**园博园公园自助咖啡机招租信息表**

|  |
| --- |
| **资产信息** |
| 资产现状 | 空置 | 地址 | 深圳园博园 |
| 面积/数量 | 4台 | 权属情况 | 有权属说明 |
| 资产性质 | 其它类 | 是否涉及优先承租权 | 否 |
| **招租信息** |
| 租赁期限 | 1年 | 免租期 | 无 |
| 合同签订期限 | 《公开招租结果通知书》发出后10个工作日 | 招租底价及递增(租金含日常基础养护) | 980元/月/台 |
| 租金支付方式 | 银行转账，月付（每月5日前以银行转账方式支付当月租金） | 资产用途限定 | 商业(自动咖啡机) |
| **阳光租赁平台交易保证金** | 80,00元 |
| **收款信息** | 公司名称：深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司开户行：招商银行深圳光明分行账号：755970834810005 |
| **交易保证金缴纳截至时间** | 4月30日 |
| 履约条件 | 1.“自助现磨咖啡机”机身的设计应与公园周边环境、景观自然融合，本项目每个自助现磨咖啡机占地面积不超过1平方米，承租方须将自助现磨咖啡机机身的设计方案报招租方审定后，方能落地实施。在合同期内，公园可根据需要调整安放和运营位置，承租方需无条件服从。在台风、暴雨等极端恶劣天气，应做好咖啡机加固、断电等措施。2.本项目经营范围限定为现磨咖啡饮品（含果汁、奶制饮品等）等饮品服务（禁止明火和产生油烟、噪音等污染的制作方式），所销售饮品须符合市场监管部门的保鲜、保质及卫生要求，用水需符合国家生活饮用水卫生标准，用于食品经营的工具、用具、容器、设施等须符合卫生要求，并只允许加热保温和简易加工工序，所有产品需经招租方审核通过后，方可上架销售。3.本项目不允许联合体报名，且承租方不得将物业私自转让或委托他人经营,不得进行与餐饮无关的业务，不得利用该场地从事不法经营。一经发现，招租方有权取消其承租资格或解除租赁合同，并给予经济处罚或诉诸法律。4.自助咖啡机提供的咖啡饮品需为咖啡豆现磨制作，确保真材实料，咖啡机需具备透明可视化咖啡豆仓，提供口感纯正的咖啡饮品，产品价格不高于同类产品的平均市场价。5.自助咖啡机需提供冷热饮自选功能，为确保提供的冰饮口感，设备需内置制冰机提供冰块，并支持饮品浓度自定义调节，可根据用户喜好口味进行个性化调节。6.自助咖啡机提供的饮品杯子标准规则不低于16盎司。7.自助咖啡机需具备便捷的操作购买体验，设备需具备一体式运杯压盖模组，制作好的咖啡饮品需在机器内部完成压盖流程，顾客在取杯后可直接饮用。8.自助咖啡机内部应容纳不少于4桶大桶桶装水（18.9L或19L），装满水和物料的情况下，可连续制作的饮品杯数应不小于100杯。9.自助咖啡机设备应具备灵活移动的特点，占地面积应不超过1㎡，设备需内置电表便于计取电费。10.自助咖啡机具有便利的付款方式，包含微信、支付宝、刷脸支付等支付方式。11.自助咖啡机内部需配置紫外线和声波驱虫装置，可以避免蚊虫等进入设备内部，造成食品安全问题。12.承租场地的卫生、就餐环境必须达到深圳市食品安全、消防安全的相关标准。卫生检疫、工作人员体检、伤残疾病等费用均由承租方自理，因承租方管理不善造成食物中毒，由承租方负全部责任。13.承租方须承诺所有销售食品必须在保质期内销售，确保食品安全。承租方须承诺所有销售食品都达到国家食品安全标准，并能提供合法进货渠道的证明文件。因承租方所售商品的质量问题导致人员受损和纠纷的，由承租方承担一切法律责任和经济赔偿。14.承租方需保证所销售餐品、饮品符合市场监管部门的保鲜、保质及卫生要求，销售的餐品、饮品价格与该品牌其他连锁店面售价统一，做到明码标价。15.本项目每天经营服务时间为全天24小时营业。16.合同期限内，招租方有权根据自身管理运营需要，自主决定减少或新增投放同类经营服务项目，承租方应充分了解并承担其中可能存在的经营亏损风险。17.以承诺函的形式承诺不出现以下行为（投标文件中提供承诺函，格式自拟）：擅自转租、分包经营项目，擅自将所经营的财产进行处置或抵押，危及公共利益、公众安全。超出经营范围，从事合同约定以外的经营项目；擅自将经营所用的配套服务设施改作其它用途；擅自扩大面积，私自搭建；擅自对配套服务设施进行改造装修；经营行为不文明，服务态度恶劣且造成严重后果；法律、法规及公园管理制度禁止的其他行为。