



杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地
经营合作项目公开招商文件

招商人：浙江空港商业经营管理有限责任公司

【2024】

目 录

杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作项目公开招商公告

- 第一章 招商人申明
- 第二章 项目情况介绍和招商须知
- 第三章 项目要求
- 第四章 法律文件
- 第五章 响应文件格式
- 第六章 附 录
- 第七章 评审办法

杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营 合作项目公开招商公告

浙江空港商业经营管理有限责任公司（以下简称招商人）就“杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作项目”进行公开招商，欢迎符合准入标准的运营商前来响应。

一、招商项目概况

本项目招商面积共计【1029.1】平方米，设【12】个标段。具体内容请于 2024 年 10 月 8 日--2024 年 10 月 21 日到招商单位现场或登录网址（<http://www.zjsairport.com/>——招标公告）查阅。

招商项目点位详见

附件 1：场地信息表

附件 2：场地图

中标人在合同期内所售产品品类及品牌须提交招商人审核，以招商人审核为准。合同期间，招商人有权要求不符合经营范围或有违良性竞争的产品下架。

二、关于本项目合同期限

餐饮业态为 5 年。零售、服务配套等业态为 3 年。

本项目，场地交付以浙江空港商业经营管理有限责任公司通知为准。

三、符合准入标准的响应人

(一) 在中华人民共和国依法注册的具有独立法人资格的企业，持有有效营业执照，注册资金不少于人民币 100 万元或等值外币(按响应截止日当天中国银行公布的外汇牌价的中间价换算)，需提供营业执照复印件并加盖响应人公章作为证明材料，原件备查。如营业执照未登记注册资本的，须另外提供企业在“全国企业信用信息公示系统”中自行公示的出资实缴情况，附相关公示网页复制件，并加盖响应人公章。

(二) 依据最高人民法院等九部门《关于在招标响应活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》，响应人不得为失信被执行人。(通过信用中国网站 www.creditchina.gov.cn 查询，查询结果以网站页面显示内容为准，响应时提供查询结果并加盖响应人公章作为证明材料或在响应函中承诺响应人不是失信被执行人)。若在中标候选人公示期间发现中标候选人在响应截止日前为失信被执行人的，招商人将依法取消其中标候选人资格，并有权没收其响应保证金。

(三) 近三年(2021 年 1 月 1 日至响应截止日)无行贿犯罪记录(通过中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn> 查询，查询结果以网站页面显示内容为准，响应时提供查询结果并加盖响应人公章作为证明材料或在响应函中承诺响应人在规定期限内无行贿犯罪记录)。若在中标候选人公示期间发现中标候选人在响应截止日前存在行贿犯罪记录的，招商人将依法取消其中标候选人资格，并有权没收其响应保证金。

(四)杭州萧山国际机场航站楼现有或以往经营企业参与本次招商的；截止至开标前在本机场无逾期欠款，需提交承诺函。

四、运营商报名时间及招商文件

时间：2024 年 10 月 8 日--2024 年 10 月 21 日

招商文件不收取任何费用，响应人可于公告页直接下载

五、响应截止时间及地点等

5.1 响应文件递交截止时间：2024 年 10 月 21 日 09 时 00 分(北京时间)

5.2 响应文件提交地点：杭州萧山国际机场招标中心（地址：杭州萧山国际机场翔越路综合服务楼园区招标中心）。

5.3 响应人提交材料并签字确认后，方可离场。如为邮寄，请响应人务必于响应文件递交截止时间之前通过邮件（吴女士 2479123325@qq.com）提供公司名称、快递单号至招商人。关于各标段投报价格，招商人将以邮件形式告知。

六、响应保证金

响应人须在招商人发出招商文件之日起至开标时间之前提交本项目响应保证金，每个标段的响应保证金金额为人民币伍万元（RMB50000.00）

开户名：浙江省机场集团有限公司

银行账号：1202050219900012004

开户行：工行杭州空港城支行

七、场地踏勘

7.1 本项目将组织现场踏勘,各响应人可安排最多两名代表参加,详情如下:本项目将组织现场踏勘,各响应人可安排最多两名代表参加,详情如下:

