**惠州机场第二航站楼商铺商铺项目文件**

**（第二次）**

广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司（以下称“招商人”） 对惠州机场第二航站楼商铺项目（以下简称“商铺项目”）进行第二次招商，邀请符合资质的各家单位（以下简称“响应人”）就以下内容提交响应文件：

 一、项目说明

**1.1项目编号：HZJCZS-2023005**

**1.2项目名称：**惠州机场第二航站楼商铺项目（第二次）

**1.3项目内容：**

惠州机场位于广东省惠州市惠阳区平潭镇，距离惠州市中心21公里，为广东省机场管理集团有限公司下属成员机场。机场飞行区等级为4C，跑道2400米，有8个C类停机位。机场于2015年2月5日正式通航，2023年惠州机场预计全年运送旅客230-250万人次。

惠州机场第二航站楼面积约16322平方米，本项目对T2航站楼内C13商铺进行招商（位置详见下图）。

 

|  |
| --- |
| **商铺目录** |
| **标段** | **商铺编号** | **业态** | **位置** | **面积（㎡）** | **起点报价（元/平米/月）** | **经营年限** | **年增幅** | **成交条件** |
| 1 | C13 | 餐饮 | 三楼候机厅 | 77.09 | 500 | 3+2年 | 商铺费用在上一年租金基础上保底递增3%，当旅客吞吐量增幅超过10%时，商铺费用当年租金增幅=上一个自然年旅客吞吐量同比增幅\*30% | 需建设一处旅客免费充电区域作为本项目的引流措施 |

 **重要说明：**

（1）响应人建设的旅客充电区域（配备桌椅）根据招商人相关要求进行建设、布局。

（2）响应人有义务承担政府或上级关于创文、创卫、旅游等资料摆放和咨询义务。

（3）响应人不得进行任何形式的商品预售或付费会员卡销售。

（4）响应人不得制售带有刺激性气味或民航禁止销售的商品，不得使用明火 。

（5）商铺场地装修和经营设施设备配置由中选人投资。中选人须于签订合同后10日内完成装修方案（含设计方案和施工方案）并报招商人审核通过，具体进场装修时间由招商人另行通知。新进店铺免费装修时间为一个月，免费装修期起始日以协议约定执行，中选人需在接到进场装修之日起一个月内前完成装修及竣工验收、人员招聘及培训、产品定价及采购等开业前全部工作。装修要求详见协议附件《惠州机场商业经营场地装修要求》。

（6）定价要求：中选人在惠州机场商业项目所售商品的价格须符合物价管理部门的有关规定和《惠州机场航站楼管理规定》（详见协议附件3）等，中选人应根据要求，选取特定商铺作为机场商铺的标杆参照。机场商铺的商品、定价、服务等各方面的标准应落实“同城同质同价”。

 （7）本次招商商铺状态以实际交付为准。

 （8）响应人如有扩大经营面积的需求，根据实际情况与招商人协商一致后可扩大经营面积，租金以实际经营面积进行结算。

**1.4响应人资质要求**

1.4.1 响应人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构，持有有效的营业执照。

1.4.2响应人近三年来无重大违法行为记录，具有良好的资信和从业信誉。(响应人出具声明函)

1.4.3本项目不接受联合体投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招商项目标段报价。(响应人出具声明函)

1.4.4 响应人须具备良好的履约能力，在与招商人合作期间，存在单方面终止协议、恶性欠租等不良履约现象的，不具备本次招商项目响应资格。

**1.5报价要求**

1.5.1本项目报价设起点报价，低于起点报价为无效报价，第一个协议年度商铺费用根据响应人项目报价而定。

1.5.2第二个协议年度起租金实施递增：在上一年租金基础上保底递增3%，当旅客吞吐量增幅超过10%时，商铺费用当年租金增幅=上一个自然年旅客吞吐量同比增幅\*30%

1.5.3重要说明：响应人项目报价高于所投标段起点报价100%以上的，须作出提供相关证明材料，证明其报价成本下能维持商铺正常经营以及招商人业态要求、限价要求等条款。响应人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，评审小组保留否决其响应的权利。

**1.6管理费及其他费用（以下费用不包含在报价中）**

1.6.1综合管理费：指投标人必须分摊的航站楼中央空调费用、公共水电费用、基本设施及服务的费用（包括洗手间、公共通道、消防设备等公共设施和公共区域的清洁、绿化、空调、安保等基本服务的费用），**按每月40元/平米的标准收取**。

1.6.2其他费用：由响应人根据自身实际使用情况到相关部门自行缴纳，如电费、网络费用等（详见图2）。

**1.7经营年限**

合作期限为**3年，**自协议签订之日起算，协议到期后经双方协商一致，可延期**2年**。费用标准另行协商。

**1.8 保证金**

1.8.1各标段保证金如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **标段** | **商铺编号** | **商铺业态** | **保证金（元）** |
| 2 | C13 | 自报业态 | 50000 |

1.8.2报价保证金须在2023年6月21日下午16:00前到达广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司账户，并备注所投项目名称和标段。

单位名称：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

开 户 行：中国农业银行惠州惠阳平潭支行

银行帐号：44232401040007569

**重要说明**：响应人应以响应人单位账户汇出招商保证金，凡未按规定缴纳招商保证金的响应，为无效响应。

1. 招商人在《成交结果通知书》发出后十个工作日内无息退还响应人的报价保证金。

（2）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

1) 中标后无正当理由放弃中标或不与招商人签订合同的；

2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招商人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。

3）投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，以违法违规行为骗取中标的，投标保证金不予退还。

二、报价文件要求

**2.1报价文件的组成**

（1）响应函（见表1）

（2）法定代表人授权书（适用非法人代表签署的报价文件，见表2）

（3）退还保证金说明函（见表3）

（3）报价明细表（见表4，该表还需单独拿一个信封装入后放入投标文件袋内）

（4）响应人提供服务的资格、资质、证明文件，包括但不限于：

①《关于资格的声明函》（见表5）

②提供营业执照副本复印件（如非“三证合一”证照，同时提供税务登记证及组织机构代码证副本复印件）（加盖公章）

③品牌授权允许其销售品牌产品的相关证明文件

④响应人需提供与响应业态主体相一致的餐饮服务的有效《食品经营许可证》（加盖公章）

1. 商铺业态及服务内容清单（见表6）
2. 评审方案内要求提供的所有商务部分材料（见表7-11）

 （7）评审方案内要求提供的所有服务部分材料（见表12-15）

**2.2**响应人应按以上内容顺序编写的报价文件（包括但不限于以上内容），自编目录及页码装订成册。

**2.3**报价文件的份数为正本一份，副本5份，电子版（U盘或光盘）报价文件一份，要求正本使用盖章原件。

**2.4**报价文件应由法定代表人或授权代表在凡规定签章处逐一签署并加盖单位的公章。

**2.5**报价文件需密封递交，签封处加盖公章。

**2.6报价文件的递交**

2.6.1报价截止时间：2023年6月25日14:00

2.6.2递交地点：惠州市惠阳区平潭镇惠州机场公司综合办公楼

2.6.3联系人：张小姐；电话：0752-5718013

2.6.4响应人应按第2.1至第2.5项要求递交报价文件，逾期递交或未按规定密封的报价文件不接受。

2.6.5招商人将统一对所有报价同时进行拆封并评选。

2.6.6本次招商活动非法律意义上的招标行为，不适用《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《政府采购法》等法律法规，招商人对本次招商及相关文件资料拥有最终解释权。

三、评审办法

**3.1评审小组**

招商人将组建评审小组，负责对报价文件进评审，确定项目成交人。

**3.2 评审原则**

“公开、公平、公正、竞争、择优、效益”为本次评审的基本原则，评审小组将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各响应人。同时，在评审时恪守以下原则：

3.2.1客观性原则：评审小组将严格按照招商文件的要求，对响应人的报价文件进行认真评审；评审小组对报价文件的评审仅依据报价文件本身，而不依靠报价文件以外的任何因素。

3.2.2统一性原则：评审小组将按照统一的原则和方法，用同一标准进行评审。

3.2.3独立性原则：谈判工作在评审小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。评委对其评判意见承担个人责任。

3.2.4保密性原则：评委及熟知情况的有关工作人员必须对响应人的商业秘密严格保密。

**3.3评审方法及步骤**

**（1）符合性检查**

如果报价文件实质上没有响应招商文件的要求，其报价将被拒绝，响应人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其报价成为实质上报价的报价。

**《资格性及符合性检查表》**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容 |
| 1 | 招商保证金已缴纳 |
| 2 | 项目报价不低于所投标段的起点金额，且是唯一确定的 |
| 3 | 准入条件：（1）提供《响应函》，响应有效期为自提交响应文件的截止之日起90日（2）提供《关于资格的声明函》（3）具有独立法人资格，提供营业执照，营业执照经营范围应包括其自报业态服务内容。如业态为餐饮，需提供与响应业态主体相一致的餐饮服务的有效《食品经营许可证》。（4）报价文件的份数为正本1份，副本5份，电子版（U盘或光盘）报价文件一份，并按要求密封及盖章。 |
| 4 | 提供法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书(原件) |
| 5 | 按照招商文件规定要求签署、盖章 |
| 6 | 响应文件对招商文件的实质性服务与商务的条款不产生偏离（响应文件中服务参数、功能或其他内容优于招商要求部分不视作偏离） |
| 7 | 符合招商文件中规定的其他实质性要求 |
| 8 | 符合法律、法规规定的其他实质性要求 |