若发现上述行为，招租方有权解除租赁合同且不承担任何法律责任。18.承租方须提供基础运营数据用于内部管理分析。承租方应将每台设备的基础运营情况通过数据对接方式推送至招租方数据汇聚平台指定接口用于内部智慧管理，其中设备运营情况应包含但不限于设备位置、使用人次（或消费次数）、消费总额，数据统计时效应为当天或前一天汇总数据。19.承租方须执行国家、食品监管管理局等相关部门发布的相关法律、法规和制度文件，遵守《中华人民共和国食品安全法》等相关法律法规，遵守医院相关规定，履行合同约定。20.承租方对其经营区域内环境卫生负责，不得有噪音污染、环境污染，自愿接受招租方的监督。21.咖啡机在各公园的具体装机数量及布设点位以公园实际情况为准，可适当根据各公园需求调整增加布设点位。22.禁止承租物业内从事与咖啡经营范围无关的生产、仓储等活动，不得建立会所，不得设立员工宿舍，不得以该物业注册公司。24.承租方应自费、自行办理相关政府要求的经营证照，严格执行工商、税务、卫生、城管、公安、消防等部门的有关规定，文明守法经营，按时按规定向有关部门缴纳与经营有关的各项税费及其它相关费用。25.因政府规划调整或者不可抗力因素，导致租赁合同无法履行的，招租方不承担任何违约责任，承租方不得以此为由向招租方主张赔偿或补偿，“不可抗力”是指双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据租赁合同履行其全部或部分义务，包括但不限于因发生地震、火灾、水灾、暴风雨、爆炸、台风、罢工、国家或政府机关征用、征收、征购、没收或收归国有，或发生任何双方无法控制的其他不可抗力事件，致使对方或对方的雇员、代理人、或访客发生的损失。26.运营方案：承租方须制定详细的运营方案，方案需经招租方审核认可并作为合同的附件，内容包括但不限于日常及节假日的运营、管理、补货、促销计划、应急、管理团队等。27.安全责任：承租方须制定详细的安全保障方案，方案需经招租方审核认可并作为合同的附件，内容包括但不限于食品、用电、交通安全管理、应急预案等。 |
| 承租管理内容及要求 | 1、场地中涉及到装修布置时间或筹备时间不得超过15天。若超过上述时间，则每逾期一天从租赁保证金中扣除500元/天。装修期间或筹备期间如有免租，若逾期则需按时交租。若因地质灾害、极端天气等不可抗力导致延迟装修，则此延迟时间不计入装修工期。2、项目承租期间招租方有权根据项目实际情况和监管需要制定和更新项目履约监管考核办法，发现管理人员缺位、卫生不达标、存在安全隐患或被市民游客投诉等情况，有权要求承租方限期整改。承租方接到通知后，应立即进行整改，逾期不整改或整改不到位，招租方有权视情节轻重每次对承租方处以月租金10%至100%的违约金。违约金直接从租赁保证金中扣除后，承租方应在5个工作日内补齐租赁保证金，逾期不补齐的视为租金逾期。3、承租方租赁期间，应当于其对外经营前的15日内，自费购买租赁期限内的雇主责任险、公众责任险、第三者责任险及工程一切险等，食品安全责任险及该租赁房屋内承租方的自有财产的财产一切险（如盗窃险、现金险、营业中断险等）。4、承租方须指定专人负责管理，对接招租方，定期向招租方汇报承租情况，作为管理承租方履约评估的依据之一，并无条件配合政府部门的监督检查，对存在的问题及时进行整改。7、承租方承租期间若出现经营问题，管理不善或自身原因导致无法继续履约，则招租方有权重新组织采购。9、承租方经营期间，因经营过失被顾客投诉三次以上（含三次），经核实投诉符合实际情况并造成不良后果的，每再超出一次，招租方有权要求乙方按照每次500元支付违约金。10、承租方在承租期间决定退出，可以书面通知招租方放弃承租权，提前60天以上书面申请，在扣罚其他承租责任款项后可退回全部租赁保证金。提前30天及以上书面申请，招租方有权扣罚承租方的一个月租金金额的租赁保证金。若提前不足30天申请，招租方有权扣罚承租方1.5个月租金金额的租赁保证金。未能提前通知招租方，招租方有权扣罚承租方两个月租金金额的租赁保证金。如租赁保证金在扣除前述违约金后不足以覆盖其他承租责任款项，承租方应当予以补缴。11、承租方在承租期间内申请退出或因违约等情况退出，退出交接期间不得干扰招租方重新寻找新承租方以及后续进场工作。承租期限满1年，承租方在期满前60天，应积极配合招租方进行工作交接和后续采购工作。 |