本次,招商人将组织 1 场踏勘,踏勘日为 2024 年 10 月 12 日。

响应人请于踏勘日前,即 2024 年 10 月 10 日 10 点前将下列信息发送至邮箱 122072969@qq.com:

WORD 格式:公司全称、姓名、性别、身份证号码、职务、电话。

JPG 格式:身份证正反面黑白复印件一份(复印在同一页纸上;其他类型文件均拒收,如彩打、截图、照片等);

JPG 格式:近期一寸白底免冠照片原件电子版(深色衣服,目视前方,如戴眼镜不能反光,规格宽:354 像素、高 472 像素,小于 55kb,要求正规照相馆形式的照片)

如因贵司人员材料提供未通过公安审核,则相关人员无法进入隔离区踏勘。

邮件主题为“报名杭州机场 2024 年 10 月 12 日(踏勘日期)航站楼商业场地踏勘”。

请踏勘人员本人于踏勘日期当日 8:30-9:00(北京时间)携带身份证原件,至 3 号航站楼出发大厅 13 号门肯德基门口集合。

待工作人员统一安排踏勘相关事项(建议自备舒适用鞋)。另,隔离区外商业场地及交通中心商业场地,响应人可以自行踏勘。



杭州萧山国际机场有限公司招标中心地址

八、发布公告的媒介

本次招商公告在以下媒介发布：

8.1 浙江省机场集团有限公司官网 <http://www.zjsairport.com>

8.2 杭州萧山国际机场有限公司官网

<http://www.hzairport.com>

九、联系方式

9.1 招商人：浙江空港商业经营管理有限责任公司

9.2 联系人：吴女士：0571-86665173、钱女士 0571-86668580。

邮箱：2479123325@qq.com

第一章 招商人申明

浙江空港商业经营管理有限责任公司（以下简称“招商人”）受杭州萧山国际机场有限公司委托（以下简称“机场公司”）就下属杭州萧山国际机场内经营合作项目进行招商。

本次招商活动借鉴公开招标的方式，并非法律意义上的公开招标。

本次招商立足于杭州萧山国际机场市场需求和西子古韵、空港文化、国际时尚融通互动的发展定位，致力于打造国际化、市场化、人性化、特色化、专业化的机场商业，构建引领国内、辐射长三角的机场商业平台。

本项目进行公开招商，招商人有权根据招商结果选择响应人成为中标人。

招商人将与机场公司、中标人签署相应的《经营合作合同》，就经营合作合同期限内的相关事宜约定三方权利义务。

本招商文件所附的所有信息仅向响应人提供，其包括但不限于杭州萧山国际机场的历史吞吐量、航空公司航班架次等相关信息，且本招商文件提供的信息替代此前向响应人提供的任何相关信息。

所有信息仅为响应人进行项目评估提供参考，而非作为其任何响应决策依据，因此所有资料并非包含响应人可能需要的与招商项目相关的所有信息。尽管本招商文件内的估算及统计资料均以诚信的态度提供，但由于项目本身的特殊性质，对于项目前景、预测、变更及其他和经营活动相关的所有技术方面的资料，响应人应当自行作出独立判断和审核。

虽然本招商文件中的所有信息以诚信的态度编制，但并不意味着招商人和其任何雇员对本招商项目响应人或其顾问通过书面或口头形式所提供的任何相关信息内容及其真实性、准确性或完整性作出或提供明确或隐含的陈述或保证，也不承担任何责任，在此明确作出责任豁免声明。具体而言，招商人并不因提供信息而导致对项目未来的预测、估算或发展前景的实现及合理性作出任何陈述或保证，招商人在此声明不承担任何由此而产生的责任，即使是由于招商人的疏忽或其他原因而造成的损失或损害也不例外。

本招商文件为非常机密文件，仅向响应人提供，所有获得本招商文件的各方将被视为已同意对本招商文件内的所有信息保密，未经招商人书面同意，不得对本招商文件所载的全部或部分内容以复制、影印等方式分发或以其他方式向其他人披露。