**（2）比较与评价**

**1.商务评价（20分）：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评议内容 | 分值 | 评分细则 |
| 1 | 财务状况 | 5 | 响应人提供2020-2022年度财务报告（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表），横向比对响应人财务报告资产总额、资产负债率、收入总额、净利润、经营现金净流量等方面进行评价，综合评价优，得5分；良得4-3分；一般得2-1分；差或无提供财务报表，不得分。（提供有效的证明资料复印件加盖公章） |
| 2 | 管理制度 | 2 | 根据响应人现行在执行的企业管理制度（包括但不限于人员培训及管理、食品安全管理、采购管理、仓储管理、应急处理等）的完善性评估履约能力高低，横向比较各响应人制度，优得2分，一般得1分，差得0分。（提供有效的证明材料及制度复印件并加盖公章，没提供证明材料的不得分） |
| 3 | 同类业绩 | 9 | 根据响应人2020年1月1日以来在经营的同类业态店铺业绩进行评分。其中：①响应人经营的商标相同的自有品牌直营连锁店，每个店铺得2分（需提供营业执照、场地租赁协议或自有场地产权证明）；②响应人经营的商标相同的被授权连锁店，每个店铺得1.5分（需提供营业执照、场地租赁协议或自有场地产权证明、品牌授权证明书）；③除上述连锁店外，响应人经营的店铺，每个店铺得1分（需提供营业执照、场地租赁协议或自有场地产权证明）；店铺得分不重复统计，以得分较高标准优先，满分为9分 |
| 4 | 所投品牌综合比较 | 4 | 由评委对各响应人所投品牌的知名度、社会认可程度、行业地位等情况进行横向评议和打分，优得4-3分，良得2分，一般得1分，差得0分。提供品牌相关介绍资料并加盖公章。 |

凡涉及以上评分细则中相关证明材料，均要求在响应文件中提供复印件（加盖公章）。响应人必须对证明材料的真实性负责。未按要求提供证明材料的或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况的，则相关项目不得分。开标评标后，招商人有权查验成交人证明材料原件。

**2.服务评价（20分）：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **分值** | **评分细则** |
| 1 | 响应文件制作 | 2 | 根据各响应人对本项目实际需求情况进行分析，提出可操作的经营服务方案。方案编写须条理清晰、突出重点、科学合理、客观真实、可操作性强。根据响应文件制作是否规范，内容组织是否合理、完整、逻辑严谨等方面评分。横向各响应人方案进行比较打分，优得2分，良得1分，差得0分。 |
| 2 | 装修方案 | 6 | 根据响应人提供商铺（含充电区域）装修意向效果、装修进度、投资计划等进行评分。效果美观，与机场形象以及经营理念契合，装修进度、成本投入安排科学合理，优得6-4分，良得3-2分，一般得1分，差或无提供得0分。 |
| 3 | 产品及价格方案 | 8 | 响应人根据招商人要求及民航生产实际，对项目经营需求进行分析，以满足进出港旅客及机场从业人员需求进行的商品种类、定价标准等设定。符合限价要求，商品种类多，品质优秀，定价合理，满足机场定位和旅客需求。横向对比各响应人方案，优得8-6分，良得5-4分，一般得3-1分，差或无提供不得分。招商人将严格考核中选人产品及价格方案的实施。 |
| 4 | 履约进度计划 | 4 | 根据响应人方案中对本项目的履约进度计划（包括人员招聘、培训、装修、产品上架等）是否合理和可行进行横向比较评分。优得4-3分，良得2分，一般得1分，差或无提供得0分。 |

凡涉及以上评分细则中相关证明材料，均要求在响应文件中提供复印件（加盖公章）。响应人必须对证明材料的真实性负责。未按要求提供证明材料的或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况的，则相关项目不得分。开标评标后，招商人有权查验成交人证明材料原件。

**3.价格评审（60分）：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审项目 | 分值 | 评分细则 |
| 价格 | 60 | 各响应人的价格得分按以下方法计算得出：价格分是以满足招商文件要求且报价最高的报价为评标基准价，其他响应人的价格分则按比例算出。价格分＝（投标报价/评标基准价）×60 |

**4.综合得分：**

根据每个响应人在上述各评审阶段中的得分，采用下面公式算出每个响应人的综合得分：

W＝C ＋ S ＋ M

其中：

W 某个响应人的综合得分；

C 某个响应人的价格评审得分；

S 某个响应人的服务评审得分；

M 某个响应人的商务评审得分；

注： S、M均为所有评委评分的算术平均值。

**（3）推荐成交候选人名单**

评审小组根据最终评审的结果，推荐入围成交人为项目的成交候选人，评审小组将成交候选人综合得分由高至低排序，候选人综合得分最高者为本项目成交候选人。

**3.5 成交通知书**

3.5.1招商人在评审结束后十个工作日内向成交人签发《成交通知书》，向未成交人签发《成交结果通知书》。

3.5.2《成交通知书》将作为成交人签定合同的重要依据之一。

3.5.3对未成交者，不退还报价文件。

**3.6合同的订立**

3.6.1招商人与成交人自《成交通知书》发出之日起十个工作日内，按招商文件要求和成交人最终报价承诺签订合同。如果成交人放弃或者没有按照规定签订合同，招商人有权取消其成交资格。

3.6.2招商文件、成交人的报价文件及双方确认的澄清文件及承诺等，均作为合同的组成部分，具有法律约束力。

 3.6.3合同模板详见附件1，具体以最终签订版为准。

四、报价文件格式

1. **资格性文件**

**表1：**

**响应函**

广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司：

依据贵方惠州机场第二航站楼商铺（第二次）招商项目（项目编号HZJCZS-2023005）的招商文件，我方代表 （姓名、职务）经正式授权，代表 （响应人名称）提交下述文件正本 1 份，副本 5 份，电子版（U盘或光盘）报价文件1份。

在此，我方声明如下：

1.同意并接受招商的各项要求，遵守招商文件中的各项规定，按招商文件的要求提供报价。

2.报价有效期为递交报价文件之日起90天内。

3.我方已经详细地阅读了全部招商文件。我方已完全清晰理解报价的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4.我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5.我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6.我方完全服从和尊重评审所作的评定结果，同时清楚理解到报价最高并非意味着必定获得中标资格。

与本次招商活动有关的一切往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

响应人代表姓名：

联系电话：

邮箱：

响应人名称(盖公章)：

法定代表人(签字)：

日　期：

**表2：**

**法定代表人授权书**

广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

兹授权 （姓名、职务）为我单位代表，就贵方组织的项目（项目编号HZJCZS-2023005），以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效期至 年 月 日。 被授权人情况：

姓名： 身份证号：

电话： 传真：

响应人名称(公章)：

法定代表人(签字)：

**表3：**

**退还保证金说明函**

致：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

 （响应人全称) 参加贵方组织的 商铺（第二次）招商项目（项目编号：HZJCZS-2023005）活动，按招商文件的规定，已通过银行转账的形式向贵方缴纳人民币（大写） 的报价保证金。如本单位未成交，报价保证金请退还至以下账户：

单位名称：

开 户 行：

银行帐号：

响应人名称(公章)：

法定代表人/授权代表(签字)：

日　期：

|  |
| --- |
| （银行转账凭证复印件） |

**表4：**

**报价明细表**

响应人名称：

项目编号：HZJCZS-2023005

所投标段： 1

项目名称：惠州机场第二航站楼商铺招商项目（第二次）

商铺经营业务：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容** |
| **1** | **报价****（元）** | **小写：** 元/平米\*月**大写：** 元/平米\*月**（报价含税）** |
| **2** | **报价有效期** | 自提交报价文件截止之日起90日 |
| **3** | **备注** |  |

注：1.响应人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

**2.此表是报价文件的必要文件，是报价文件的组成部分，应封装在一个信封中，作为报价之用。**

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表5：**

**关于资格的声明函**

致：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

关于贵方项目名称:惠州机场第二航站楼商铺（第二次）招商项目（项目编号：HZJCZS-2023005）报价邀请，本签字人愿意参加报价，提供招商文件中规定的货物、工程及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本公司（企业）具有履行合同所必需的设备、资质证书、专业技术能力，且本公司（企业）2020年1月1日以来无重大不良记录及违法行为记录承诺函，包括并不限于：未被责令停业，财产未被接管、冻结、破产，未发生重大的经济纠纷、刑事诉讼案件，依法纳税和缴纳社保，无损害职工权益的不良记录，非国家企业信用信息公示系统公布的失信企业等。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

2.经核实，本公司不存在以下情况：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一商铺标段报价。

3.本次招商活动中，本单位保证全部报价文件和问题的回答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性和正确性承担法律责任。如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

4.……

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表6：**

**商铺业态及服务内容清单**

响应人名称：

项目编号：HZJCZS-2023005

所投标段：1

项目名称：惠州机场第二航站楼商铺（第二次）招商项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **商铺业态** | **服务内容** |
| **1** | 例如：餐饮（西式简餐） |  例如：提供西式快餐、点心、饮品等服务 |
| **2** |  |  |
| **3** |  |  |
| **4** | **……** | …… |

