**哈尔滨工业大学（威海）经营服务项目招租**

**招租项目说明**

**快递A区（包一）及B区（包二）饮品类商铺招租技术说明**

为了更方便、更快捷的为广大师生提供各类服务，现对学子餐厅东侧快递区一期A区、B区2个商铺进行招租。

**一、基本情况**

1.房屋位置：该商铺位于学子餐厅东侧快递区一期A区、B区。

2.使用面积：A区37.60平方米；B区52.30平方米

3.经营范围：饮品类

4.招租价格：设定起租价为946元/m2/年。

5.经营期限：经营期限为三年，合同一年一签订，三年引进期限满后按规定重新组织招租。

**二、管理及服务要求**

1.进驻商户不得违反国家相关法律法规及校区相关规定，服从学校统一监督、检查和管理。校区定期对商户进行考评，评价内容包括安全、卫生、进货渠道、货品（服务）质量、师生满意度等，考核评价采取调查问卷、网评、定期检查和临时抽查等方式，评价结果将作为商户能否继续在学校从事服务工作的重要依据。

2.进驻商户须在成交后的30天内取得相关营业执照及行业许可等，从业人员须满足行业相关要求。

3.竞租人承租后不得改变竞租时填报的经营类别。商铺装修、装饰，新增大型设备、设施等需要提前报学校相关管理部门审批，审批通过后方可实施。

4.服务区内严禁使用液化气罐。

5.竞租人承租后，需向招租人缴纳¥20000.00（贰万元）的押金。不能如期签订合作协议的，押金不予退还，合作协议签订后押金转为履约保证金。

6.本次招租无装修免租期。

7.承租人要文明经营，热心为师生服务，不能与师生发生争执。

8.承租人要保证经营商铺内及周边环境卫生，经营项目符合国家有关卫生及防疫标准。

9.承租人在装修及经营期间，要遵守国家消防法律法规，主动配合校区及有关部门的安全检查，发现问题，立即整改，若安全隐患较大，应停止营业。

**三、相关费用的说明**

1.承租人自行承担经营区域内的水、电、暖气费用，收费标准为：水费4.7元/立方米，电费1.00元/度（收费标准随威海市水电价格浮动而相应调整）。

2.所有租赁区域内维修、维护、保洁等费用由商户自行承担。

**四、出现下列情况或行为将不能够继续在学校进行经营服务**

1.有违反国家相关法律法规规定行为的；

2.出现安全事件或事故（食品安全、消防安全、生产和设备安全、人员安全等）情节严重或造成一定损失（影响）的；

3.将房屋（场地）转包或转租他人的；

4.擅自改变经营范围、经营性质或房屋用途的；

5.未按时上交相关费用，经催告仍不能在规定时间内上交的；

6.经营中存在欺诈行为或不诚信经营（短斤少两、以次充好、经营假冒伪劣品等）的；

7.出售过期或变质产品、用过期或变质原材料进行加工（经营区域内有过期或变质原料）情节严重或年度内出现三次的。

8.经营中存在欺诈行为或不诚信经营（经营假冒伪劣品、现金充值诱导消费等）性质恶劣的。

9.存在恶性竞争行为或利用信件、网络等方式传播不实信息，造谣或诋毁他人的；

10.辱骂侮辱师生、员工，或发生打架斗殴等事件的；

11.工作时间饮酒或饮酒后上岗工作的；

12.接到校区管理人员下达的整改通知后，拒不整改的或不服从校区监督管理的；

13.出现其他不当行为，在师生中反响恶劣或给学校带来不良影响的。