第二章 项目情况介绍和招商须知

2.1. 项目

2.1.1 项目范围和位置

此次招商项目的范围为杭州萧山国际机场商业场地经营项目。

2.1.2 项目背景

(1) 杭州萧山国际机场概况

机场简介

杭州萧山国际机场位于浙江省杭州市东部,距市中心 27 公里,是中国重要的干线机场、国际定期航班机场、对外开放的一类航空口岸和国际航班备降机场,是浙江省第一空中门户。

机场按照“一次规划、分期建设”的原则,分近、中、远三期实施建设。机场一期工程占地 7260 余亩,1997 年 7 月正式动工,2000 年 12 月 28 日建成通航。二期工程于 2007 年 11 月开工建设,新建国际航站楼、第二国内航站楼和第二跑道,2012 年 12 月 30 日全部建成投运。三期工程于 2018 年启动,包括新建航站楼、陆侧交通中心、旅客过夜用房工程、能源中心工程等。2022 年 9 月 22 日,杭州机场三期项目一阶段正式投运,成为华东地区仅次于浦东机场的第二大航空枢纽。

依托浙江省及周边地区充足的客货资源和旺盛的航空市场需求,杭州萧山国际机场建成通航以来,运输生产迅猛增长,航线网络日趋规模。2007 年机场旅客吞吐量首次突破千万人次大关,2013 年,机场年旅客吞吐量突破 2000 万人次,2016 年突破 3000 万人次,2019 年突破 4000 万人次,跃升至“4000 万级”全球最繁忙机场行列。

2019 年,在杭州萧山国际机场运营的各类航空公司共 71 家(含运营定期包机航班),其中国内 31 家,地区 7 家,国际 32 家。年内新增的航空公司主要有俄罗斯伊尔航空、俄罗斯阿特兰航空、缅甸国家航空、老挝航空、埃及航空等。

相关航空公司先后新增或恢复圣彼得堡、开罗、名古屋等 9 个国际定期航点,新增或恢复 6 个国内定期航点,年内通航点(包括定期包机)已达 190 个,其中内地 128 个,地区 6 个,国际 56 个。

航站楼概况

(1) 杭州萧山国际机场现有 2 号、3 号、4 号航站楼。目前在用 3 号航站楼（原 T3、T1）、4 号航站楼（原 T4）。

2 号航站楼（原 T2）关闭改造，暂不对外开放使用。改造后计划用于运营国内航班，重新启用时间待定。

航站楼具体改造计划、关闭及重新启用时间以招商人通知为准。

(2) 2 号航站楼航站楼按高峰小时旅客 1020 人次的使用要求设计建设，建筑面积约 10 万平方米。

(3) 3 号航站楼国内航站楼按高峰小时旅客 7500 人次的使用要求设计建设，建筑面积约 27 万平方米，国内旅客出发、到达分流使用。

(4) 4 号航站楼集国内旅客、国际及地区旅客需求为一体，包含出发、到达、中转、经停等各类旅客功能流程的综合航站楼。航站楼地下 2 层，地上 4 层，局部 6 层，总建筑面积约 71.9 万平方米。4 号航站楼包含国内和国际功能，年旅客设计吞吐量 5000 万，其中，国内 3600 万，国际 1400 万。4 号航站楼国内，用于国内旅客出发、到达混流使用。4 号航站楼国际及地区，用于国际及地区旅客出发、到达分流使用。

(5) 旅客吞吐量

杭州萧山国际机场历年旅客吞吐量统计表

单位：万人次

年度	国内旅客量	国际及地区旅客量	总旅客量
2019 年	3462	548	4010
2020 年	2768	54	2822
2021 年	2791	25	2816
2022 年	1972	32	2004
2023 年	3867	250	4117

2024 年月度	3 号航站楼旅客	4 号航站楼国内旅客	4 号航站楼国际及地区旅客
1 月	228	110	30
2 月	237	118	37
3 月	243	121	37
4 月	236	106	37
5 月	249	117	37
6 月	244	109	34

