**赣州市妇幼保健院大公路院区食堂经营权**

**招租需求**

**一、概况**

赣州市幼保健院始建于1956年10月，是三级甲等专科医院，国家级爱婴医院。**医院坐落在赣州市章贡区文清路与大公路交界处，目前开放床位 67 张，目前大公路院区每日常驻院内人员约135人（包括物业保洁、安保人员，不包括就诊、陪诊人员），因政策变动会造成床位和常驻人员有所增减。**

1、赣州市妇幼保健院大公路院区的食堂，该食堂面积约为 220 ㎡（具体以实际测量为准），含职工餐厅 1 个、营养餐厅 1 个、包厢 2 个。我院将目前所有厨房设备移交给承租经营者，承租经营者负责对厨房设备进行保养，在正常使用情况下设备出现损坏由承租经营者负责维修，不能维修由承租经营者补添。（附厨房现有设备清单）。食堂必须设置独立的职工、患者用餐区，二者区域必须相对分离。

2、合同期满后，承租经营者将我院所有设备归还，自然损耗的厨房设备等由承租经营者及时报院方处置，承租经营者需要增加的厨房设备等由承租经营者自行负责添置使用，人为损坏的期满后修复或赔偿。

3、除了现有设备外，承租经营者需承担购买餐具、食堂场地美化、用具等添置费用，费用投入全部由承租经营者自行承担，保证正常提供用餐需求及符合市场监管等相关部门要求。

4、承租经营者投资添置更换的设备设施必须为全新且符合国家相关规范的安全且节能环保产品。

5、承租经营者，可移动设施设备合同期满后三天内由承租经营者自行处置，逾期未处置视为无偿归医院所有。

6、经营权承租金额：每月不低于1000元，承租1年不低于12000元。

7、评定标准：在响应所有承租需求的前提下，承租金额最高的获得经营资格。

**二、经营总体要求**

1、目标管理、自主经营、自负盈亏。经营服务良好，且职工病友满意度达到80%以上。承租经营者如在在经营期间每月经营服务良好，无违约情况的，则经营继续，若不符合院方要求或存在违约情况的，经院长办公会和党委会讨论后，终止合约。要求提供全年无间断餐饮供应服务，并提供为职工及病人院区免费配送等服务。食堂收费标准不得高于赣州市妇幼保健院赣康路院区、市人民医院、赣医一附院及中心城区其它医院同期价格，价格不得随意调整，调整须报医院批准，且一年内调整不超过一次，每次调整不得超过当期 CPI 指数。

2、经营方案：食品安全保障措施，源头采购食材实惠，节粮、节水、节电等成本控制措施，区分职工及病人的餐具。病人及家属采取如何供餐方式提高饮食质量措施及减少浪费有效措施，采取如何定价，代加工，小炒等如何定价，如何提升性价比及提升服务质量（食堂收费不得高于赣州市妇幼保健院赣康路院区、市人民医院、赣医一附院及中心城区其它医院同期价格）。或其它保障食品安全、降低成本、提高质量、爱护环境、减少浪费的措施、有较好的餐饮服务能力和业绩。