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**（二）商务部分**

**表7：**

**响应人情况介绍表**

|  |
| --- |
| 公司名称: |
| 注册地址: |
| 注册资本： | 成立日期： |
| 经营范围： |
| 职员总人数： |
| 法定代表人： |
| 授权代表人： |
| 电话： | 电子邮箱： | 邮编： |
| 联系地址： |
| 财务状况 | 年度 | 资产负债率 | 净资产收益率 | 流动比率 |
| 2020 |  |  |  |
| 2021 |  |  |  |
| 2022 |  |  |  |
| 公式 | 资产负债率=负债总额/资产总额×100% | 净资产收益率=税后净利润/净资产×100% | 流动比率=流动资产合计/流动负债合计\*100% |
| 注：1）文字及图片描述：企业简介、经营规模及服务理念、主营范围、技术力量等。2) 响应人应提供2020-2022年经中介机构审核过的财务报告的复印件（加盖公章）。财务数据以2022年经审计的财务报表数据为准，如财务报表未直接提供此项数据，则响应人以2022年经审计的财务报表数据列式计算填列。3）如响应人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。 |

响应人（法人公章）：

响应人法定代表人或授权代表：

日期：2023年 月 日

**表8**

**响应人现执行的管理制度介绍**

提供响应人现行在执行的企业管理制度（包括但不限于人员培训及管理、食品安全管理、采购管理、仓储管理、应急处理等。

**表9： 同类项目业绩证明**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺名称 | 业态 | 店铺位置 | 开业时间 | 商标品牌 | 经营方式（直营/授权） |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 注：响应人需在填写完上面的表格后，需同时提供营业执照、场地租赁协议、合同关键页、品牌授权证明书、实景图等相关证明材料，无证明文件的业绩视为无效，业绩评审时不予统计。 |

响应人（法人公章）：

响应人法定代表人或授权代表：

日期：2023年 月 日

**表10：**

**品牌介绍**

响应人对所投品牌所获社会荣誉、品牌知名度及市场占有率等情况进行表述，并提供相应证明材料（如有）。

**表11：**

**其它重要事项说明及承诺(请扼要叙述)**

**（三）服务部分**

**表12：**

**运营方案**

1.响应人根据本项目机场旅客服务特点制定的项目运营方案，从产品及价格、人员计划、装修计划、运营管理、履约进度计划等五个方面制定。

2.响应人认为必要的其它内容。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表13：**

**拟任执行管理及主要技术/服务人员情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 现任职务 |  | 拟任本项目职务 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 响应业态工龄 |  | 联系电话 |  |
| 职称证照 |  |
| **曾主持/参与的同类项目经历** |
| 客户名称 | 项目内容 | 任职岗位 | 服务时长 | 证明人及联系方式 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. 提供上述人员在响应单位6个月以上购买社保或缴纳个人所得税的证明文件。
2. 职称、资质证书需要附证件复印件证明。
3. 拟投入的项目负责人及主要技术/服务人员需在惠州机场全职在岗六个月以上。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表14：**

**履约进度计划表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **拟定时间安排** | **计划完成的工作内容** | **实施方建议或要求** |
|  | 拟定 年 月 日 | 签定合同并生效 |  |
|  | 月 日— 月 日 |  |  |
|  | 月 日— 月 日 |  |  |

注：具体内容响应人可另附件说明。

响应人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

**表15：**

**装修进度计划表及方案**

 **（包括但不限于装修进度安排、装修效果图等）**

**图1：**



**图二**



**附件1：**

**合同格式**

**注：本协议仅为协议的参考文本，协议签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但不得偏离实质性条款。**

**惠州机场商业经营项目合作协议**

甲方：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，就惠州机场航站楼商铺经营合作事宜达成如下协议。

**第一条 经营场地及经营范围、时间要求**

**1.1场地位置及面积**

经营场地位置位于 ，面积为 平方米，第二航站楼商铺编号 ，以下简称“商铺”。（具体位置详见附件1）

**1.2场地用途**

甲方特许乙方在场地内经营 项目。

**1.3经营范围及营业时间**

1.3.1品牌名称：

1.3.2经营范围：

1.3.3营业时间：

每天第一个航班起飞前一个半小时开始营业，最后一个航班结束后停止营业，特殊时段以甲方通知为准。

**第二条 协议期限**

2022年 月 日起至2025年 月 日。协议到期后经双方协商一致，协议期限可延期2年，费用标准另行协商。

**第三条 协议金额**

**3.1商铺费用：**

3.1.1...................................................

3.1.4协议期内，场地租赁费不作调整为80元/㎡\*月；商铺费用扣除场地租赁费后为特许经营费。

**3.2综合管理费**

综合管理费指乙方须分摊的基本设施及服务的费用，包括洗手间、公共通道、消防设备等公共设施和公共区域的清洁、绿化、空调、安保等基本服务的费用。综合管理费按40元/㎡/月计，即每季度综合管理费为 元（大写： ）。

**3.3水电费**

3.3.1 甲方负责免费提供独立的供电、供水计量设施。甲方按乙方实际用水电代为收缴水电费。水电费标准按照惠州市水、电管理部门公布价格实际收取。旅客免费充电区域电费由甲方承担。

**3.4 其他**

乙方负责自行开通、安装和使用通讯、网络等服务，承担其产生的费用。如需使用甲方提供相关服务，按照相关费用标准收取。

**3.5结算方式**

3.5.1 以自然月为结算周期。

乙方应在每月前10日向甲方支付当月的特许经营费、场地租赁费及综合管理费，不足一月的按实际天数计；水电等其他费用在甲方向乙方发出结算通知书后5个工作日内予以确认，如无回复，则视为同意通知书结算金额，并在10个工作日内支付款项。

甲方收到上述款项后，10个工作日内开具等额相应项目发票。

3.5.2若本协议提前终止，单个协议月度15天（含）前终止的，当月商铺费用及综合管理费按半个月计收；单个协议月度15天后终止的，按整月计收。

3.5.3付款方式：银行汇款。

**甲方账户信息**

开户名称：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

银行账号：491491163018010037237

　　开户银行：交通银行惠州金山湖支行

 **第四条 履约保证金**

4.1乙方应于本协议签订后10个工作日内，以银行转账的方式一次性交纳履约保证金人民币 万元（大写： 万元整），本协议自保证金到账之日起生效。甲方在收到乙方支付的履约保证金后，5个工作日内向乙方提供收据，10个工作日内退回招商保证金。

**甲方履约保证金收款账户信息：**

开户名称：广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

银行账号：44232401040007569

开 户 行：农行惠州惠阳平潭支行

4.2如乙方在协议期限内存在损坏甲方的设备、设施、场地或者不符合甲方管理要求等其他行为，且需赔偿甲方损失或者依约需对乙方进行扣罚的，甲方有权按乙方实际应付金额及本协议约定的违约金或者扣罚金额，从履约保证金中直接扣除，乙方应在收到通知后10日内补足履约保证金。

4.3在本协议期满或非因乙方原因终止时，乙方按时退出经营，完成场地清退手续，缴清所有款项及费用后5个工作日内，甲方应将履约保证金或履约保证金余额（如有）无息退还乙方。

4.4 若因乙方违约导致本协议解除或提前终止，甲方有权不退还履约保证金。履约保证金不足以清偿逾期应交费用或者甲方损失的，乙方应当予以补偿。

**第五条 特许经营场地装修约定**

5.1乙方装修经营场地须履行响应文件中关于装修方案的各项承诺，承担经营场地的设计、装修、布置等一切费用。

5.2乙方的商铺形象及配套设施须符合机场的运营及形象要求，装修活动应遵守相关法律法规，遵守《惠州机场商业经营场地装修要求》（附件2）等相关规定。

5.3 乙方须收到中选通知书10日内按要求完成场地装修方案（设计方案和施工方案）并报甲方审核通过，具体进场装修时间由甲方另行书面通知。乙方免费装修期最长为1个月，乙方需要在 年 月 日前完成装修及竣工验收、人员招聘及培训、产品定价及采购、商铺验收等开业前全部工作。（具体日期以实际为准）

5.4乙方装修完毕后应向甲方提出验收申请及开业申请，未经验收批准不得营业。

5.5协议期间，如因乙方原因需要进行二次或多次装修，应得到甲方批准并办理相关手续。装修期间特许经营费及场地租赁费等各项费用照常计收。

5.6乙方负责承租商铺的装修消防报建，并确保通过行业主管部门合格验收。

1. **商品、价格、与服务质量管理**

6.1 乙方应遵守法律法规、行业主管部门的规定以及《惠州机场航站楼管理规定》（附件3）等惠州机场公司相关规章制度，为消费者提供有质量保证的商品与服务。

6.2 乙方接受甲方关于商品及服务质量方面的管理，接受因违约和违反惠州机场公司相关规章制度而受到处罚。

**6.3 商品管理**

6.3.1 乙方应按合同约定的经营项目范围销售商品。对于超出合同约定销售的商品，若乙方未按甲方书面通知的要求进行整改，甲方有权代为清除。

6.3.2 乙方销售的商品应符合国家相关管理部门关于商品质量的各项要求。乙方不得销售假冒、伪劣、侵权或不合格商品。乙方销售的商品须标明产地、厂家、生产日期、保质期等，进口商品应有中文标识。

6.3.3 甲方有权对乙方所售商品的质量进行不定期抽查（包括抽样），有权在任何时候对疑似假冒、伪劣、侵权或不合格的商品进行送检，如确认为假冒、伪劣、侵权或不合格商品，所有送检相关费用由乙方承担，并向相关政府部门举报。因乙方销售假冒、伪劣、侵权或不合格商品引起的一切责任及后果由乙方承担。

乙方在合同期内如有售假行为，一经核实，按如下条款执行：

（1） 第一次经核实乙方确有销售假冒商品，甲方有权禁止乙方在剩余合同期内销售该类商品。

（2）第二次经核实乙方确有销售假冒商品，若与第一次售假为同一类商品， 甲方有权单方面终止与乙方签订的合同并且没收乙方缴纳的合同履约保证金。若第二次售假与第一次售假为不同类商品，甲方有权禁止乙方在剩余合同期内销售该类商品，同时，甲方取消乙方的合同延长年限资格。