7 月	279	127	43
-----	-----	-----	----

2.1.3 项目标段

2.1.3.1 本次公开招商项目，相关标段、面积信息详见相关图表。

2.1.3.2 具体位置、面积（具体位置详见本招商文件附录，面积及场地技术条件以实际交付时为准）

2.1.4 项目的实施

a) 招商人将通过公开招商的方式选择该项目的响应人作为经营合作单位。

b) 响应人将与招商人按 2.1.5 条形成经营合作关系，在经营期内享有该项目的经营权，并按《经营合作合同》约定的条款支付经营费用和全面履行合同。

2.1.5 法律文件

招商人、机场公司将与经公开招商确定的经营合作单位签署《经营合作合同》及其附件。

2.1.6 招商人：

招商人为浙江空港商业经营管理有限责任公司。

2.1.7 招商时间表

阶段	工作项目	时间	地点
招商实施阶段	发布招商公告	详见公告	杭州萧山国际机场
	发售公开招商文件	详见公告	杭州萧山国际机场
	响应保证金	详见公告	杭州萧山国际机场
	递交响应文件	详见公告	杭州萧山国际机场
	开标	详见公告	杭州萧山国际机场
	发布中标通知书	待定	杭州萧山国际机场

签订合同	签署《经营合作合同》	待定	杭州萧山国际机场
------	------------	----	----------

2.2 定义和释义

2.2.1 定义

“招商人” 指浙江空港商业经营管理有限责任公司。

“响应人” 递交公开招商响应书的公司、其他经济组织。

“公开招商文件”（简称“招商文件”）

指由招商人发布的本项目的招商文件，包括根据本须知在招商文件发布后，向响应人后续补发的补充文件等。

“响应书” 指由响应人在响应截止时间前呈交、经招商人接受的、符合招商文件要求编制的本项目响应书，以及由响应人提交的、回应招商人提出的应澄清问题和要求的书面澄清和补充文件等。

“项目” 指杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作项目的统称。

“标段” 指本项目招商基本单位。

“招商须知” 指招商人于本项目招商公告发布之日起发售的招商文件第二章中包含的内容。

“递交响应书截止时间”

指根据招商文件，招商人收到公开招商响应书的最迟时间。

“响应书有效期”

自公开招商截止时间起一百八十（180）天内为响应书有效期，该期限可以由招商人根据本须知延长。

“响应人选定” 指招商人根据评审标准选定合格的响应人的行为。

“响应保证金” 指按照本须知由递交响应书的响应人提交的以保证响应人依照本招商文件全面履行响应人行为的金额。

“履约保证金” 指按照本须知由中标人提交的以保证响应人依照招商文件依法履行《经营合作合同》及相关约定的金额。

“商务函” 指符合本招商文件第五章“响应书文件格式”要求的由响应人提交的商务函。

“经营权转让费”指经公开招商确定的经营合作单位按照本招商文件的报价要求在其商务书中列明并在签订经营合作合同后，按照《经营合作合同》约定向机场公司支付的经营权转让费。

“《经营合作合同》”指本项目中，由招商人、机场公司和经营合作单位签订的，全面约定三方在本项目中的经营权转让权利义务事宜的完整法律文件。

“合同期”指《经营合作合同》中约定的招商人、机场公司和经营合作单位三方就经营权转让事宜达成的具体合同期限。

2.2.2 释义

- a) 以下出现的所有“包括”一词均含有“但不限于”的含义；
- b) 招商人和响应人之间的与响应有关的来往函件和文件，一律使用中文。

2.3 招商文件基本结构

招商文件包括以下内容

- 第一章：招商人申明
- 第二章：项目情况介绍和招商须知
- 第三章：项目要求
- 第四章：法律文件
- 第五章：响应文件格式
- 第六章：附录
- 第七章：评审办法

2.4 总则

2.4.1 公开招商

- a) 招商人将以公平、公正、公开、诚实守信和客观的态度确保本次招商工作严谨、规范、有序。
- b) 招商人不向任何响应人提供可能导致不正当竞争的有关项目或招商工作的信息。