3、目标管理承诺、服务承诺，承租经营者为项目指定专业技术人员及购买食品安全保险等。

4、承租经营者在承租期间发生重大食品安全事故或重大生产安全事故，承租经营者承担事故造成的所有责任（包含直接责任和间接责任）和赔偿，同时合同终止。

**三、具体服务要求**

1、主要服务要求

1.1.结算方式：租赁租金支付方式：开业前7天内缴纳租金。

1.2.水、电费用：按表计量，由承租经营者承担，按月向招租人缴纳。天然气费用：由承租经营者凭我院提供的专用卡自行向天然气管理部门充值。

1.3.餐费结算：患者、家属消费承租经营者须提供便捷卫生的收费方式进行结算，接受招租人监管。

1.4.合同期：自合同签订之日起一年。（从食堂开始正式营业起计算）

1.5.拟采用承租方自行对现有医院食堂添置、更换、维修设施设备。

1.6.水、电、燃气等费用自理，应确保用电安全，不得私自乱接电器，超负荷用电，独立承担经营风险和各种事故责任，目标管理、自主经营、自负盈亏。

1.7.收费系统使用与赣康路院区区同一系统，职工可根据需要凭餐卡到两院区自主选择用餐消费，系统和餐卡必须两院区通用。

2、经营管理

2.1承租经营者承诺提供使用的一次性制品如餐具**（生产厂家必须有工业产品生产许可证）**、牙签、快餐盒、食品袋（禁止采购和使用一次性发泡塑料餐具、厚度小于0.025毫米的超薄塑料购物袋）等必须符合安全、卫生、环保的要求，应有商标、说明及相应标识，并符合国家相关法规。餐厅用餐禁止使用一次性餐具，其它用餐方式也使用可循环使用餐具，如必须使用一次性餐具也应使用卫生、可降解且符合环保等要求餐具。

2.2在租赁经营期间，承租经营者承诺提供使用的主要原材料如大米、食用油等，必须具有“SC”标识，不得使用转基因产品，并进行公示；严格按照国家使用标准合理使用食品添加剂；不得采购、使用地沟油。一经发现违法违规则视为根本违约，除应承担违约责任外，招租人有权提前解除本租赁合同。

2.3承租经营者承诺负责食堂的日常运营管理、用餐秩序、清洁卫生（包早、中、晚就餐时间的桌面、地面卫生清洁及食堂周围招租人划定的卫生区域卫生清洁）、厨具餐具的清洁消毒、蔬菜荤菜面点的制作、膳食配送、设施设备维护维修等服务。

2.4结合季节和作息制度的实际，承租经营者必须保证食堂内货物足量供应。种类、价格多样，适合不同经济状况的需求，做好饭菜出售、配送分发及招租人交办的与食堂相关的一切工作。

2.5承租经营者承诺不得将食堂转让或委托他人经营，严禁变更经营项目，更不能利用医院资产从事不法经营。一经发现，招租人有权取消其经营资格，且不再退还履约保证金并追究法律责任。

2.6经营区及食堂周边等均属于承租经营者管理范围，根据招租人划定的卫生区域，保证环境卫生、整洁。卫生清扫、垃圾清运、污水疏通均由承租经营者负责清理并承担相应费用，垃圾外运费由承租经营者承担。

2.7承租场所范围内的水、电、气设施设备等由承租经营者负责维修更换，如需添置设备设施应报招租人同意后由承租经营者自行购买并承担费用。食堂内不得使用煤、柴作为燃料，仅限使用天然气或电力等清洁能源。合同终止后，承租经营者有权处理自行投资购置的食堂设备，水、电、气管路、油烟净化等不可移动的设施设备均无条件留归医院，严禁承租经营者随意拆除、破坏，否则损失部分将从保证金中扣除，承租经营者添置的可移动设备租赁期满由招租人三天内自行处置，逾期视为承租经营者放弃所有权，无偿归招租人所有。

2.8招租人行使管理职责，有权对承租经营者的食堂管理、服务态度、食材采购、餐具卫生、饭菜价格、饭菜质量等方面进行监督和管理，并定期召开职工会及病友座谈会，收集职工及病友对膳食服务意见，并及时通报食堂，并责成承租经营者对发现的问题限期整改。

2.9承租经营者承诺严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《餐饮服务食品安全管理办法》等餐饮业相关从业法律法规及医院食堂的相关规定，配合招租人的监督与管理，按承诺履约，营造、维护医院的良好形象。未达到招租人管理服务要求或违反医院规定，招租人将根据相应条款给予经济处罚。若屡屡违反医院管理规定，合同到期后将不允许参加下一轮承租；严重违反餐饮行业相关从业法律法规及医院食堂的相关规定的，医院有权即时终止合同。