（3） 乙方在合同期内经核实累计三次售假，甲方有权单方面终止与乙方签订的合同并且没收乙方缴纳的合同履约保证金。同时，甲方取消乙方以后年度甲方招商的报名资格。

6.3.4 甲方有权要求乙方根据国家、行业规定对计量设备进行定期鉴定检验， 费用由乙方承担。

**6.4 价格管理**

6.4.1 乙方在惠州机场商业项目所售商品的价格须符合物价管理部门的有关规定和《惠州机场航站楼管理规定》等，乙方应根据要求，选取特定商铺作为机场商铺的标杆参照。机场商铺的商品、定价、服务等各方面的标准应落实“同城同质同价”。

乙方应遵守物价管理部门的有关规定和《惠州机场航站楼航站楼管理规定》（附件4）。乙方如属经营连锁品牌的，商品定价须同城同价同质（或执行该连锁品牌在国内机场行业开店的统一定价）。

6.4.2 乙方须履行响应文件中有关商品定价管理的承诺。甲方有权监管、检查乙方的商品或服务价格，并有权要求乙方调整不合理的商品或服务价格。

6.4.3 因物价上涨等原因，乙方在响应文件中自报商品定价方案的价格明显过低、需要调整有关价格时，乙方须向甲方提出书面申请并获得书面批准。

6.4.4 乙方在合同期内如有违反及响应文件中有关商品定价管理的承诺的行为，一经核实，按《惠州机场航站楼航站楼管理规定》有关规定执行。

6.4.5 乙方销售的商品和提供的服务应明码标价。

6.4.6乙方必须严格执行相关限价/特价规定，并保证产品及服务的份量和质量。在每个合同年度内经营者如因未执行限价/特价规定、产品及服务份量不足或质量差等原因被旅客有效投诉或被机场方监管部门查实的，按如下条款执行：

（1）第一次经查实的，经营者须在3天内向机场方提交整改报告并保证以后不再发生，同时还须按机场方要求完成有关善后工作。

（2）第二次经查实的，机场方有权扣罚经营者5000元履约保证金，经营者须按机场方的要求完成有关善后工作。

（3）查实累计达到三次时，机场方有权单方面终止原合同和本协议，并且没收经营者缴纳的合同履约保证金，如给机场方造成的损失大于合同履约保证金的，机场方有权进行追偿。同时，机场方取消经营者以后年度惠州机场招商的报名资格。

**6.5服务质量管理**

6.5.1 乙方应依法诚信经营、文明服务。

6.5.2 乙方应遵守并执行附件3《惠州机场航站楼管理规定》中的服务质量管理要求。

6.5.3 乙方应保持商铺内及周边环境整洁，自觉维护良好的经营秩序。

6.5.4 乙方在开展经营活动的同时，须应旅客需要，热情提供指引等公共服务。

**6.6 投诉管理**

6.6.1根据《惠州机场公司服务质量投诉及意见处理办法》，乙方在接收服务投诉及意见后，可现场处理的应立即进行解决，无法现场解决的应在1个工作日内主动与投诉或意见人联系沟通，明确投诉及意见原因和诉求，在5个工作日内给予投诉或意见人实质性回复并完成处置。

6.6.2经查实为乙方责任原因投诉、经中国民航服务质量监督平台转派的投诉主体为乙方的服务投诉，认定为乙方的有效投诉。

6.6.3合同有限期内发生履约保证金被扣除，应在接到通知5个工作日内补足。逾期不补足的，甲方有权单方面解除本协议。

**第七条 双方的权利和义务**

**7.1甲方的权利和义务**

7.1.1甲方有权对乙方经营区域内的相关活动进行日常管理和监督检查，并对乙方的违规行为进行处罚。

7.1.2 甲方有权根据合同的约定向乙方收取特许经营费及场地租赁费等各项费用。

7.1.3甲方有权对乙方建立诚信档案，乙方诚信等级达不到要求的，甲方将对其取消再次响应（续约）资格。

7.1.4甲方应按约定将场地交付乙方，并确保乙方在协议期内对场地享有排他的使用权。

7.1.5甲方应向乙方提供开展正常营业活动所必需的条件，包括提供洗手间、公共通道、消防设备等公共设施和公共区域的清洁、绿化、空调、安保等基本服务，保证乙方营业时间内水、电的正常供应。

7.1.6甲方负责乙方经营场地内基础设施的常规维护。

7.1.7 甲方保留审核乙方项目装修费用的权利，如乙方未达到其项目响应标书承诺的装修费用，甲方有权没收乙方协议履约保证金。

7.1.8甲方保留根据乙方经营状况及旅客实际需求，调整上述业态经营范围及乙方经营业态的权利。

**7.2乙方的权利和义务**

7.2.1乙方有权在场地范围内合法开展经营活动，合理使用正常营业活动所必需的航站楼内的基本设施及服务。乙方应妥善使用航站楼内的配套设施设备，如有损坏照价赔偿，并赔偿甲方因此而受到的损失。

7.2.2乙方应遵守法律法规、行业主管部门及惠州机场的相关规定，诚实守信、合法经营。

7.2.3乙方应接受甲方权利范围内的监督管理，配合甲方的各项检查，遇突发事件，应完全配合甲方及相关单位执行，接受因违约或违反甲方相关规章制度的处罚。

7.2.4乙方在经营区域经营的品牌如果是通过商业特许经营或者被授权的方式合法取得销售权的，应向甲方提交商业特许经营合同或者品牌授权书等备案。

7.2.5乙方应按本协议约定用途使用场地，不得擅自变更本协议约定的经营项目范围和限定区域，不得利用场地进行任何违法活动，不得将场地抵押、不得全部或部分转租、转让或转借第三方使用。

7.2.6自合同生效之日起，乙方承担场地范围的财产灭失的风险和责任，乙方须为之投保相关财产险，并确保履约期内保险合同始终处于有效状态。

7.2.7乙方的营业时间应与惠州机场航班运作时间同步。如遇春运等特定时期，乙方应遵守甲方关于临时变更营业时间的要求。协议期内，因机场运营需要，甲方有权对乙方的营业时间进行调整。

7.2.8乙方经营区域内的广告资源为甲方所有，乙方如需在经营区域内从事与其经营相关的广告活动，应取得甲方的许可并支付费用。

7.2.9乙方不得使用与甲方有关的名称、标识进行任何经营或市场推广活动。如需使用应事先征得甲方的同意，双方另行协商费用。

7.2.10因乙方原因造成甲方或第三方的人身损害、财产损失等，由乙方自行解决由此产生的纠纷，承担赔偿责任。

7.2.11 乙方须在本合同生效前将经营项目的定价方案报甲方审核通过，定价方案须符合物价管理部门的有关规定及甲方的定价要求。商品销售必须明码标价，经营过程中新增的商品（服务）或原有商品（服务）的价格调整须书面向甲方提出申请并获得书面批准。

7.2.12乙方需在开业前自行完成符合营业项目需求的所有合法手续及相关营业证照，并自行承担由此产生的费用及风险。

7.2.13 乙方有义务每月向甲方提供加盖公章的纸质销售流水和电子销售流水。

7.2.14 乙方不得进行任何形式的商品预售或付费会员卡销售。

**第八条 保密条款**

8.1 协议双方对于本项目均负有保密义务，任何一方对外透露相关信息均需征得对方同意。

8.2在本协议执行过程中，乙方应对其在服务期间获悉的甲方资料、信息、数据等所有材料和信息（包括但不限于商业信息、商业秘密、机场所在地军事机密等）以及项目进展情况等予以保密，乙方以及其相关人员不得以任何形式向第三方透露。乙方违反本条约定的，甲方有权追究其由此对甲方造成的损失，在承担损失赔偿的情况下同时向甲方支付以本协议总价款30%作为违约金，造成其他严重后果的还应负责。

8.3乙方有义务遵守机场公司网络信息安全规定，未经授权不得随意拷贝、下载旅客信息或生产数据和影像资料等属于保密范围内的所有相关数据及信息，如乙方工作人员原因造成的信息泄露或数据丢失等情况时，甲方有权追究乙方法律责任和经济赔偿。

8.4保密条款为本协议的独立条款，不因协议性质的变化而发生改变。不论本协议是否变更、中止或终止，本条款均具法律效力。

**第九条 知识产权**

9.1 如乙方在经营场地经营的品牌是通过商业经营或者被授权的方式合法取得销售权的，应向甲方提交加盟协议或者品牌授权书等备案。合同期内，如乙方与品牌方有纠纷的，一切后果由乙方自行承担。

9.2 乙方不得侵害甲方或任何第三方的注册商标专用权、专利权等知识产权。乙方与第三方之间关于商标、专利等知识产权的争议与甲方无关，且乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

**第十条 免责条款**

 10.1 如因战争、地震、水灾、火灾、暴风雪或其他不可抗力原因而不能履行协议的，一方不负有违约责任。

 10.2 如因国家政策性调整、行业监管需要、政府管理因素或其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况影响协议正常履行的，乙方应当无条件配合甲方管理工作，妥善协商解决利益损失事宜。

 10.3 如因甲方关于场地流程改造需要，整体性或部分性改造导致本协议涉及的全部或部分项目相关场地灭失时，造成灭失场地的工作终止。甲方不承担任何违约赔偿责任。

 10.4 因上述原因导致的协议无法继续履行的，本协议自行终止；因上述原因导致的协议继续履行困难或继续履行需要付出巨大代价的，由甲乙双方共同协商，书面确定是否继续履行本协议，双方决定继续履行本协议的应对协议条款予以修改或另行签订书面补充协议。

