

第四条 经营管理要求

4.1 商品种类：校园超市（小卖部）经营品类需符合《校园商超规范管理指导意见（试行）》要求，主要以食品（包括：包装休闲食品、饮料等）、学习用品（文具、办公用品、图书资料等）等品类为主。商品种类应根据师生需求和市场变化及时进行调整和更新，不断丰富商品选择，满足师生多样化的购物需求。制定详细的商品更新计划，定期向学校报备。

售卖的食品类商品原则上只售卖纯净水、矿泉水、预包装面包、牛奶、杯面等预包装食品；严禁采购、贮存和销售包装或标签具有色情、暴力、不良诱导形式或内容危害未成年人身心健康的商品；避免售卖高盐、高糖及高脂的食品；不得对含糖饮料、调味面制品等零食进行广告宣传。

4.2 商品质量：禁止售卖“三无”产品、管制用品；不得售卖假冒伪劣商品、过期变质商品；严禁经营酒类（含酒精饮料）、烟草制品、槟榔制品、非法出版物、非法音像制品、仿真枪具、管制刀具及其他危险器具，以及法律法规明令禁止、不利于学生身心健康的各类商品。所售物品需严格落实进货查验、索票索证制度，须具备正规进货渠道及检验检疫证明，接受甲方及监管部门抽检。

4.3 价格管理：商品价格不得高于校园周边同类超市均价，实行明码标价并定期促销，建立价格监督机制。

4.4 营业时间：根据师生需要合理安排营业时间，上课期间以学校规定的营业时间为准，晚上营业时间不超过

10:00。在学生考试周、节假日、开学季等特殊时期，应根据学校要求适当延长营业时间，全力保障师生购物需求。制定特殊时期营业时间调整方案，提前向学校报备并向师生公示。

4.5 服务规范：在校园超市（小卖部）工作的乙方员工必须身体健康，能提供县级以上人民医院签发的健康证明。工作人员需统一着装、佩戴工牌，设置便民设施。

4.6 乙方的人员及车辆进出校园，必须遵守甲方的有关管理规定。

4.7 乙方须合法用工，工作人员由乙方聘用、管理，费用由乙方承担。如乙方工作人员对校园内财产、人身安全造成损失，乙方承担连带责任。

4.8 乙方自负盈亏，所有经营风险由乙方承担。乙方承担校园超市（小卖部）的财产安全、食品安全、消防安全等责任，如因乙方原因，发生事故造成损失的，由乙方全面、独立承担相应法律责任。乙方必须遵守甲方的各种安全管理制度，配合甲方开展各种安全检查工作，同时接受卫生、防疫等部门的卫生、安全检查，如发现问题必须立即整改。

4.9 如甲方因工作需求，需抽查或提取乙方日常收费资料，乙方需配合提供收费银行流水账或其他相关收费资料。

4.10 因国家政策、上级主管部门管理要求及学校运营管理需要，甲方有权要求乙方将收款账户统一开立至指定银行，乙方须予以配合执行。

第五条 装修及改造

5.1 乙方装修改造，需提前提交设计图纸、施工计划等方案，经甲方审核同意后方可施工。装修改造整体应符合消防、用电、用水安全有关标准及国家节能、环保有关要求；乙方不得擅自改变标的物管线、电路等，不得私接水电，否则因此造成的损失由乙方承担。

5.2 施工需由具备资质的单位承担，遵守安全及环保规定，减少对校园秩序的影响，接受甲方监督。

5.3 装修费用由乙方承担，协议书期满或因乙方原因终止协议书的，附着于房屋的固定装修无偿归甲方所有，可移动设备由乙方带走。

第六条 广告宣传

6.1 内部广告：乙方可在超市内设置合规广告位，内容须报甲方备案，严禁虚假或违法广告。

6.2 外部广告：未经甲方同意，乙方不得在超市外部及校园内其他区域设置广告。

第七条 安全与卫生管理

7.1 消防安全：乙方需建立消防制度，配备消防器材，定期组织演练，接受甲方检查，承担消防事故全部责任。

7.2 治安安全：安装监控设备并接入学校安保系统，建立巡查制度，配合学校保卫部门工作。

7.3 卫生管理：负责超市内外环境卫生，执行垃圾分类，定期消毒除“四害”，接受甲方卫生检查。

第八条 监督与考核

8.1 甲方成立监督小组，定期检查商品质量、价格、服务、安全等，设立投诉渠道。

8.2 甲方根据合规经营管理、食品安全管控、现场运营与服务管理、安全管理与应急处置等考核指标进行不定期检查，每学期至少一次，考核及处罚内容见附件《揭阳技师学院北校区校园超市（小卖部）检查考核表》，考核内容将依据上级相关文件要求及学校实际运行情况动态调整。涉及处罚金额，甲方从乙方缴纳的履约保证金中扣除，并根据甲方通知，乙方需在5个工作日内补足履约保证金，否则视同乙方违约，甲方可单方面解除协议书。