3、人员要求：

3.1承租经营者承诺经营服务所需用工必须符合我国劳动法、劳动合同法、食品安全法等法律法规要求，合法聘用依法用工，必须为职工购买工伤保险、意外伤害保险、养老保险，聘用人员必须为法定劳动适龄人员，身体健康；所聘员工的工资、奖金、医疗、人身伤害、工伤、社保、食、宿等均由承租经营者自行负责，所需费用由承租经营者承担；如发生用工纠纷和违法违规行为，由承租经营者承担全部经济及法律责任。所有管理人员、员工都必须办理健康证，无证者不得聘用进入本项目。

**3.2拟派本项目服务人员不少于5人，其中拟派的食堂项目负责人必须有有两年以上食堂项目管理经验。**

**4、相关费用**

4.1承租经营者经营食堂产生的水、电、气等按实际发生额缴费。用水、用电每月抄表，按标准收费。水电费若政府进行计价调整，水电费相应作出调整。应确保用电安全，不得私自乱接电器，超负荷用电。燃气气费依据煤气公司的收费标准凭我院提供的专用卡自行到燃气公司营业部门缴纳。承租经营者独立承担经营过程中政府有关部门收取的各种税费，独立承担经营风险和各种事故责任。

4.2 食堂应搞好餐前餐后室内外卫生，食堂实行卫生门前三包。食堂应设专用垃圾箱，承租经营者负责对食堂专用垃圾箱的管理。食堂所产生的垃圾应倒入专用垃圾箱内。食堂经过水沟排污水管排到分离池的垃圾由食堂经营者负责。每月要对油烟机进行清洗，费用由食堂经营者负责。油污分离池及外接排污管50米范围的清理疏通工作由食堂经营者负责，涉及的费用由食堂经营者负责。原则上每年清理疏通一次，如堵塞则应及时疏通。

4.3职工用餐收费系统与赣康路院区食堂共用，承租经营者自行与赣康路院区食堂对接，设施设备网络费等自理，实际设施设备网络费用按实际需求数量乘于设施设备收费系统报价清单中的单价计算，请承租经营者考虑此因素带来的风险和后果。收费系统接受招租人监督，实际消费金额经双方核对无误后由承租经营者开具发票后结算（若承租经营者违约则需要从中扣除相应费用）。食堂窗口收费机不高于2500元/个，移动收费机不高于1500元/个，收费机具体投入按承租方的需要以实际数量结算，费用由承租方自理；

4.4以下费用，皆由承租经营者自行负担：

①向政府部门交纳的所有费用。

②病媒消杀、灭虫害、食堂内部下水道堵塞疏通等整治经营场所卫生的费用。

③经营所需餐饮设备、消防用具的购置，环境美化，用水、用电、用气安全维护产生的费用。

④委托服务产生的其他费用等。

⑤购买各项保险的费用。

5、在经营过程中，与招租人发生的一切经济来往，其手续必须由承租经营者亲自办理，不得委托他人办理。

**6、承租经营者应服从招租人的监管。**

6.1承租经营者需与招租人签订《食品安全责任书》、《消防安全责任书》，必须遵守国家相关法律法规，运用现代化厨房等先进食堂管理法管理，提高服务质量，保证食品安全。经营管理过程中如发生相关食品卫生、人身财产、消防等安全事故由承租经营者承担相关法律责任和经济赔偿。

6.2承租经营者须按合同要求每天提供高中低比例合适的菜肴，按照早餐至少5种以上（粥、炒/煮/拌粉、炒/煮/拌面条、面点、其他）、午餐晚餐至少6种以上，按高、中、低比例合理配制【2荤2素、3荤2素】，做到色香味俱全，并按医院及用餐人员需求定制餐点。

6.3承租经营者必须独立经营，不得以任何方式将经营场所转租、转包或分包，不得以任何形式进行合作经营。且承租经营者所经营食堂的所有风味小吃摊点必须自己经营，不得转包或者外包，发现有违反规定的，招租人有权终止合同。