10.5 基于机场安全、高品质运行的公共服务需要，甲方因航站楼建设运营、流程调整、航延处置、公告机场运行信息等需要永久或临时（视需要而定）调整乙方经营业态、经营范围、经营场地装修、营业时间的，不属于甲方违约情形，乙方应无条件服从甲方安排。

10.6 甲方有权对惠州机场航站楼商业进行整体规划布局，包括根据经营管理需求增设商业布点。

**第十一条 违约责任**

11.1 乙方逾期缴纳商铺特许经营、场地租赁、综合管理费、水电费及其他各项费用的，甲方有权追究乙方违约责任，如逾期三个月未支付，甲方有权终止合作协议，停止乙方的营业行为。

11.2协议期未满，一方提出终止协议的，应提前两个月向另一方发出书面通知，经双方协商同意，可以提前终止协议。提前终止协议的一方须补偿另一方一个月的商铺费用。乙方提前终止协议的，甲方有权没收履约保证金。

11.3 乙方有下列行为之一的，甲方有权在发出书面通知后，立即单方面终止本协议：

（1）利用经营场地从事非法活动的；

（2）未经批准延迟开业超过15 日的；

（3）擅自停业3 天以上的；

（4）擅自将经营场地抵押、转租或转借的；

（5）丧失所从事业务的资质许可，导致无法履行协议的；

（6）擅自逾越协议约定的经营范围、使用用途或经营区域，且未按要求改正的；

（7）使用不正当手段恶意损害机场或机场其他经营者利益的；

（8）拒不服从甲方管理，严重违反惠州机场相关规章制度的。

 11.4 除法律规定或者本协议另有约定外，协议期内任何一方未经对方同意而单方解除协议的，另一方有权向违约方收取相当于3 个月商铺费用的违约金。

**第十二条** 争议解决方式本协议履行过程中发生争议的，应协商解决，协商不成的，任何一方可以向甲方所在地有管辖权的法院起诉。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

**第十三条 其他事项**

13.1 任何一方由于不可抗力原因不能履行协议时，应及时向对方通报，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任，双方应积极协商解决。

13.2 协议到期前三个月，双方可就协议续期事宜进行协商，达成一致的另行签订协议。若未达成一致，本协议到期后一周内，乙方应撤离甲方航站楼，并处理航站楼内乙方自有物品及设施，如乙方逾期迁离，视为乙方放弃其所有权，甲方有权代为清除，清理费用由乙方承担。

13.3 本协议所有附件、项目响应文件及双方认可的文件均为协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。乙方应履行响应文件中的承诺和方案；响应文件相关内容与协议正文和附件内容不一致的，以后者为准。

13.4 本协议经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字盖章，且履约保证金到达甲方账户后生效。

13.5 本协议正本一式四份，甲乙双方各执二份，同具法律效力。

本协议附件

1.惠州机场航站楼商业经营项目平面图

2.惠州机场商业经营场地装修要求

3.惠州机场航站楼管理规定

4.廉洁协议

5.资源收费标准

（以下签章页）

 甲 方：（盖章）广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司

甲方授权代表或法定代表人：（签字）

 年 月 日

乙 方：（盖章）

乙方授权代表或法定代表人：（签字）

 年 月 日

**附件2：**

**惠州机场商业经营场地装修要求**

**一、商业经营场地装修总要求**

（一）惠州机场商业经营场地装修应遵守相关法律法规及惠州机场关于航站楼施工管理的相关规定和要求。

（二）中选人的装修及施工方案应报招商人审批，未经审批不得施工。

（三）装修方案应符合招商人的要求，招商人有权要求中选人修改装修方案。

（四）中选人应依照经招商人批准后的装修及施工方案进行施工，并在施工过程中接受招商人的监督和指导。

（五）装修完毕后，中选人应向招商人申请施工验收和开业验收，两项验收合格后方可投入使用。

（六）验收合格后，招商人因政策原因或整体调整，需对商业经营场地装修做出调整，中选人应按要求进行配合。

**二、商业经营场地装修具体要求**

**（一）需报审资料**

1. 设计方案，包括但不限于以下内容：

（1）效果图（含门店招牌效果图）；

（2）施工蓝图；

（3）装修材质、装修总价及明细表。

2. 施工方案，包括但不限于以下内容：

（1）施工进度表；

（2）施工方面的内部规范；

（3）施工单位和人员的资质证明。

3. 其他材料：

（1）施工申请；

（2）装修材料消防合格证；

（3）施工作业动火申请表（如需要动火）；

（4）施工安全责任书；

（5）施工承诺书（含施工安全、质量等）；

（6）施工进场前人员培训表。

（7）招商人要求的其他相关材料。

**（二）场地装修设计及施工方案要求**

1. 符合相关法律法规及航站楼安全施工相关规定。

2. 美观要求

（1）经营场地整体装修风格应与惠州机场航站楼整体风格相协调，橱窗设计及商品陈列应美观。

（2）招牌的设计应严格执行机场规定，招牌尺寸不可超过机场方预留的店眉尺寸，招牌字体应与招牌大小相称，设计时尚美观，原则上中文使用简体字；

（3）中选人可自行安装防盗卷闸或防盗玻璃门（特殊开放性经营场地除外），安装方案需经招商人审批。要求防盗卷闸门单个栅格高度150mm.防盗卷闸或防盗玻璃门的透光性在60%以上。

（4）除经营场地招牌外，中选人不得擅自在经营场地外墙上设置灯箱及多媒体播放器等宣传推广广告。如需设置，应经招商人批准并支付相关费用；

3. 其他要求

（1）经营场地内如原有地板不得拆除，经招商人批准，可在原有的地板上按要求铺设自有地板（需加铺地板保护膜）；

（2）经营场地外墙不允许进行擅自改动；

（3）经营场地的布局应与场地的经营项目相符；

（4）餐饮经营场地需装设油烟处理设施；

（5）经营场地靠门口处的货架和桌椅不得在防火卷闸门下；

（6）施工平面图应标明收银台位置，位置应保证与POS 预留接口方便连接；

（7）设计方案应预留经营场地内正前方悬挂执照、许可证等各种证照的位置。

（8）经营场地装修应保持通透性，未有实墙的地方装修时应留为通道或以透明材质装修。

**（三）施工要求**

1 施工须严格按惠州机场航站楼施工等相关管理规定执行。

2 中选人须按照招商人的有关要求办理施工手续，并负责施工期间的安全管理工作，任何施工引起的安全责任均由中选人负责。因违规施工造成的损失及后果，由中选人负全部责任，并赔偿所有经济损失。

3 中选人须在施工现场设置围护设施，施工现场需张贴施工许可证、动火证（若有）、施工人员施工证、施工提示牌或提示标志；特种作业人员（电工、焊工等）须持证上岗，并随身携带证件原件，以备检查。

4 中选人须在指定时间进入指定区域进行施工，施工现场禁止吸烟，施工过程不影响、干扰航站楼的正常运作。噪音大、灰尘大的作业项目，须与招商人协调安排具体的时间段施工，以免影响航站楼正常施工的进展。每日施工结束后必须清理施工垃圾，不堆积垃圾和污染其它区域。

5 拉接施工用电应使用招商人提供的专用电箱，并在指定的地点接电，施工结束后根据实际使用电量缴交施工用电电费及相关费用。

6 中选人施工时不得擅自移动、挪用、改动消防设施设备，如确需改动的须提前向招商人 提出书面申请，经同意后由招商人指定消防专业人员进行操作。

7 因违规施工造成的损失及后果，由中选人负全部责任，并赔偿所有经济损失。

8 中选人须负责施工期间的人员安全管理工作，任何施工引起的安全责任均由中选人负责。

9 店铺内所有喷淋、烟感和空调进、出风口的位置和结构不能改变，并且不能影响其 使用功能。天花上的所有线缆要套在金属套管中。

1. **装修材料消防等级要求（具体要求以国家、地方和民航相关消防法规为准）**

1 顶棚装修材料采用轻钢龙骨铝合金板、石膏板等燃烧性能等级为A 级的材料进行装修。

2 墙面材料采用铝合金板、石材、抛光砖防滑砖、瓷砖等燃烧性能等级为 A级以上的材料进行装修。

3 采用地毯、地板、墙纸、张拉膜等燃烧性能等级为 B1 级以上的材料进行装修。

**附件3：**

# 惠州机场航站楼管理规定

**第一章 总 则**

**第一条 目的**

为进一步规范惠州机场航站楼运营管理，向旅客提供优质的服务，依据《公共航空运输服务质量标准》、《中国民用机场服务质量评价指标体系》、《关于进一步提升民航服务质量的指导意见》、《民用机场旅客服务质量》、《集团公司关于推进机场商业“同城同质同价”工作的指导意见》、《广东省机场管理集团服务管理体系》及《惠州机场公司服务管理体系》等相关要求，制定本规定。

