

南京航空航天大学

将军路校区管理委员会/江北新区国际校区

规划与建设办公室文件

党政字〔2023〕3号

将军路校区生活服务网点日常管理细则

第一条 总则

（一）为加强将军路校区生活服务网点（以下简称“网点”）的管理，规范网点的经营行为，确保网点为学校师生员工提供优质的服务，营造安全、文明、和谐的校园环境，依据国家相关法律法规、学校和将军路校区管委会（以下简称“管委会”）相关规章制度，结合将军路校区实际情况，制定本细则。

（二）网点是指校公用房管理领导小组授权管委会管理，面向校区师生提供生活服务保障的场所。

（三）网点的业态布局和建设根据学校的总体规划和校区师生的实际需求予以确定，且网点的业态不具备唯一性。按照学校相关引进程序确定为网点经营者的法人组织或者自然人，在本细则内统称为承租方。

（四）管委会是网点的管理部门，管理职责为：

1. 督促网点遵循“守法、安全、诚信、文明、卫生”理念开展经营活动；

2. 对网点进行日常检查监督，对网点的被投诉事项、违法违规行等进行处理；

3. 组织或协助地方政府职能部门对网点开展安全、卫生、消防等检查及培训；

4. 负责办理房屋租赁费收缴、入账、开票等工作。

第二条 合法经营管理

（一）承租方在任何时候均不得在营业场所从事违反法律法规的经营活动或其他行为，违者对由此发生的一切后果承担全部法律责任，校方不承担连带责任。

（二）承租方应当按照招租竞租文件、合同约定和本细则的规定从事合法经营业务，不得擅自扩大经营范围。

（三）承租方在正式营业前，应当按照国家市场监督管理等政府部门的要求，自行办理所在营业地的工商营业执照（执照主体与竞租时的承租方一致），费用自理。

营业范围涵盖食品加工和销售的，应当办理所在营业地的卫生经营许可证（执证主体与属地营业执照主体一致），并具备符合卫生、安全及环保等条件的食品加工场所，从业人员须取得相关健康证明方可上岗。

营业范围涵盖其他需要国家相关管理机构许可或者批准的，在正式营业前必须办理完毕。未按照法律法规的要求

办理相应证照而擅自开业的，造成的一切后果由承租方自行承担。

（四）承租方须严格遵守政府部门有关商品或者服务的资质、品质、物价、安全、消防、环保和税务等方面的法律法规和政策的规定。

（五）承租方开展服务时应当礼貌热情，投诉处理及时妥当，并积极配合学校管理和监督。学校因重大活动、重大会议或者其他原因需要临时调整经营方式和时间的，承租方应当予以全力支持。

第三条 房屋使用管理

（一）承租方应当妥善保管和使用房屋及其附属设施，自行保障网点各类设施设备的使用、维护与安全。承租方不得擅自改变房屋使用性质；不得转让、抵押、分租、转租该房屋或任何部分；不得通过房屋联营牟利或与他人调剂等变相方式将房屋或者附属设施实际交由他人使用；不得将房屋用于住宿。

（二）因开展经营需要，承租方可以对房屋进行维修、装修、改造、增加设备等，但必须严格遵照经营业态的实际需求、消防安全管理规范、水电改造管理规范等要求进行，不得破坏房屋原有建筑结构，不得扩大经营面积。相关装修改造、水电改造、消防等方案需向管委会提出书面申请，经审批同意后方可实施。上述装修改造等费用由承租方自行承担。

（三）合同期满后未能续签合同或者提前解除合同的，承租方应在收到学校通知返还房屋的期限内或租赁合同约定的期限内返还房屋，承租方返还房屋时应当腾空自有物品，使房屋符合正常使用状态。承租方在承租期间对房屋形成附合的装修（如地板、瓷砖、天花板、门窗等）不得拆除，且不得以任何理由向学校提出装修改造等方面的补偿。