6.4承租经营者所经营的食堂环境和设施设备应达到环保、消防部门的要求。若因为环保、消防未达标造成的罚款由承租经营者负责；若因为环保、消防未达标给招租人带来损失或造成人员人身伤害，将追究承租经营者相应的法律责任。若因为环保、消防问题给招租人造成重大财产损失或人员人身伤害的，招租人有权终止合同。

6.5对违规经营的处理

6.5.1承租经营者实行相对定点采购。对进货渠道和进货质量要严格把关，做到“质优价廉”保证正规的进货渠道。

6.5.2若因承租经营者对食堂管理不善和违规经营造成不良社会影响的，或承租经营者随意中途停止营业或不正常营业对医院造成不良影响的，视情节轻重，处以10000—20000元罚款（从每月实际结算餐费中扣除），情节严重招租人有权终止合同。食堂不得从事黄、赌、毒，如有违反视为承租经营者违约并由承租经营者承担一切经济及法律责任，若情节严重，招租人有权当即终止合同并处20000元以上罚金（从每月实际结算餐费中扣除）且不再退还履约保证金。

6.5.3承租经营者要严把进货关，杜绝“三无食品”。每发现一种“三无”食品，扣罚1000元，扣罚从每月实际结算餐费中扣除。

6.5.4承租经营者因违反《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《餐饮服务食品安全管理办法》等餐饮业相关从业法律法规造成损失，承租经营者应负相关法律责任及全部经济责任。合同期内如发生集体性（3人以上）食物中毒等重大事件，由承租经营者自行承担一切经济及法律责任，招租人有权当即终止合同并处10000元以上罚金（从每月实际结算餐费中扣除）。

6.5.5承租经营者对食堂收费标准不得高于赣州市妇幼保健院赣康路院区、市人民医院、赣医一附院及中心城区内其它医院同期价格，所售其它商品价格不得高于同城平价超市（如国光、百户、坚强百货等）所售商品价格，发现一次处罚1000元（从每月实际结算餐费中扣除），并立即改正。一年累计处罚超过3次，招租人将视其为违约行为，招租人有权解除合同。

6.5.6若承租经营者违反本招标文件条款，招租人将有权责令其限期整改，若承租经营者在招租人规定的整改期内仍未达到整改要求的，或一定期限（5个工作日）内拒不整改的，视为承租经营者违约，招租人有权进行处罚，发现一次处罚1000元（从每月实际结算餐费中扣除），若一年内因拒不整改累计次数超过3次，招租人有权要求解除合同且不再退还履约保证金。

**四、招租人的权利和义务**

1、招租人于签订合同后将其所属食堂的建筑场地、基础设施分别提供给承租经营者使用。

2、招租人向承租经营者提供经营所需用水、用电条件，以确保能正常营业，费用由承租经营者承担。招租人因建设或工作所需停水、停电，必须提前通知承租经营者。

3、承租经营者与赣康路院区收费刷卡系统对接共用系统，费用自理，收费系统需接受招租人监管， 每月底至下月初由承租经营者与招租人按实际发生的费用结算；若招租人有临时安排的，承租经营者需无条件配合招租人提供临时会议餐、招待餐等服务，此费用每月底至下月初由承租经营者与招租人按实际发生的费用进行结算。

4、合同期内招租人每一个季度将对承租经营者的食品安全、卫生、饭菜和服务质量等进行监督和综合测评，测评结果作为是否继续履行合同的依据之一。承租经营者必须保证满意度达到80%以上，满意度在80%至60%区间的，每降低一个点，向招租人缴纳**壹佰元**以做处罚并责令整改，每季度以**伍仟元**为封顶。满意度在60%（不含）以下招租人有权终止合同且承租经营者承担全部法律责任。连续三个季度的调查满意度低于80%，招租人有权直接终止合同。