**第二条 适用范围**

本规定适用于在航站楼内从事生产、经营、服务、保障等工作的所有驻楼单位和人员必须遵守本规定。

**第三条 定义**

（一）本规定所称航站楼，是指惠州机场航站楼及其相关设施。

（二）本规定所称驻楼单位，是指在航站楼内从事生产、经营、服务、保障等业务的所有单位。

（三）本规定所称商业经营，是指在航站楼内利用相关场地、设施或其他资源所进行的经营性业务，包括但不限于餐饮、零售、商旅、展销、广告、银行、通讯等业务。

（四）本规定所称经营者，是指与惠州机场签订合作合同/协议，利用航站楼相关资源，从事商业经营的单位、个人或其他经济组织。

（五)本规定所称“对标店”，是指经营者根据本规定要求，选取特定商铺作为机场商铺的标杆参照。机场商铺的商品、定价、服务等各方面的标准应与所选取的对标店保持一致。

（六）本规定所称“同城同质同价”，是指经营者提供的商品、服务的价格，不得高于对标店同类商品、服务标注的价格，且品名、质量、规格等方面与对标商品相同。

（七）惠州机场公司授权下属相关部门，即航站楼管理部负责对航站楼业务行使管理权利。

**第二章 安全管理**

**第四条** 任何单位和个人不得在楼内存放易燃、易爆、腐蚀性及含有毒气体等物品。

**第五条** 航站楼内的通道及业务用房钥匙由实际使用单位负责管理，禁止未经授权人员进入办公场所。

**第六条** 各驻楼单位必须落实消防安全责任，遵守地方、机场消防管理相关规定。发现消防安全隐患，要及时报警和做好初期灭火及疏散工作。

**第七条** 各驻楼单位按照消防网格化管理，负责本单位租赁、使用范围内的消防安全管理工作，按相关标准配备本单位所辖区域的消防器材及设施，定期进行检查，及时对失效或损坏器材及设施进行更换。具体要求按《惠州机场公司消防安全管理规定》执行。

**第八条** 各驻楼单位不得堵塞、占用消防通道，不得挪用、损坏消防器材、设施设备及消防安全标志。

**第九条** 各驻楼单位负责在租赁、使用区域的安全管理工作，落实安全管理责任。

**第三章 运行秩序管理**

**第十条** 各驻楼单位应自觉维护航站楼的公共环境，保持工作场所（如办公室、柜台、设备等）环境整洁,物品摆放整齐，并按照“门前三包”（即包卫生、包绿化、包秩序）原则做好租赁、使用区域的管理工作。

**第十一条** 各驻楼单位工作人员应在指定地点倾倒垃圾，不得擅自将垃圾倾倒至航站楼内公共区域垃圾桶。医疗垃圾应按规定集中投掷到指定的回收点。

**第十二条** 各驻楼单位负责本单位责任范围内的节能宣传、节能管理、节能监督，有效制止各类能源浪费行为。

**第十三条** 各驻楼单位使用大功率电器应经过审批，填写《惠州机场大功率电器使用申请表》（见附件1），审批通过后方可使用。严禁未经批准私自使用电热煮食设备及功率高于1200瓦的大功率电器设备。严禁未经批准随意安装、改装电器线路和设备。

**第十四条** 各驻楼单位从业人员必须经过培训后方可在航站楼从事各项服务、保障、经营、管理等活动。应严格执行服务规范管理，做到：

（一）从业人员规范佩戴工作证件（控制区通行证或统一制发的工作牌）；

（二）从业人员仪容仪表或外观打扮应与职业属性相符，穿着统一制服、不佩戴怪异装饰物，不留怪异发型和发色，男员工不得留长发、剃光头、留鬓角，女员工不得披头散发，禁止化浓妆；

（三）从业人员对待顾客热情亲切，言行举止大方得体，使用文明服务用语；

（四）从业人员落实首问责任制，即首先接受旅客咨询的从业人员，应以良好的服务状态为旅客正确解答问题；当无法解答旅客问题时，应指引旅客到正确的服务柜台或告知旅客可以解决问题的服务电话；

（五）在任何情况下，任何单位和个人不得与旅客发生争执或冲突。

（六）各驻楼单位应及时妥善地处理旅客投诉。如遇无法妥善解决的投诉，应转由机场投诉管理部门处理。由机场投诉管理部门介入的旅客投诉，各驻楼单位应配合相关的调查、取证、处理等后续工作。

**第十五条** 各驻楼单位应遵守《公共场所卫生管理条例实施细则》关于公共场所禁烟的相关规定，航站楼公共场所范围内禁止吸烟，工作人员有义务制止航站楼内公共场所的吸烟行为。

**第十六条** 未经允许，航站楼禁止使用干扰旅客收听机场服务信息和广播的音响设备。

**第十七条** 航站楼内禁止机动车、非机动车停放或穿越（清洁车等生产、保障类用车除外）；禁止宠物入内；不得从事倒买倒卖等非法交易或拾荒、乞讨、拉客等活动；

**第十八条** 航站楼严禁超高运送货物，所有货物、垃圾、泔水等在运送过程中要避让旅客及设备设施。各类货物运送高度要低于运送人身高的2/3。

**第十九条** 航站楼管理部负责对航站楼内的环境与公共设施进行管理，根据国家、地方的相关法律、法规及标准，对航站楼内的空气质量、光照度、温度、噪音、绿化、卫生保洁等环境因素进行管理。照明相关要求按照《惠州机场空调及照明系统运行标准》执行。

**第二十条** 航站楼管理部负责楼内公共资源及公共设施的管理。驻楼单位均有义务爱护楼内公共设施设备，未经批准，严禁擅自占用、挪用楼内公共设施设备。航站楼内公共设施包括（但不限于）：水电设施、电梯、自动扶梯、标志标牌、旅客座椅、导向杆、卫生间、饮水机、手推车等。

（一）禁止在航站楼建筑物、构筑物以及其他设施上涂写、刻划,或者擅自张贴。

（二）工作人员不得在公共卫生间内洗头、洗澡、洗衣服；不得将茶叶、剩饭等杂物倒入饮水机水槽、洗手盆、厕所隔间内；不得用烘手器烘烤物品；不得将洗手间配套设施及耗材挪作他用；

（三）工作人员不得占用无障碍卫生间、母婴室等为特殊旅客设置的服务场所及设备。

（四）严禁将行李手推车推至航站区外区域,或推至办公室、工作间等处存放或留置。确因工作需要的，应在使用过程中确保完好，使用完毕后及时归还。

**第二十一条** 凡利用航站楼资源在楼内进行经营或公益宣传活动，以及在航站楼现场设立可移动式广告、张贴或悬挂标语、横幅、指示牌、卡片资料、电子屏幕、临时展位以及临时柜等，都应提前进行审批。

1. 在商业广告协议约定范围内的广告内容发布，应填写《惠州机场广告发布申请表》（见附件2），由企业管理部和航站楼管理部审批后，由航站楼管理部根据审批结果投放。
2. 在商业广告协议约定范围外的宣传（含公益广告、航司宣传、政府宣传活动等其他宣传活动），应填写《航站楼秩序变更审批表》（附件3），由党群工作部、航站楼管理部及公司领导审批后，由航站楼管理部根据审批结果投放。

（三）机场公司内部宣传（如节日活动、人文机场建设活动等）由航站楼管理部负责。

（四）信息发布单位如需临时终止信息发布，须向航站楼管理部提出书面申请。

 **第二十二条** 航站楼内所有施工活动应按要求审批。

1. 申请单位应提前完成B类施工计划的审批流程，并提前办理惠州机场控制区临时通行证。（详见《关于规范几项电子审批流程的通知》）。
2. 涉及临时动火，即在本场区域内施工过程中进行焊接（电焊、气焊）、切割作业以及在具有火灾、爆炸危险场所进行可能产生火焰、火花和炽热表面的临时性动火作业。应根据《惠州机场公司临时动火管理规定》落实。

（三）涉及生产、建设中使用的工具、物料在机场空侧内存放的备案、进出机场空侧，以及在机场空侧内的使用和存放管理。应根据《广东省机场管理集团有限公司惠州机场公司机场空侧工具、物料管理规定》落实。

**第二十三条** 未经审批的维修或施工作业，航站楼管理部有权要求停止。维修或施工作业应在现场设置有效提示标识，做好围蔽及作业信息告知。航站楼内施工活动产生的垃圾及废弃物由施工单位进行清理，清理完毕并经航站楼管理部验收后方可离场。

**第四章 商业经营运行管理**

**第二十四条** 经营者应诚信为本，合法经营，提供优质的商品及服务，满足广大旅客及消费者的需求，维护消费者合法权益。

**第二十五条** 经营者应出具书面材料指定经营场地现场负责人。现场负责人负责经营场地的日常管理，受理消费者投诉，处理应急情况，协调解决各类现场问题。现场负责人更换，应提前书面通知航站楼管理部。

**第二十六条** 经营者开业前应完成以下工作：

（一）场地装修验收合格；

（二）取得合法经营的相关证照并按要求悬挂于指定位置；

（三）统一员工着装要求；

（四）落实全员岗前培训。

**第二十七条** 航站楼管理部定期审查经营者从事相关业务的资质证照，包括营业执照、食品流通许可证、特殊商品的经营许可证等。经营者经营证照领取、年审或更新后应及时悬挂公示，并在一周内将有关资料提交航站楼管理部备案。

**第二十八条** 经营者应负责员工入职前的背景调查和信息收集，并提交《航站区用工初审表》（附件4），审核通过后办理人员入职。

**第二十九条** 从事食品经营和公共场所直接为顾客服务的人员，应按国家卫生、食品安全法规定期开展健康检查，并在取得健康证后向航站楼管理部备案。

**第三十条** 经营者应全面履行合同/协议规定的各项义务，按合同/协议约定缴清场地租赁费、特许经营费、综合管理费及相关费用。遵守经营项目范围及经营区域的规定，不得将经营场地擅自转租、转让或转借给他人使用，不得擅自与第三方合作或改变实际控制人。