8.3 经营期间，甲方每学期组织一次师生满意度调查。

第九条 协议书终止及违约责任

9.1 终止情形：

- A.协议书期满且未续租；
- B.双方协商一致；
- C.乙方严重违约且未按期整改；
- D.考核连续出现两次或总共三次不合格，合格分数为60分；
- E.满意度调查连续出现两次或总共三次不合格，合格分数为60分；
- F.因不可抗力导致协议书无法履行。

9.2 违约责任：

乙方逾期支付租金或水电费用，每逾期一日按未支付金额3‰支付违约金；逾期超30日，甲方有权解约并扣除履

约保证金，乙方承担全部损失。乙方违反经营或安全约定，甲方有权要求整改、扣除履约保证金，情节严重的解约并追究法律责任。

甲方因自身原因提前解约，需提前 1 个月通知乙方，按剩余租期租金总额 1% 支付违约金并退还履约保证金。

第十条 其他条款

10.1 争议解决：因协议书发生争议，双方协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

10.2 政策遵循：国家对国有资产出租有新规定的，按新规定执行，本协议书与新规定冲突的以新规定为准。

10.3 协议书份数：本协议书一式 4 份，甲方 2 份，乙方 1 份，经双方签字盖章后生效。

10.4 租赁期间：乙方不得将其承租的物业转租、转让、转包给他人经营或用作经济担保、抵押。否则，甲方有权单方中止协议书并以书面形式通知乙方限期退场，并不做任何赔偿；未经甲方书面同意，乙方不得中途退租；如协议书期满，乙方必须按期退出所使用的场地，且乙方除可移动物品可以搬走转移外，其他固定装修物品及门窗一律不得拆除，必须维持原状，否则乙方应承担相应的经济赔偿和法律责任。

10.5 本协议书未尽事宜，经双方协商同意，可签订补充协议予以约定。

附件：揭阳技师学院北校区校园超市（小卖部）检查考核表

甲方（盖章）：揭阳技师学院

法定代表人（签字）：

统一社会信用代码：

12445200456018292M

开户银行：中国建设银行股份有限公司揭阳东城支行

账号：44001790111051517491

乙方（盖章）：林耿斌

法定代表人（签字）：

身份证号：

开户银行：中国工商银行珠海凤凰支行

账号：6222022002001952914

签订日期：

2026 年 7 月 13 日

签订日期：

林耿斌
2026 年 7 月 13 日

附件

揭阳技师学院北校区校园超市检查考核表

考核维度	分值	核心考核内容	评分标准	扣分说明	扣款	实得分
一、合规经营管理	30	1. 资质证照管理	营业执照、食品经营许可证齐全有效，在经营场所醒目位置公示。分值 3 分：缺一项资质扣 1 分，未公示扣 1 分，扣完为止。		500 元/次	
		2. 合同履约管理	严格履行与学校签订的经营合同，按时足额缴纳租金、水电费、履约保证金等费用；无擅自变更经营布局、经营范围、经营业态的行为。分值 5 分：逾期缴费一次扣 2 分，擅自变更经营布局 / 范围一次扣 2 分，扣完为止。		逾期支付滞纳金；擅自变更经营布局 / 范围的扣取 500 元/次	
		3. 价格规范管理	所有商品明码标价，价签货对应、标价真实清晰，无涂改、模糊；校园民生刚需品（饮用水、方便面、基础文具等）价格不高于周边大型商超同期市场价；无价格欺诈、哄抬物价行为。分值 15 分：未明码标价每件扣 1 分，价货不符每件扣 0.5 分，价格高于周边市场价每件扣 2 分，查实价格欺诈扣全部分值，扣完为止。		500 元/次	
		4. 禁售品管控	严禁售卖学校明令禁止的商品，无违规售卖临期末标注、包装破损商品的行为。分值 8 分：发现违规禁售品（非一票否决情节）每件扣 2 分，扣完为止，情节严重触发一票否决。		1000 元/次	

