辽河石油职业技术学院

辽油职院〔2025〕38号　　签发人：翁顺利

关于对学院门口平房西数第5间（炸鸡店）公开招租的委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称

学院门口平房西数第5间（炸鸡店）公开招租项目。

二、项目概况

辽河石油职业技术学院位于盘山县甜水镇孙家村。目前，学院在校学生588名，教职工117人。2025年9月后学院在校生将达到1400人左右，未来学院的学生规模数将达到3000人左右。学院门口平房西数第5间（炸鸡店），建筑面积48.01平方米，对外公开招租。

合同期为三年，合同一年一续签，续签最多不超过两年。如出现食品、消防安全或重大责任事故，自动取消合同，并追究相应经济和法律责任。合同期满学院进行综合评价，满意度评价达到85%以上将进行下一年续签，若无重大责任事故享有优先续约权。

三、项目资产评估情况

为了申报的部分资产的年租金市场价值科学合理，故委托专业评估机构进行评估并提供合理的价值作为参考依据。经履行必要的评估程序后，于2025年8月5日由辽宁金宇房地产土地资产评估有限公司得出评估结论如下：拟申报公开招租学院门口平房西数第5间市场年期租赁价格为9638.00元。

四、项目内容、标准及质量要求

（一）品类规划：

以炸鸡及关联轻食品类为主营业务，同时搭配薯条、鸡米花、鸡肉卷及瓶装饮料等辅助品类，具体餐品清单需提前提交学院审核备案，确保品类规划清晰、特色鲜明。

炸鸡品种：涵盖经典炸鸡、特色炸鸡、单品炸鸡（如炸鸡翅、炸鸡腿、炸鸡锁骨等），可根据季节推出限定口味炸鸡。

汉堡品类：提供多种口味搭配的汉堡（如：经典炸鸡汉堡、香辣炸鸡汉堡、芝士培根炸鸡汉堡、牛油果炸鸡汉堡等），确保面包松软新鲜，炸鸡外酥里嫩、口味稳定。

辅助品类：薯条需选用优质土豆制作，口味可提供原味、香辣、芝士等选择；鸡米花、上校鸡块等小食口感酥脆；鸡肉卷包含墨西哥鸡肉卷、老北京鸡肉卷等款式；瓶装饮料需选择正规品牌产品，涵盖碳酸饮料、果汁饮料、清爽茶饮等品类，满足师生多样化需求。

禁止经营高危油烟食品、易引发食品安全风险的散装熟食（如无包装卤味等）及学校规定的其他限制品类。

（二）食品安全与卫生：

1.严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《餐饮服务食品安全操作规范》、《辽宁省校园食品安全标准化建设指引》及学校食品安全管理细则。食材采购按学院要求，留存采购凭证及检验报告，建立食材溯源体系。

2.后厨及操作区需符合“明厨亮灶”标准，定期对经营场所、设备进行清洁消毒并记录，接受学校及监管部门的不定期检查。

（三）价格与服务：

1.定价需贴合大学生消费特点，单份餐品价格原则上不超过20元，整体价格不高于周边高校或商圈同类餐饮市场价。

2.营业时间需覆盖学生主要活动时段（建议：早7点-晚10点，节假日可适当调整），保障早中晚餐高峰时段供应充足，提供线上线下结合的点餐服务。

（四）店面与管理：

1.按照学校统一的餐饮区域装修规范(具体标准另行提供)进行设计，装修方案需经学校审核通过后实施，装修费用由承租方承担，且不得破坏建筑主体结构。

2.店内需醒目公示营业执照、食品经营许可证、价目表、从业人员健康证及投诉电话，保持环境整洁，落实垃圾分类要求。

（五）承租方自行办理营业相关证照。

（六）承租方自行承担物业、水电、取暖等费用，费用须在每月10号之前上缴学院财务处（物业费0.5元/m²/月，水电费按政府规定价格缴费，取暖费按当年盘锦市商业取暖规定价格缴费）水电费按月缴纳，物业费一次性交齐。

（七）承租方自行负责内部的具体设施设备和环境布置，合同期内负责内部基础环境的维修维护。合同期满离场时，必须保证室内设施运行正常，门、窗、玻璃及经营期内投入的装修装饰完好。

（八）按照学院作息时间保障师生供应需求，假期中的供应保障服从学院统一安排；放假和开学营业时间按学院通知执行。

（九）严格按照行业要求依法经营，确保食品安全。

（十）坚决杜绝发生各类安全事故，一旦发生安全事故，经济责任及法律责任由承租方全部负责，视其情节轻重，学院有权单方终止合同。

（十一）承租方所雇佣人员与学院无劳动关系、无隶属关系

一切事故、工伤等事件，由承租方自行解决，与学院无关。

（十二）其他经营范围须经学院审批。

（十三）严格服从学院的管理办法。

（十四）承租方与学院签订合同后，配备的进场服务人员数量必须满足服务需求，所有人员必须统一着装，持健康证上岗。

（十五）承租方不得转包或分包。

（十六）承租方须在合同签订之前向学院缴纳租金和安全质量保证金人民币 2 万元。安全质量保证金用于学院量化管理考核及安全管理保障，合同期满无安全事故、无服务质量问题全额退还本金。

（十七）租金出租底价：9638.00 元/年，调整幅度为 500 元。

（十八）展示时间：3 天。

（十九）租金支付要求：租赁期限为三年，租金按年支付，第一年租金需由承租方缴至盘锦市公共资源交易中心指定账户，再由盘锦市公共资源交易中心转给出租方。从第二年起，租金由承租方直接缴至出租方指定账户上。

五、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：王一伦　　联系电话：15714271234、6702277

六、无纠纷情况说明

学院拟进行公开招租的房屋建筑物无纠纷。

七、展示地点

辽宁省盘锦市盘山县甜水镇孙家村辽河石油职业技术学院。

八、其他说明

无

辽河石油职业技术学院

2025 年 8 月 14 日

辽河石油职业技术学院综合办公室　　2025 年 8 月 14 日印发