲方有权单方面解除合同。合同解除后，乙方应72小时内将服务部场地清理整顿完毕交还给甲方。否则，视为乙方放弃了其在校内任何财产，甲方有权自行对自动售卖机场地进行清理。乙方不得就其在校内任何财产向甲方提出任何请求。

1. 本合同两个附件，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。未尽事宜双方协商解决，拍卖规则及拍卖会前的项目经营管理策划方案作为补充协议，具有同等法律效力。
2. 本合同一旦签字即生效，具有法律约束，甲乙方双方如果不履行或不完全履行合同，应承担相应责任。当承租者在经营过程中有与学校各项规章制度相矛盾时，应服从学校大局。本合同解释权归学校。

甲方盖章:

甲方法人签字：

年 月 日

乙方盖章：

乙方法人签字：

年 月 日

# 附件3：

|  |
| --- |
| **福州第二技师学院****食堂、服务部、自动售卖机服务满意率测评表** |
| 测评时间：202 年 月 日 |
| 序号 | 测评服务项目 | 满意 | 不满意 |
| 1 | 第一食堂 |  |  |
| 2 | 第二食堂 |  |  |
| 3 | 服务部 |  |  |
| 4 | 自动售卖机 |  |  |
| 一、测评说明 | 1、请在相应测评服务项目行与“满意”或“不满意”列的相应交叉的空格内打“√”。2、同一测评服务项目“满意”和“不满意”只能选其一，否则，该项目测评视为无效。3、测评人员遵循独立性原则，自主对相应测评服务项目做出“满意”或“不满意”的测评。4、测评人员测评时可综合参考以下测评要点，做出较准确的测评。5、本次测评服务各项目的满意率为各项目的满意率测评有效测评中的“满意”数除以有效测评数。 |
| 二、食堂测评要点参考 | 1、食品安全。厨房餐厅餐具和周边卫生、员工着装规范、个人卫生、厨余垃圾分类、及时处置。2、质量价格。菜肴多样化、荤素搭配合理、饭菜美味可口、饭菜新鲜保温度、饭菜明码实价、饭菜价格公道。3、服务态度。现场经理及时处置师生诉求、计价不出差错、员工服务态度良好。4、其他。公布商品素材进价，相关证件悬挂醒目位置等。 |
| 三、服务部测评要点参考 | 1、食品安全。食品安全卫生，服务部内部与周边卫生，员工着装规范、个人卫生，食品垃圾分类、及时处置。2、质量价格。商品种类多，食品新鲜、在保质期内，所有商品明码实价，商品价格公道。3、服务态度。现场经理及时处置师生诉求，计价不出差错，其他员工服务态度良好。4、其他。公布商品素材进价，相关证件悬挂醒目位置等。 |
| 四、自动售卖机测评要点参考 | 1、食品安全。商品种类多，食品新鲜，在保质期内。2、质量价格。所有商品明码标价、商品价格公道。3、技术服务。网络是否通畅、支付方式简单便捷。4、服务态度等。处置师生投诉是否及时等。 |

# 附件4：

**福州第二技师学院**

**食堂服务部满意率测评管理规定（试行）**

依据学院《食堂服务部经营权公开竞标方案》和学院与食堂经营方签订的承包经营合同相关约定，为维护经营方的合法经营权，维护消费者（师生）的合法权益，保障测评人员行使测评权，破坏测评公正性的，依规给予处理：

1、以金钱或者其他财物直接或间接贿赂测评人，影响干扰测评人自由行使测评权的。

2、以暴力、威胁、欺骗或者其他手段妨害测评人自由行使测评权的。

3、伪造测评文件、虚报测评结果或者有其他违纪行为的。

4、对于检举测评中违规行为的人进行压制、报复的。

5、经营方有前1～4款所列行为之一的，取消当次测评成绩，当次成绩按0分处理。

6、在编教职工有前1～4款所列行为之一的，视情节轻重给予批评教育、扣除绩效直至行政处理。

7、院聘人员有前1～4款所列行为之一的，视情节轻重给予批评教育、扣除绩效直至解除劳动合同处理。

8、学校中层及以上领导有前1～4款所列行为之一的，院聘的给予解聘中层职务处理，上级任命的按干部管理权限报上级依规处理。

9、学生有前1～4款所列行为之一的，视情节轻重给予批评教育直至纪律处分。

10、校党总支发现有破坏测评行为或者收到对破坏测评行为的举报，应当及时依规调查处理。

11、本规定自发布之日起执行。

12、本规定解释权归学院。

附：合同相关约定

 福州第二技师学院

 2022年1月4日

附合同约定：

“履约期内院党总支组织4次（每学期两次）食堂服务部满意率师生测评（教师比例不超过10%），前3次的测评权重各占20%，最后一次权重占40%。测评邀请承包人派员全程监督，做到公开、公平、公正。