| 项目商务要求 | 1、租赁期限本项目租赁期限一年，系指合同签订之日起至服务结束的时间期限。合同期内承租方发生重大安全责任事故或因严重违规经营被相关行政管理部门处罚的，招租方有权单方面终止合同。若履约情况未达到招租方服务标准，可终止合同。服务期限内，招租方有权根据公园建设、管理、运营、政策等不可抗力因素，提前终止合同或减少、增加自助咖啡机数量，承租方需无条件服从，并在自通知之日起15个工作日内予以撤离，并不得向招租方索要前期投入补偿。承租方自行承担因公园建设管理运营等不可抗力因素带来的服务期限不确定性经营风险。2、付款方式本合同签订之日起【5】日内支付首个租赁年度一个月的租金，此后每月租金应于当月【5】日前支付。3、承租方违约责任3.1 承租方逾期支付租金、管理费等招租方或管理方有权收取的费用的，自本合同约定的各项费用支付日的次日起计算至承租方实际支付之日，每逾期一日，应按欠付金额的万分之五向招租方支付违约金。招租方有权在承租方交纳的租金及费用中先行扣除应交的违约金，租金及费用不足部分视同承租方欠费。3.2 承租方拖欠租金、管理费或其它费用累计超过15日的，管理方有权依照双方签订的租赁合同条款采取相应措施并追究违约责任。3.3 除本合同另有约定外，承租方拖欠任何费用累计超过15日的，招租方有权单方解除本合同，有权依照双方签订的租赁合同条款采取相应措施并追究违约责任。3.4 承租方逾期未在招租方通知的清退日将房屋恢复至承租起始日状态或者其他招租方要求的状态的，招租方有权依照双方签订的租赁合同条款采取相应措施并追究违约责任。3.5 3.1至3.4的违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，承租方应补偿上述不足部分的损失。3.6除法律、行政法规规定或本项目的合同另有约定外，合同的任何一方未履行、未完全履行其在本项目合同项下的义务或违反协议的约定均属违约。对违约行为及责任有明确约定的，按相关约定处理。对任何违约行为及责任没有明确约定的，按照本合同其他条款的约定(包括原则性规定)处理，如合同其他章节未做约定的，按照适用法律的规定处理。按合同约定任何一方向另一方承担违约责任，均不免除违约方对第三方的其他责任，也不免除对此有管辖权的政府部门依照适用法律对违约方进行的行政处罚或依法要求其承担的其他民事、刑事、行政责任。4、租赁保证金4.1租赁保证金的来源承租方应在本合同签署之日起【5】日内招租方缴纳租赁租赁保证金，租赁保证金额度为中标金额租金的3倍。若无法履约或因自身原因放弃则招租方有权没收租赁保证金。4.2租赁保证金的使用（1）承租方在经营场所装修或承租期间，因管理不善引起火灾或其他安全责任事故而造成的一切损失由承租方负责，造成招租方房屋及其他财产损失由承租方负责赔偿，给其他商户或第三人造成的损失全部由承租方承担。招租方有权解除双方所签订的租赁合同，并没收承租方所缴纳的租赁保证金。（2）承租方逾期支付全部或部分的租赁保证金的，每逾期一日，应按照逾期支付金额的万分之五向招租方支付违约金，且招租方有权顺延交付租赁房屋，但本合同项下装修免租期、计租日、租赁期限等均不予顺延；如逾期30日仍未缴纳的，招租方除有权不退还承租方已支付的部分租赁保证金（如有）且要求承租方支付前述违约金外，并有权单方解除本合同。（3）如果承租方未按本合同约定足额交纳租金、管理费用或承租方违约、侵权等行为造成招租方损失的，招租方均有权直接从租赁保证金中扣减。承租方应在收到招租方书面扣减通知的10日内向招租方补足被扣减部分的租赁保证金，承租方逾期补足的，应按4.2（2）条约定承担违约责任。承租方无权要求招租方以租赁保证金抵扣其应缴纳的租金、管理费、水电费、违约金等任何款项。（4）承租方逾期签署《租赁房屋交付确认函》且超过30天的，招租方有权单方解除本合同。有权清退承租方及承租方物品，并不予退还租赁保证金。（5）招租方依据本合同单方解除合同的，有权没收租赁保证金、要求承租方全额补足支付装修免租期或重装期免除或者减少的租金（租金标准为减免期限所在租赁年度对应的月租金），并要求承租方按照本合同终止日所在月份两个月的月租金标准（如合同终止日在计租日前按计租日后首月月租金标准计算）向招租方支付违约金，同时承租方还应按本合同其他约定向招租方支付违约金、占用费等并承担其他违约责任。