第四条 费用管理

（一）承租方应当按照招租文件、合同约定，将履约保证金、房屋租赁费、水电费等按时足额缴纳至学校财务处指定账号。

（二）承租方因不缴纳或未按时缴纳（逾期三十天）相关费用，造成学校利益损失的，由承租方承担全部责任。

第五条 食品安全管理

（一）承租方必须从具备食品（原材料）生产、销售资质的供货商采购，进货凭证齐全、有效。

（二）承租方食品（原材料）存放规范，食品加工过程符合国家和行业相关标准。

（三）承租方对餐、饮、炊具必须严格按照国家和行业标准进行消毒。

（四）承租方不得销售过期或变质食品。

（五）营业场所符合国家或行业卫生标准，防尘、防蝇、防鼠等设施齐全、完好。从业人员必须持健康证上岗，个人卫生必须符合行业规范。

第六条 消防安全与治安管理

（一）承租方应做好防火、防盗和治安工作，按规定配备消防器材和防盗设施并定期检查记录。在经营房屋内不得使用明火、超负荷用电、私拉乱接电线、电瓶车违规充电等任何违反消防安全的行为。

（二）承租方不得在房屋里存放任何危险、易燃、易爆、腐蚀性、毒性物品和所有管制物品，不得堵塞消防通道，消防设施不得覆盖和堆放物品。

（三）承租方的人员及车辆进出学校校门须遵守学校相关规章制度的规定。

（四）承租方应当遵守学校有关规定，做好“门前三包”工作。

第七条 其他管理

（一）网点员工实行备案制管理，管委会建立员工基本信息管理台账。网点员工在上岗前须按照台账要求提供员工基本信息，经审批同意后方可进校上岗。离职的员工，须在离职一周内向管委会报告，及时取消其进校权限。

（二）承租方须根据学校相关规定严格把关商品配送、设备维保等人员进校，提交的申请材料真实有效。

（三）未经学校同意，承租方不得在公共场所设立和悬挂各类标识，不得在租赁场所之外开展经营活动。

（四）承租方不得使用或者变相以任何形式使用学校无形资产。

（五）承租方不得因经济纠纷、雇员纠纷、经营纠纷等原因发生群体性事件而影响学校声誉。

（六）承租方不得无故停业。

第八条 提前解除合同情形

承租方在费用缴纳、房屋使用、合法经营等方面不服从学校管理，造成学校权益或者声誉严重损失的，学校可以提前解除合同，并按照实际损失追究承租方的责任。主要包括以下行为：

（一）逾期三十天不支付租赁合同项下任一项费用，或在租赁合同期间累计三次未按时支付租金、水电费等应支付费用。

（二）擅自装修改造或者不按照规范装修改造房屋，导致房屋受损，存在重大安全隐患。

（三）因疏于管理或者重大过失行为导致学校财产或者其他人员受到重大损害。

（四）因销售三无产品、假冒伪劣产品、质量存在重大瑕疵的产品，或提供劣质服务，造成或者可能造成重大人身伤害，被市场监督管理部门处罚或被提起诉讼经法院判决或调解确认侵权。

（五）未取得证照、证照过期、不在证照范围内经营，或者从事非法经营业务，拒不整改或整改不到位。

（六）不能履行资质、品质、物价、安全、消防、环保和税务等责任和义务，且未按照国家有关部门的规定及时予以整改，已经确定为重大违法行为或者涉及刑事犯罪。

（七）擅自将房屋部分或者全部转租、分租给第三人或用其他手段与第三人共同经营，或擅自改变房屋经营用途，在整改通知规定的期限内未整改或整改不符合要求。

（八）擅自使用学校无形资产，导致学校声誉受到损害。

（九）因经济纠纷、雇员纠纷、经营纠纷等原因发生群体性事件而对学校声誉造成影响。

（十）严重违反学校相关管理制度，不服从管理，对校园秩序、师生员工的生活与学习造成影响。

（十一）其他违反法律、法规，给学校权益和声誉造成损害的行为。

第九条 管委会对网点开展日常检查工作，确保每个网点每个月至少被巡查一次，每年组织食品安全、消防安全等专项检查。每次检查做好记录，对检查过程中发现的问题有权根据情节行为大小、问题严重程度，做出以下处理：

1. 口头批评，并要求立即整改到位。

2. 下发书面整改通知书，责令限期整改到位。若服务期内收到管委会书面整改通知三次及以上的，不得参加下一轮竞租。

3. 责令网点停业整顿，整顿到位后方可重新营业。

4. 上述措施均无效果时，提前终止合同，不得参加下一轮竞租。

第十条 管委会定期召开网点工作例会，传达学校或管委会有关文件、会议精神，通报日常管理工作中发现的问题，开展各类讲座、培训等。

第十一条 本细则自发布之日起施行。

第十二条 本细则由将军路校区管委会党政办公室负责解释。

将军路校区管委会党政办公室

2023 年 12 月 18 日印发
