辽河石油职业技术学院

辽油职院〔2025〕40号　　签发人：翁顺利

关于对学院门口平房西数第7-1间（饮品店）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7-1间（饮品店）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7-1间（饮品店），建筑面积47.94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7-1间市场年期租赁价格为9624.00元。

四、项目内容、标准及质量要求

（一）品类规划：

1.需明确具体经营品类，提交详细饮品清单，包括各类奶茶系列、果茶系列、奶盖茶系列、特色饮品及各样式冰淇淋等。

2.禁止经营高糖、高添加剂且不符合食品安全标准的饮品，禁止使用过期、变质的原材料制作饮品，以及学校规定的其他限制品类。不得销售未经检验检疫或来源不明的原材料制作的饮品。

（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》及学校食品安全管理细则，原材料采购需选择资

质齐全的供应商，留存采购凭证及检验报告，建立原材料溯源体系，确保原材料来源可追溯。

2. 后厨操作区需符合“明厨亮灶”标准，定期对经营场所、设备、操作台、容器等进行清洁消毒并记录。饮品制作过程应符合卫生标准，操作人员需持健康证上岗，穿戴整洁的工作服、工作帽、口罩等。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，单杯饮品价格原则上不超过25元，整体价格不高于周边高校或商圈同类饮品市场价。可根据饮品用料、规格等合理定价，做到明码标价，不得存在价格欺诈行为。

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），保障早中晚高峰时段饮品供应充足，提供线上线下结合的点餐服务（如支持校园一卡通支付、外卖平台入驻、线上下单线下自提等）。

（四）承租方自行办理营业相关证照。

（五）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/㎡/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。

（六）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。

（七）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。

（八）严格按照行业要求依法经营，确保食品安全。

（九）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）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。

（十一）其他经营范围须经学院审批。

（十二）严格服从学院的管理办法。

（十三）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。

（十四）承租方不得转包或分包。

（十五）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。

（十六）租金出租底价：9624.00 元/年，调整幅度为 500

元。

（十七）展示时间：3天。

（十八）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