**测评最终满意率低于60%的承包人，三年内不得参与我校食堂和服务部经营权的竞标。”**

# 附件5：

# 福州第二技师学院

#  年消防安全协议书

甲 方：福州第二技师学院 乙 方:

联系电话: 联系电话:

地址: 福清市宏路街道技工路6号 地址:

根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、事业单位消防安全管理条例》及有关规定，为了确保乙方以承包、租赁或者甲方委托乙方经营、管理等形式使用的房屋、场地和

住所（以下简称承租综合楼）的消防安全,经双方商定达成以下协议，双方共同遵守。

一、房屋（场所）所处位置：福清市宏路街道技工路6号

二、房屋（场所）用途：

三、甲方责任：

1、房屋（场所）应有合法的产权证或主管主办单位开具的使用证明。

2、房屋（场所）应符合消防安全的要求。

3、履行对房屋（场所）的安全监督管理职责，定期、不定期对承租综合楼进行消防安全检查。发现有违章违规现象和行为以及有火灾隐患的，甲方有权责令乙方进行整改和停业整顿因此而产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

四、乙方责任：

1、乙方的承包人为消防安全责任人，对使用的房屋（场所）的消防安全负主体责任，对承租的房屋（场所）内的生产、经营活动负消防安全负责。

2、应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。承租房屋用于饭店、商场、集贸市场等公众聚集的场所，在使用或者开业前，应当向公安消防部门申报，经公安消防部门批准后方可使用或者开业。

3、严格遵守各项消除法规及有关防火规定，承租房屋（场所）及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或紧闭，必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

4、全面负责承租房屋（场所）的消防安全管理工作，建立消防档案台帐和防火检查记录，制定各项消防安全管理制度和应急处置预案并定期演练,做到责任到人。同时要经常对从业人员进行防火安全教育，做到“四懂四全”。

5、承租房屋（场所）内用电必须符合国家及地方有关规定，不得超负荷用电和私拉乱接临时电线，电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其他金属丝代替保险丝。

6、作为库房使用的承租房屋（场所），必须符合《仓库防火安全管理规则》，严禁吸烟，严禁使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。

7、承租房屋（场所）内禁止在具有火灾、爆炸危险的处所使用明火。乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的，动火部门和人员应当按照甲方单位的用火管理制度向甲方申请办理审批手续，落实现场监护人，由甲方确认无火灾、爆炸危险等后，乙方方可动火施工。动火施工人员应当遵守消防安全规定,并落实相应的消防安全措施。承租房屋（场所）附近严禁动用明火、烧烤及焚烧杂草、树叶、废旧物品等。

8、承租房屋（场所）的消防设备、设施必须符合消防要求，始终保持完整、好用、正常的工作状态，严禁遮挡或挪作它用，如有丢失、损坏应及时购置或维修。

9、负责消防器材的配置、正常维修、更换的费用。

10、对房屋（场所）进行装修或改造时，必须经甲方同意，并确保施工期间的消防安全，工程竣工后，经公安消防部门验收合格后方可使用。

11、不得擅自改变房屋使用功能、建筑结构。未经公安消防部门批准，不得擅自搭建临时房屋，已经批准搭建的临时房屋使用到期后必须折除。

12、服从公安消防部门和甲方及上级安全管理部门的监督检查，对监督检査中提出的消防安全隐患，要及时进行整改。

五、违约责任：

1、若违反本协议书发生火灾事故或引发火情，由责任方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿。

2、若因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故，应由乙方负完全责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。

3、若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定，或在安全检查中发现不具备承租条件或存

在严重安全陷患、且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权终止与乙方的出租合同，由乙方承担违约责任、经济赔偿责任。