二、食品安全管控 (核心项)	30	1. 采购溯源管理	严格执行食品采购索证索票、进货查验制度，完整留存供应商资质、食品检验合格证明等文件；进货台账记录完整、可追溯，账实相符。分值 6 分：未索证索票每批次扣 2 分，台账记录不全每次扣 1 分，无法追溯扣全部分值，扣完为止。		500 元/次	
		2. 仓储储存管理	食品与非食品分区存放；食品存放离地离墙 10cm 以上，执行先进先出原则；仓储环境干燥通风，无鼠害、虫害，无过期、变质、破损食品。分值 6 分：未分区存放扣 2 分，离地离墙不达标扣 1 分，仓储环境不达标扣 2 分，发现过期食品每批次扣 3 分，扣完为止，情节严重触发一票否决。		500 元/次	
		3. 临期食品管理	临期食品设置专属陈列专区，醒目标注“临期食品”标识，无临期食品混入正价商品售卖的行为，严禁销售过期食品。分值 6 分：未设置临期食品专区扣 3 分，未醒目标注每件扣 1 分，发现过期食品触发一票否决，扣完为止。		1000 元/次	
		4. 从业人员管理	从业人员持有效健康证上岗，穿戴整洁工作衣帽，保持个人卫生；无手部外伤、患病上岗操作直接入口食品的行为；定期参加食品安全培训，考核合格上岗。分值 6 分：未持证上岗每人扣 2 分，未按规定穿戴工服工帽每人扣 1 分，未参加培训每次扣 2 分，扣完为止。		300 元/人/次	
		5. 设备与消杀管理	冷藏冷冻、陈列、加工设备正常运行，温湿度符合食品储存要求；经营场所、设备定期清洁消毒，消杀记录完整可查。分值 6 分：设备无法正常运行每台扣 2 分，温湿度不达标每次扣 2 分，清洁消毒无记录扣 2 分，扣完为止。		500 元/次	

三、现场运营与服务管理	20	1. 环境卫生管理	经营场所地面、墙面、货架、收银台干净整洁，无杂物、无积水、无油污；垃圾分类存放、及时清运，无卫生死角；分值 5 分：环境卫生脏乱扣 2-3 分，垃圾未及时清运扣 2 分，卫生死角每处扣 1 分，扣完为止。		200 元/次	
		2. 商品陈列与供应	商品分类清晰、陈列整齐丰满，无破损、污损、空盒商品；品类满足师生日常学习生活需求，优先保障刚需品供应，无恶意断供行为。分值 5 分：陈列混乱扣 2 分，刚需品断货每次扣 1 分，商品污损每件扣 0.5 分，扣完为止。		200 元/次	
		3. 营业时间规范	严格遵守学校规定的营业时间，无擅自停业、缩短营业时间的行为；节假日、校园重大活动期间按学校要求保障供应。分值 4 分：擅自缩短营业时间每次扣 2 分，擅自停业扣全部分值，扣完为止。		500 元/次	
		4. 服务规范管理	从业人员服务态度热情文明，无辱骂、刁难师生的行为；收银操作规范，无错收、漏收、多收费用行为；支持主流移动支付等多种支付方式。分值 6 分：被师生有效投诉服务态度差每次扣 2 分，收银差错每次扣 1 分，不支持多种支付方式的扣 3 分，扣完为止。		1000 元/次	
四、安全管理与应急处置	15	1. 消防安全管理	消防设施、灭火器材齐全有效，摆放规范无遮挡；疏散通道、安全出口畅通，无违规占用；无违规用火用电、私拉乱接电线行为；从业人员熟练掌握消防器材使用方法和应急疏散流程。分值 5 分：消防器材缺失 / 过期每件扣 2 分，通道堵塞扣 3 分，违规用电扣 2 分，从业人员不会使用消防器材每人次扣 1 分，扣完为止。		1000 元/次	

		2. 安防与设备安全	经营场所监控设备全覆盖、正常运行，录像留存时间符合公安部门规定；防盗设施完善，收银资金管理规范；定期对经营设备、线路进行维护检修，无安全隐患。分值 4 分：监控无法正常运行扣 2 分，录像留存不达标扣 1 分，设备存在安全隐患未整改扣 2 分，扣完为止。		1000 元/次	
		3. 应急管理能力	制定食品安全、火灾、突发舆情、群体性事件等专项应急预案，定期开展应急演练；发生突发事件第一时间上报学校，配合处置，无瞒报、迟报行为。分值 6 分：无应急预案扣 3 分，未开展应急演练扣 2 分，突发事件不配合、不上报扣全部分值，扣完为止。		1000 元/次	
合计	100	——	——	——		

备注：1.本考核表及处罚条款将根据上级相关文件要求及学校实际运行情况动态调整。

2.临期产品定义：指所有临近产品标注的保质 / 使用期限、但仍在法定有效期内的预包装产品。

具体临界期如下表

食品保质期时长	临期临界期				
1 年及以上	到期前 45 天				
6 个月~不足 1 年	到期前 20 天				
90 天~不足 6 个月	到期前 15 天				
30 天~不足 90 天	到期前 10 天				
16 天~不足 30 天	到期前 5 天				
不足 15 天	到期前 1~4 天				