5、招租人有权审定承租经营者制定的食堂管理制度及实施细则进行优化，并对具体落实情况进行检查、监督。

6、招租人有权对承租经营者经营食堂的财务状况，经营状况、成本和利润、卫生状况、服务质量、饭菜品种和价格以及安全，消防等方面进行检查监督，承租经营者应服从招租人职能部门管理。

7、招租人有权对食堂的经营进行监管。

8、招租人有权审核承租经营者所聘用工作人员的上岗条件，对不具备身份证、健康证者，招租人有权制止其上岗。招租人有权对工作人员的个别调换提出建议，承租经营者应予配合。

9、招租人有权监督承租经营者组织从业人员进行食品卫生知识、消防安全知识、职业道德、有关法律法规及招租人的各项规章制度的学习。

10、招租人应协助承租经营者维持食堂纪律和治安秩序。

11、招租人应及时将职工及病友对食堂的意见及时反馈给承租经营者，并促其改正。

**五、承租经营者的权利和义务**

1、承租经营者对其经营的食堂享有独立经营、自负盈亏的经营自主权。

2、承租经营者不得将食堂转让或委托他人经营，严禁变更经营项目，更不能利用招租人医院资产从事违法经营活动，不得从事招租人食堂食品经营许可证经营项目以外的经营活动，不得经营与招租人食堂经营范围无关的食品，若有违反，则视为承租经营者违约，招租人有权单方面解除本合同，没收履约保证金并追究法律责任。

3、向招租人反映经营场所可能出现的不安全因素或严重影响经营运作的情况。

4、承租经营者必须服从招租人统一领导，遵守国家有关法规，遵守招租人纪律，不得以任何理由向室外延伸服务。必须严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《餐饮服务食品安全监督管理办法》等法律法规及招租人的相关规定，健全管理制度（财务制度、人事制度、价格管理、工作规范、安全保障、用工培训、社会福利、民主管理、文明服务、物资采购、成本核算等）并张贴上墙，强化检查监督，责任落实到人。

5、承租经营者应按要求向招租人缴纳履约保证金。若承租经营者在合同期内未按合同要求履行各项承诺，保证金不予退还；若经营期间发生安全事故，保证金不予退还。合同期满后，若承租经营者在经营期间未发生任何安全责任事件，没有违约行为，则保证金无息全额退回。

6、所有从业人员上岗前必须提交身份证、外来人员用工证、居住证、健康证的复印件，并登记注册主动接受招租人的监督检查。因承租经营者用工不具备上述证件而被有关部门处罚，由承租经营者负责。承租经营者对所聘请的所有工作人员要按照政府有关规定和招租人的要求进行管理，并安排合同服务期间至少进行一次体检（费用由承租经营者自理），对身体不合格者一经发现立即辞退。

7、承租经营者按照承租文件的承诺配备管理和服务人员。经营本食堂的项目经理只能专职负责本食堂的管理，不能同时兼管其他食堂，否则视为承租经营者构成根本违约，招租人有权解除合同。

8、承租经营者应努力提高服务质量，丰富膳食的花色品种，品种价格上应有高、中、低不同的档次，尽可能满足用餐者不同的需求。

9、承租经营者必须配置足够的饭菜保温装置，菜盆必须与保温装置配套，以保证饭菜的保温效果，保证用餐者能吃上热菜热饭。

10、所有饭菜均实行明码标价，否则，每发现一次应向招租人支付1000元违约金（从每月实际结算餐费中扣除）。

11、按照招租人规定的时间，制定出膳食服务时间，并征得招租人同意。开膳期间必须保证饭菜的正常供应，不得售卖不符合卫生要求的饭菜。以下时间段内必须保证供餐：

早餐：6：30—9：00 午餐：11：00—13：30 晚餐：17：00—19：00

12、承租经营者在遇停水、停电、停气等突发事件时，应确保饭菜供应，同时招租人将予以配合。

13、承租经营者必须接受招租人对食堂环境卫生、食品卫生、服务态度等进行的监督和管理，听取招租人对膳食工作的意见，接受招租人对饭菜品种、价格、数量、质量的监督，不断提高饭菜质量和服务水平。收到投诉，经核实属实的，视情况每次扣罚100至500元（从每月实际结算餐费中扣除）并及时整改到位。