4、若乙方擅自将房屋转租、转让、转借，擅自改变房屋使用功能、建筑结构等以及超范

围经营的，甲方有权终止与乙方的出租合同，甲方有权追索乙方由于违约造成经济损失和相关法律责任。

六、其它未尽事宜，由双方协商解决。

七、其它条款：

1、一旦发生火情,双方有义务及时报警，并积极组织补救。

2、本责任书一式二份，甲乙双方各执一份。

八、本协议自 年 月 日至 年 月 日有效。

九、该协议作为甲乙双方承包合同的附件，具有同等的经济和法律效力。

甲 方:（盖章） 乙 方: （盖章）

甲方代表签字 ： 乙方代表签字：

年 月 日 年 月 日

# 附件6：

**竞买人资格要求**

标的1：服务部场地租赁权

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资格要求 | 提供材料 |
| 1 | 参加本次竞买的竞买人须为中华人民共和国境内依法成立的企业法人，该企业法人应具备良好的财务状况、支付能力及良好的商业信用 | 提供审计报告或2025年1月至今内任一个月的缴税证明的纳税证明材料 |
| 2 | 竞买人须取得独立法人资格满三年及以上，注册资本金为人民币100万元（含）以上，经营范围以餐饮服务为主的项目，且营业执照经营范围的必须有“食品销售（仅销售预包装食品）”、 “日用百货销售”和“日用品销售”。 | 提供营业执照复印件、法人代表身份证复印件（加盖公章）及《授权委托书》。（原件备查） |
| 3 | 竞买人所聘现场经理必须与竞买时所提供的现场经理备案人员一致，竞买人需提供至少2人现场经理备案人员，竞买前6个月竞买人必须为以上所有现场经理备案人员缴交社保，现场经理应是备案名单中的第一人选且长驻学校，按学校规定考勤（详见合同有关条款）。 | 提供现场经理人员清单及社会保险经办机构出具的竞买人为职工缴纳社会保险的单位缴费信息记录（【2025】年【2】月至【2025】年【7】连续【6】个月） |
| 4 | 竞买人必须是经卫生行政部门及餐饮相关行政管理部门批准经营许可的企业。 | 提交有效期内的《食品经营许可证》及相关餐饮的证照复印件（需加盖公章）。（原件备查） |
| 5 | 竞买人必须具备纳税人资格和开具税务发票能力。 | 提供2025年1月至今内开具的任意一张发票 |
| 6 | 竞买人须在近三年内有承租过两次大中专院校或以上院校或普通高中服务部满一年及以上（含一年），且服务对象的人数需在1000人及以上。 | 提交原承包经营合同、承租合同（竞买人应与合同中的经营者一致）复印件2份（原件备查） |
| 7 | 竞买人在近三年无发生食品卫生安全事故。 | 需提供承诺函 |
| 8 | 在2025年9月2日下午16时前（以到账时间为准）将竞买保证金人【标的1竞买保证金均为人民币伍万元整(50,000.00)】 | 提供汇款凭证 |

标的2：自动售卖机场地租赁权

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资格要求 | 提供材料 |
| 1 | 参加本次竞买的竞买人须为中华人民共和国境内依法成立的企业法人，该企业法人应具备良好的财务状况、支付能力及良好的商业信用 | 提供审计报告或2025年1月至今内任一个月的缴税证明的纳税证明材料 |
| 2 | 竞买人须取得独立法人资格满三年及以上，注册资本金为人民币100万元（含）以上，经营范围以餐饮服务为主的项目，且营业执照经营范围的必须有“食品销售（仅销售预包装食品）”。 | 提供营业执照复印件、法人代表身份证复印件（加盖公章）及《授权委托书》。（原件备查） |
| 3 | 竞买人必须是经卫生行政部门及餐饮相关行政管理部门批准经营许可的企业。 | 提交有效期内的《食品经营许可证》或预包装食品销售备案凭证复印件（需加盖公章）。（原件备查） |
| 4 | 竞买人必须具备纳税人资格和开具税务发票能力。 | 提供2025年1月至今内开具的任意一张发票 |
| 5 | 竞买人在近三年无发生食品卫生安全事故。 | 需提供承诺函 |
| 6 | 在2025年9月2日下午16时前（以到账时间为准）将竞买保证金人【标的2竞买保证金均为人民币壹万元整(10,000.00)】 | 提供汇款凭证 |