**第三十一条** 应提供多种支付方式，包括但不限于现金、微信、支付宝和银行卡支付等，并能提供消费凭据和相应发票。

**第三十二条** 经营者应建立健全包括安全、卫生等在内的内部管理制度，并将制度报航站楼管理部备案。

**第三十三条** 经营者因经营需要设置或使用刀具的，应在机场公安分局进行备案并编码登记，采取必要的安保措施，设置可锁闭或可固定的专用存放点，人员离开后进行有效控制，严禁非店内授权人员接触，严禁将刀具拿至工作区以外，如需维修、更换必须提前申请和备案。

**第三十四条** 应使用航站楼管理部规定的统一标识在经营场地公示营业时间和机场服务监督电话等信息，经营时间应与航班运营同步，每天第一个航班起飞前90分钟开始营业，最后一个出港航班登机结束后停止营业（特定区域以经营者向航站楼管理部申请备案时间为准），特殊时期或专项保障期间以航站楼管理部通知为准。

**第三十五条** 经营者在经营范围内的广告和宣传，应不以虚假广告、说明、标准、样品、演示等方式欺骗或误导消费者，不得出现销售误导或虚假销售等行为。同时不得超出合同/协议约定的经营范围，更换时需提前2个工作日向航站楼管理部进行备案。

**第三十六条** 进货应避开旅客高峰时段，从指定通道进入航站楼，行动过程中优先礼让旅客。控制区内经营者应在每次进货过检前填写进货清单，并主动向机场安全检查部门出示，配合安全检查。

**第三十七条** 严禁未经授权人员进入经营场地内的操作区。同时，应保证经营区域内的自有设备满足经营及为其员工提供基本工作保障的需要。

**第五章 商业经营服务质量管理**

**第三十八条** 应选择具有合法资质的生产商、供应商提供货源，进货时须索取有效的进货单据及合格证明，并建立相关台账。

**第三十九条** 航站楼内商品根据国家通行规则，由经营者负责实行“三包”制度即（包修、包换、包退）。产品售出之日起七天内，发生性能故障，消费者可选择退货、换货或修理（有额外约定的，卫生、安全等有特殊要求或法律和行业规章有特别规定的商品除外）。

**第四十条** 航站楼内严禁销售任何假冒、伪劣、变质、缺损、过期商品及非法出版物，不得销售合同/协议约定禁止销售的商品。所售商品应严格执行“四相符”要求，即销售品类与经营范围相符，实物与宣传相符，成品与原材料和制作标准相符，品质与对标店相符甚至更优。餐饮门店尤其要坚定守住食品安全和生产安全的底线。

（一）经营者所销售商品应具备三证（生产许可证、卫生许可证、质量合格证）等相关资料，保障商品的质量、包装、标识和安全卫生等符合国家相关法律法规要求；

（二）商品应标明产地、厂家、合格证、生产日期、保质期等；

（三）餐饮成品或预包装食品应标明生产日期和保质期；

（四）进出口商品有中文标识。

**第四十一条** 经营者应确保店容店貌的整洁、舒适，并符合以下要求：

（一）灯光亮度柔和适中；

（二）背景音乐音量控制在 45分贝以内，视频音量控制在 60分贝以内；

（三）禁止未经允许在经营场地内设吸烟区，并有义务协助做好室内禁烟提醒；

（四）禁止经营者及其员工在经营场地内赌博或提供赌博的场所及用具，供他人在其中进行赌博。

（五）商品陈列及物品摆放整齐美观，符合消防安全规定，与用电设施距离不得小于 15厘米，存货不得放于旅客可视位置；

（六）灯光招牌在营业期间始终处于运行状态；

（七）不得破坏公共区域整洁，不得乱张贴、乱摆放。

（八）经营场地内垃圾由经营者自行清倾倒，不得将经营场地内垃圾置于公共区域垃圾箱内。餐饮厨房的厨余垃圾、泔水等应按要求规范处理，不得按生活垃圾处理或直接排放，从而对航站楼公共设施造成影响。

（九）餐饮经营者应按要求开展日常洗刷和消毒，餐饮器具应进行消毒；

（十）应至少每季度对餐饮厨房内的油烟过滤器、烟道、灶具等进行一次清理，并做好台账。

**第四十二条** 经营者在服务过程中，禁止出现拉客、揽客、争客等扰乱公共秩序的销售行为。

**第四十三条** 经营者应在1分钟内响应顾客服务呼唤，结账时间应不超过3分钟。餐饮店内95%的旅客等候点餐时间应不超过5分钟。

**第四十四条** 餐饮经营者应根据航班结构性的季节变化，及时更新菜品结构。

**第四十五条** 经营者应在店内醒目位置公布电话等多种服务监督渠道，并及时妥善地处理旅客投诉。

**第四十六条** 航站楼管理部不定期跟踪检查楼内商品和服务的质量、价格等情况，对发现的违规经营行为依照合同/协议及相关规定进行惩处。

**第四十七条** 在春节、元旦等重要节假日，经营者应对经营场地提前进行节日布置，并将相关布置方案向航站楼管理部备案。

**第六章 商业经营价格管理**

**第四十八条** 所有商品定价应严格遵守法律法规、物价部门的相关规定和机场方商品价格管理相关规定。

**第四十九条** 不得在航班延误/取消或发生其他发生紧急情况时，趁机抬价或加收其他服务费用。

**第五十条** 销售的商品或提供的服务必须明码标价。

（一）零售商品应确保一货一签，包括但不限于品牌、单位、规格、产地等信息，与商品一一对应张贴。价格签需报航站楼管理部备案审查，经审核通过后，经营者应规范设置。

（二）所有餐饮商铺应使用菜单。菜单应注明餐品名称、规格（分量、大小等）及价格信息，并使用中英文双语。如使用图片，须“所见即所得”。经营者应将所有收费项目纳入餐牌，主动向旅客出示餐牌、菜式、价格及相关的服务费用，严禁使用“鸳鸯”餐牌。

（三）图书类或其他商品上已印制价格的商品，应严格按照不高于商品上印制的人民币价格进行备案销售。

**第五十一条** 促销活动和降价商品

（一）经营者自行进行促销活动的，报航站楼管理部备案后，应清晰明示相关促销活动信息，内容须完整真实。采取图文宣传的，实物须与图文一致；开展买赠活动的，须明示赠品信息。严禁出现误导旅客消费、隐瞒旅客促销信息等不诚信经营的情况。

（二）经营者参与航站楼管理部统一促销活动的，须按要求在店铺醒目位置，摆放活动物料或标识，对促销内容进行主动宣传，严禁有意向旅客隐瞒。

（三）降价商品应使用降价标价签，标明降价原因、执行期限和原价、现价等。

**第五十二条** 经营者应按要求落实对标备案和价格审批制度。

1. 经营者应按要求向航站楼管理部提交《惠州机场商铺对标店备案表》（附件5）、《惠州机场商品对标备案表》（附件6）和《惠州机场惠民商品备案表》（附件7）书面盖章材料，航站楼管理部于2个工作日内审核完成。

（二）对标店面关闭、地址变更、经营范围调整，或者对标商品价格调整、产品升级、设计变更等变化，经营者应第一时间告知航站楼管理部，并于2个工作日内重新提交书面资料，航站楼管理部于2个工作日内完成资料审核。商品对标店、商品对标备案有遗漏的或与审批价格不同的，一经查实，航站楼管理部有权要求下架，并按相关规定进行处罚。

**第五十三条** 合同/协议约定的惠民商品未得到航站楼管理部批准前不得擅自改变价格。

**第五十四条** 同城同质同价管理

（一）对标管理

1.经营者需落实餐饮、零售商品价格对标，在本市范围内寻找对标商铺，并承诺商铺的定位、产品质量、价格、服务等全方位标准与对标店保持一致或优于对标店。航站楼管理部按照日常监督检查机制进行监督，落实好餐饮、零售商品同城同质同价要求，对发现的违规经营行为依照相关规定进行处理。

2.经营者服务人员的工作质量（包括服务标准、仪容仪表、收银方式等）与工作流程（包括顾客接待、商品选择、结账流程、各环节工作速度、采取的营促销等）应与对标店保持一致或高于对标店水平，并符合机场从业人员服务规范和准入管理要求。

3.不同经营者在同一航站楼区域均有经营相同品牌店铺的，该两家商铺经营的同一品牌或同一商品价格应保持一致。严禁出现同楼同一商品价格不一的情况。

（二）对标店选取要求

**1.品牌一致**

经营者选取对标店时，必须选择与所经营品牌一致的商铺。

**2.商铺同城**

经营者选取的对标店原则上应位于惠州市主要商圈内。

**3.名称明确**

经营者选取的对标店名称应具体明确，不得泛指某商圈或某区域商铺等。

**4.店面选择**

一家商铺只能选择一家指定商圈范围内的对标店，经营多业态产品而无法按照一家店面对标的，可按照不同业态选取最多不超过3家对标店面。禁止选取位于游乐城、风景区、火车站、长途汽车站内的店面对标。

**5.价格适中**

品牌所属公司存在不同价格及产品配货体系的，应根据商铺定位分别对产品、服务品质进行对标，选取产品及服务价格数量在同级别中最多的商铺作为对标店，严禁选取价格体系等级最高的商铺作为对标店。

（三）对标店选取要求

1.规范连锁品牌对标选择。知名连锁品牌应优先选择同城直营门店作为对标店，其次选择同城加盟门店对标。没有同城门店的，优先对标本品牌自建或在知名电商平台的官方网店，其次在各机场选定的同城商圈中选择同档次、同业态的其他知名连锁品牌门店对标。对标店所属企业采取多重价格策略的，严禁选取最高价格店面作为对标店。