14、承租经营者须为经营中的食堂投保公众责任险或食品安全责任险，且必须严格执行《劳动法》和《劳动合同法》，为所聘用员工办理相关社会保险，确保员工的权益不受侵犯，其费用由承租经营者负担，并承担所聘用员工的工伤、事故责任；对食堂的经营管理、员工工资发放、社会福利、工伤保险等必须严格执行国家、省、市的劳动法规；在经营过程中与员工发生的一切纠纷均与招租人无关。

15、上班期间，承租经营者的膳食工作人员应统一着装，穿工作服、戴工作帽，售饭菜员工必须戴口罩、一次性手套，佩戴工号卡，不得佩戴饰物，不留长指甲，不涂指甲油；长发盘起，做到穿戴整齐，卫生清洁。每个员工应有冬、夏工作服各两套，按季节变化统一换装。使用规范、礼貌服务用语，严禁一切不良动作和习惯；出售食物时必须使用专门工具，不得用手直接接触食物；上岗前或便后必须洗手；禁止喧哗和打闹；禁止在医院区域抽烟。若有违反，招租人有权按100元/人次处罚，处罚从每月实际结算餐费中扣除。

16、接受招租人各相关部门和组织的监督管理，有问题要做到无条件整改；积极配合招租人派出的监督员的工作，接受监督员对原材料采购、生产流程、卫生消毒、供应价格、服务规范等的全方位监控。

17、加强管理，做好安全防范工作，确保饮食卫生与安全：

（1）承租经营者为招租人食堂卫生、防火、治安第一责任人，须服从招租人保卫、后勤及上级有关部门的监督。承租经营者必须自行做好安全防盗、防火工作，如发生失窃、火灾事故而造成的一切损失由承租经营者自负。承租经营者聘用外来食堂工作人员，必须服从招租人按有关管理规定进行统一管理。

（2）承租经营者应采取措施，防止火灾、盗窃及其他事故的发生；

（3）承租经营者应保证用水、用电、用气安全。

（4）承租经营者负责聘用员工的食品安全、安全用电、防火等操作的专项培训和职业道德、有关法律法规及招租人的各项规章制度的学习，特殊岗位的员工应持上岗证（如厨师证、电工证等）。

（5）按有关规定做好厨房“四防”工作，悬挂灭蚊灯，配置相关防护设施；按消防法规定的相关要求（面积要求、功能要求）配置消防器材（费用由承租经营者自理），设专人定期检查、维护和负责安全工作，并接受消防、保卫部门的指导和检查，坚决杜绝发生食物中毒事故和各类安全责任事故；食堂经营者是食堂食品安全、治安及消防责任人，对食堂的食品安全，消防安全、治安负全责。

（6）必须遵守食品原材料采购制度，要设有专职采购员，并且坚持索证制度，所购物料必须具备“三证”（食品经营许可证、食品检验合格证、产地来源证明）按照有关部门的要求做好台账，建立档案。

（7）承租经营者必须严格按照国家法律法规及招租人的有关规定执行食品安全标准。蔬菜加工应严格执行“一洗、二浸、三烫、四煮”，食品要求不发霉、不变质、不腐烂、无异味。

（8）食堂经营过程中承租经营者必须服从税务、市场监督等部门或卫生主管部门的管理要求，在经营期间所产生的一切费用一律由承租经营者负责缴纳。经营期间负责各种证照的年审，配合政府部门及医院对食品的卫生抽检，并承担由此产生的费用。