（6）承租方违约的，招租方有权没收租赁保证金，向承租方催付租金、管理费、等欠缴费用及违约金、赔偿金（不限于任何修理、维修费用，及因承租方违约导致第三方向招租方索赔或主张其权益而导致招租方支出的任何款项），并要求承租方支付招租方因要求承租方履行本合同义务而引起的招租方所有费用和开支（包括保全费、律师费、仲裁费、鉴定费、差旅费等）。4.3租赁保证金的退还承租方按照协议规定的时间和质量要求完成项目承租，项目期满或提前终止后依据合同约定完成反向移交并经招租方验收认可，在所有手续交接完毕后30日内，招租方应将租赁保证金的剩余金额无息向承租方支付。 |
| **交易方式** |
| 公告期满，有两家（含）以上符合条件的报名者 | **竞争性报价法（两轮/多轮报价）** |
| 公告期满，仅有一家符合条件的报名者 | 经招租方批准后，公示3个工作日无异议后采取协议租赁。 |
| 公告期满，无符合条件的报名者 | 不延长公告期限，信息公告到期自行终结 |
| **报名须知** |
| 报名方式 | 线下报名 |
| 潜在承租方应具备的资格条件 | 1.承租方必须是在中国境内注册的、具有独立法人资格并有效存续的企业的资格条件或在中国境内注册的其他组织（提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照或企业法人营业执照）；2.承租方近三年无行贿犯罪记录（提供承诺函）；3.信誉良好，不存在信用污点，近三年在中国执行信息公开网（网址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）未被列入失信被执行人名单，提供查询结果截图并加盖公章；信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）未被列入重大税收违法失信主体名单、严重失信主体名单、经营异常名录；（提供网址信息查询报告加盖公章，如注册时间不满三年的则按注册之日起算）；4.承租方具有有效期内《食品经营许可证》（提供盖章版复印件），需自主经营自助现磨咖啡机且为直营品牌（每个品牌只允许一家意向承租方参与，需品牌提供唯一授权参与承租文件），不少于 50个点位的运营经验（需提供相关证明材料、包括但不限于去除商业秘密的项目签约合同或进场协议等）。5.承租方须提供咖啡机满足公园自助咖啡服务能力的证明材料，主要包括：（1）服务品质保证：承租方提供的咖啡机制作的咖啡饮品需为咖啡豆现磨制作，且具备冷热饮品自选功能、饮品浓度自定义调节功能，提供的证明材料需体现咖啡机具备可视化咖啡豆仓、内置制冰机和支持饮品浓度调节功能，证明材料格式为照片+文字说明。（2）客户体验感：承租方提供的咖啡机需具备高效便捷的操作购买体验，咖啡机需集成自动压盖功能，保证顾客在取杯后可直接饮用。提供的证明材料为咖啡机内部运杯压盖模组照片和饮品制作完成后压盖过程的照片。（3）便捷支付功能：承租方提供的咖啡机需具备便捷支付功能，咖啡机的付款方式需包含微信、支付宝、刷脸支付等支付方式。提供的证明材料为咖啡机付款支付界面的支付方式展示照片。（4）食品安全保障：承租方提供的咖啡机需具备布设在公园室外且能保障食品安全条件的能力，咖啡机需具备良好的密封性能和内置驱虫装置（光学和声学），提供的证明材料为咖啡机内部紫外线和超声波驱虫装置展示照片。（5）运维管理保障：承租方提供的咖啡机需具备内置电表，可记录咖啡机的用电情况便于和公园结算缴纳咖啡机电费，提供的证明材料为咖啡机内置电表的展示照片。6. 经营本项目须购买至少包含公众责任险的两种以上商业保险；（提供承诺函） |
| 需提供的证明材料 | 意向承租方在办理承租意向登记手续时，须提交下列相关材料，并保证其真实、完整、有效。企业意向承租方（以下材料须加盖公章）：1. 意向承租方登记表；
2. 营业执照复印件（核原件）；
3. 法定代表人证明书（或负责人证明）及第二代居民身份证复印件（核原件）；
4. 法人授权委托书及被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）；
5. 潜在承租方应具备的资格条件中提及的相关证明；
6. 招租方要求的其他材料。
 |
| 资格审查申请文件递交截至时间 | 2025年4月18日 17时00分00秒 |