2.规范非连锁品牌对标选择。国内城市没有相同品牌，或者属于机场特有品牌的，可以在同城商圈中选择同档次、同业态的其他知名连锁品牌店面作为对标店。若同城商圈中没有满足要求的对标店，可选取本品牌自建网店或在知名电商平台的官方网店进行对标。若以上对标条件皆无法满足，经批准后，可以对标同级别城市的同档次知名连锁品牌门店。店内价格应与对标店在同质的前提下，保持相同价位或相同人均消费水平，同类产品应保持价格区间一致。

（四）对标信息公示管理

1.经营者须在商铺门口醒目位置，按照航站楼管理部统一格式公示对标店信息，包括对标店名称、对标店地址等必要信息。免税、银行、外币兑换、邮政业态除外。

2.餐饮商铺所有纸质餐牌须经航站楼管理部审核后方可使用。同时，若使用电子餐牌，经营者应确保所使用的电子餐牌与纸质餐牌信息一致。

**第五十五条** 惠民商品

（一）惠民商品定价原则

1.惠民商品应以协议约定或经营者报航站楼管理部审核后的价格作为机场销售价。

2.惠民商品实行清单管理。经营者应选择民生关联度高、需求量大、价格敏感的刚需商品，纳入惠民商品清单。商品清单根据管理需要适时增减。

（二）惠民商品经营要求

惠民商品保质期应≥3天或保修期≥180天，必须确保在营业时段内足量供应，摆放位置须明显易见，其陈列应满足以下两个条件之一：

1.与其它同类商品一起陈列摆放，且位于该类商品的最显著位置，货品和价格标签齐备。

2.单独陈列则应于店内明显位置设置专柜，价格牌字体不得小于其他商品信息,价格牌颜色与主体环境相适宜。

（三）餐饮店

餐饮惠民商品原则上每家门店品类不少于2类，数量不少于5款。应至少提供2款不高于20元人民币的主食作为特惠类餐品，包括：粥类（不含白粥）、粉类、面食类、汉堡等。同时应至少有三款不高于35元的餐品（含粉面类和米饭类套餐）。惠民商品在菜单中须具有明显辨识度，并保持库存充足。

（四）综合/零售商店

1.综合/零售商店的高流通量商品应纳入惠民商品范围，如饮料、零食和方便面等。（饮料的范围：包括瓶装饮用水、碳酸饮料、果蔬汁饮料、牛奶乳品、功能饮料、茶饮料、含酒精饮品、咖啡饮料等液体食品。）原则上每家门店品类不少于5类，数量不少于10款。

2.以下品类的惠民商品须提供至少一款，并摆放在惠民区内：

（1）矿泉水：500毫升（或550毫升）的矿泉水，不超过3元/瓶。

（2）碳酸饮料：330毫升的碳酸饮料，不超过3 .5元/瓶；或者500毫升的碳酸饮料，不超过4元/瓶。

（3）方便面：桶、碗装105克的方便面，不超过5.5元。

（4）饼干：不超过5元/袋的饼干。

（5）休闲零食：不超过5元/包的休闲零食。

**第七章 考核管理**

**第五十六条** 航站楼管理部不定期对经营者进行监督，经营者违反本规定的，航站楼管理部可根据合同/协议条款，视情节采取相应的处理或处罚措施。具体包括：责令立即整改或限期整改、处以罚款、责令停业整顿、终止合同/协议等措施。

**第五十七条** 经营者有下列行为之一的，航站楼管理部有权提出整改并扣罚：

1.上岗员工着装不规范或言行不规范的，每发现一次，扣罚200元；

2.未执行机场公司服务质量体系要求的，每发现一次，扣罚50-200元。

3.被旅客有效投诉的，每次扣罚2000元；

4.未按期办理证照、文件备案的，每延误一周，扣罚500元；

5.未按要求的营业时间经营的，每发现一次，扣罚500元；

6.未使用机场规定的价格牌明码标价，或者涂改价格牌的，每发现一次，扣罚200元；

7.擅自改变惠民商品价格的，每发现一次，扣罚500元；

8.不明码标价，乱收费的，每发现一次，扣罚500元；

9.销售未经备案商品或与备案情况不符的，一经发现，下架处理并扣罚500元；

10.违反价格管理规定的，每发现一次，扣罚500元；

11.所售商品短斤缺两、虚假宣传的，每发现一次，处500元罚款；

12.经营场所存在卫生问题或销售过期食品或食品存在卫生问题的，第一次扣罚200元，第二次扣罚300元，第三次以后，每次扣罚500元；

13.销售劣质商品、不合格商品的，每发现一次，扣罚1000元；

14.强买强卖或未做到诚信经营的，第一次扣罚2000元，第二次扣罚3000元，第三次扣罚5000元；

15.对于航站楼管理部下发的整改通知书，经营者没有按期按要求完成整改的，每次扣罚1000元；

16.擅自停业的，每发现一次，扣罚5000元；

17.擅自改变合同约定的经营范围或经营区域的，每发现一次，扣罚1000元；

18.擅自将经营区域全部或部分转租、转让或转借给他人使用的，擅自与第三方合作的，每发现一次，扣罚20000元以上50000元以下罚款。

19.违反刀具管理规定，未对刀具采取安保措施或未妥善管理刀具的，每发现一次，扣罚1000元。

20.经营者违反机场安全管理、施工管理、环境卫生管理、通行证管理、消防管理、防疫管理等规定的，根据情节扣罚200-2000元罚款；造成损失的，赔偿损失并处扣罚。

**第五十八条** 经营者有下列行为之一的，航站楼管理部可视情况责令其停业整顿，停业期间特许经营费、综合管理费及其他相关费用照常计收，经营者的损失自负：

1.未经批准擅自开业的，停业直至完成规定开业手续并获得开业批准为止；

2.未能提供有效经营资质证照及有关文件资料的，停业直至提供为止；

3.不服从机场方相关部门管理的，视情节轻重停业三至七天；

4.严重影响机场空防安全或机场形象的，停业至整改完成并经相关部门验收认可。

**第八章 附则**

**第五十九条** 航站楼管理部有权根据发展需要修订本规定，最终解释权归航站楼管理部所有。

**第六十条** 本规定自下发之日起执行。原《惠州机场商业经营合作单位监管考核暂行办法》同步废止。

**附件4：**

**廉洁协议**

为保障双方在业务来往中的合法权益，降低交易成本，提高工作效率，保障各自经济利益，保持廉洁自律，促进廉洁从业，防止各种违法及不正当行为的发生，预防商业贿赂和不正当竞争，甲、乙双方就合作过程中员工职业操守等事宜订立本协议。

1.本协议适用范围

甲乙双方一致确认，本协议效力适用于甲方与乙方（含分支机构等关联机构）的所有业务合作往来的全过程，包括但不限于招商、招投标、询价、竞争性谈判、单一来源采购等物资、服务采购环节及协议签订、履行环节等。

2.本协议期限

本协议为甲、乙双方开展业务合作的纲领性合作协议。协议期限自甲、乙双方签订本协议之日起至甲、乙双方所有业务合作终结之日止。

3.双方职责

3.1 甲、乙双方应当自觉遵守国家关于廉洁从业的各项规定。双方应对各自工作人员开展廉洁教育，增强相关人员廉洁自律的意识，双方人员的业务活动应坚持公开、公平、公正的原则，不得损害国家和企业利益。

3.2 协议一方及其工作人员应当保持与对方及对方工作人员的正常业务交往，不得向对方及对方工作人员及其亲属有以下任何一项行为或作将有下述行为的承诺、暗示等意思的表示：

 3.2.1 支付回扣等好处费；

 3.2.2 支付礼金、有价证券或贵重物品，或报销任何应由个人支付的费用；

 3.2.3 为对方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品；

 3.2.4 邀请对方工作人员参加可能对其公正执行职务有影响的宴请、旅游或其它娱乐活动；

 3.2.5 为对方工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶、家属的工作安排或出国（出境）等提供方便或财物支持；

 3.2.6 与对方工作人员就双方合作内容涉及的权利义务变更等进行私下商谈或者达成默契；

 3.2.7 其它可能对方工作人员公正执行职务有影响的不当行为。

3.3 协议一方及其工作人员在履约过程中应当廉洁自律，不得向对方的客户索取和收受财物、有价证券或其他好处。

3.4 一方如发现对方工作人员违反协议、收受对方的好处、或有其它不当行为者，应向对方指定的纪检监察部门举报。接受举报一方不得以任何借口对举报方进行报复。一方对举报属实和严格遵守廉洁协议的对方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

甲方指定的纪检监察部门接受举报的电话或邮箱；乙方指定的接受举报的电话或邮箱。

4.违约责任

4.1 协议中任一方因不履行本协议下约定内容导致的一切后果，应自行承担。

4.2 一方违反本协议或者采用不正当的手段行贿对方工作人员，违约方应向对方支付双方业务协议价款总额10％的违约金，并承担由此给对方造成的损失的赔偿责任。守约方有权追缴违约方用不正当手段获取的非法所得。守约方将违约方列入黑名单，不再与违约方发生任何经济往来。

5.争议的解决

因本协议所发生一切争议，应先协商解决，协商不成，按主协议约定方式执行。

6.其他事项

6.1 本廉洁协议作为甲方招标、采购文件的一部分，或甲、乙双方签署的协议的附件，与招标、采购其它内容或协议具有同等法律效力。经双方签署后生效。

6.2 本协议未尽事宜可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。如需对本协议做任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本协议有不一致的，以修改或补充文件为准。