（9）搞好环境卫生，建立食堂卫生工作自查记录。每餐工作结束后，承租经营者必须对餐厅、厨房进行一次大清洁、消毒，保持厨房、餐厅内整洁。库房要求通风良好，符合防腐、防尘、防鼠要求。冰柜应定期清理、除霜，消除异味，生熟食物应分开存放。对所有用过的食具、餐具洗净后立即消毒，并做好记录；严禁在门外摆卖或放置有损院容院貌的杂物。

（10）应经常清理食堂内外水池、下水道，确保畅通，污水、油烟排放要符合环保要求。

（11）食堂潲水由专业公司统一收集管理（费用由承租经营者自行解决）。

18、承租经营者必须在醒目位置公示监督举报电话以及负责人姓名。

19、强化措施，保证经营服务质量

（1）租赁经营供应品种要求：早餐至少5种以上（粥、炒/煮/拌粉、炒/煮/拌面条、面点、其他）、午餐晚餐至少6种以上，按高、中、低比例合理配制【2荤2素、、3荤2素】，做到花色品种变化多样，色香味俱全。同时要随行就市，质价相符，不得擅自提价，不得谋取暴利。主动接受招租人的价格管理，价格应保证在招租人限价范围内设定。

（2）提升烹饪制作和服务的科技含量，做到每餐营养搭配合理，能体现饮食文化和保健功能。

（3）要对经营困难有充分的估计和应对措施。要加强员工售饭菜业务的培训，正餐高峰期要加开服务窗口。

20、食堂废料、纸皮等由承租经营者自行负责处理，招租人有权要求其在指定时间和范围内将废料运出，食堂其他生活垃圾及员工宿舍产生的生活垃圾须运至招租人指定的垃圾堆放地，严禁在食堂及宿舍周边摆放杂物，以保障厨房、餐厅、宿舍及周边整体环境卫生。

21、承租经营者在经营期间所产生的所有债权、债务关系由承租经营者自理，与招租人无关。承租经营者对外经济活动只能以承租经营者自身法人公司名义，不能以招租人食堂名义签订任何经济合约，且招租人有权监督承租经营者在经营期内与供货方的经济来往活动。

22、如遇突发或重大事件，承租经营者管理人员应在第一时间报告招租人有关部门，承租经营者项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理有关问题，招租人如认为情况危及到招租人的安全稳定，承租经营者无条件同意招租人直接调配承租经营者资源直至危机结束。

23、承租经营者不得干涉用餐者自由选择就餐的权力。在经营区域内，有义务劝阻抽烟、酗酒、赌博行为。

24、承租经营者项目负责人应在岗在位，亲自参与食堂经营管理，倾听招租人意见，不断提高服务水平和饭菜质量，在招租人召开膳食工作会议时，承租经营者项目负责人应亲自到场参加，听取用餐者代表及职能部门意见，及时改正，提高服务质量以利于承租经营者将食堂办得更好。

25、加强员工遵纪守法、职业道德教育，做到文明经营，依法管理。食堂工作人员必须遵守各项规章制度，不得采取不正当的竞争手段，不得从事与膳食无关的经营活动，不得与进膳者吵架、打架，禁止一切有损院誉、有碍用餐者身心健康的活动。

26、承租经营者必须按照单位的标准自行配备设施设备、餐具和人员，并按单位的标准进行规范化管理。

27、若要调整饭菜售价时须书面报告招租人，并经批准同意后方可执行调价。

28、经营期限内食堂拟派的管理者、营养师、食品安全员必须为承租经营者在职职员，每月在岗时间不少于25天，缺一天按1000元/人次处罚，处罚从每月实际结算餐费中扣除。

**六、其他**

合同期满招租人有权组织重新招标，经营者必须在接到通知后7天内退出经营场地，经营者逾期3天未退出者，招租人有权不退回经营者的保证金，招租人将可强制收回经营场地，因此造成的损失由经营者承担。

**关于上述内容为本项目的基本要求，响应的单位必须在完全响应这些要求的情况下报价，否则视为无效响应。**