2.4.2 禁止与其他响应人串通

每一个响应人应保证其响应书的内容是独立完成的。任何出于不正当竞争目的而与其他响应

人商议、串通或取得他方理解、排挤其他响应人的公平竞争的响应书将被视为无效，同时，响应人的响应保证金将会被没收。

2.4.3 禁止行贿等不正当或违法行为

如果响应人（或其雇员、代理人或顾问）参与了：

- a) 对招商人（或其雇员、代理人）行贿（不论何种形式）；
- b) 对招商人在招商过程中所采取的行动或决定，或对项目招商人所遵循的程序采取其他不正当手段或违法行为；

则该响应人的响应书将被视为无效，其响应保证金将会被没收。

2.4.4 保密

- a) 招商人将对所有响应人提交的响应书、文件、信息和方法保密。
- b) 每一招商文件购买人须：
 - I. 在招商文件出售后的五（5）年内，都应对由招商人提供的有关项目或招商工作的招商文件及其他文件、信息和方法保守秘密；并且
 - II. 在此期间，未经招商人书面同意，不披露或使用上述文件、信息和方法。
- c) 为评标目的，招商人可以向其财务、法律顾问提供相关的响应书、文件、信息和方法。
- d) 每个响应人仅出于准备响应之目的，有权向其财务、法律顾问提供相关的响应书、文件、信息、方法。
- e) 招商人和响应人须确保其财务、法律顾问受本条款下适用于招商人或响应人的保密义务的约束。
- f) 以上所有有关保密的条款构成招商人和响应人之间的有约束力的法律义务，任何一方违反保密义务对另一方造成损失的，违反保密义务的一方应承担相应的赔偿责任。

2.4.5 参与招商活动的费用

响应人须自行承担其参加招商活动的所有费用，包括但不限于其参加标前会和现场考察、踏勘、沟通、准备和递交响应书、差旅、住宿等所产生的一切费用。

2.5 响应书的准备

2.5.1 响应书的符合程度

a) 响应人应认真审阅招商文件的所有内容，如果在收到招商文件后发现存在缺页、印刷不清楚或对其中内容不理解等而未在领到招商文件后 3 个工作日内向招商人提出，由此导致响应书不符合招商文件的要求，其责任应由响应人自负。

b) 就本条款而言，实质性响应招商文件的响应书，应该与招商文件的所有条款、条件和规范相符，无显著差异和保留。所谓显著差异或保留是指对项目的内容范围、期限、招商人确定的基本条件及要求（包括商务函和基本资料、商务方案、运营方案及场地技术条件）、经营权转让费报价等产生实质性影响，或者对合同中约定的招商人的权利及响应人的责任造成实质性限制或免除的，而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的响应人的竞争地位产生不公正影响的表述。

c) 应仔细阅读招商文件中所有的须知、条件、格式、要求、说明和图纸，以保证响应书与招商文件的条款和要求一致。

此外，如果响应书提出下列要求，则该响应书将被拒绝：

I. 要求招商人提供项目的内部收益率的保证；

II. 要求招商人提供本招商文件第四章的《经营合作合同》中已经列明的承诺或条件之外的承诺或条件。

d) 响应书的信息资料必须：

I. 完整、准确，完全按照招商文件的要求准备包括商务函、基本资料、商务方案及运营方案等完整的响应书；

II. 按照 2.5.1

e) 提交的信息资料应足够详尽。如果响应人提交的信息资料不充分，招商人可以但无义务要求响应人补交资料。

f) 响应人提交的，用以澄清其响应书的资料应在不影响响应书实质性内容的前提下，方可能被接受、以及按其对应的上下文予以考虑，否则响应书将被拒绝。

2.5.2 商务函

每一响应人应按本招商文件的要求和所提供的格式，填写、签署、盖章，并随响应书的递交

而提交一份商务函（详见第五章）。

2.5.3 基本资料

每一响应人应使用第五章所附的表格形式，提供相应的响应人基本资料。

2.5.4 商务方案

a) 商务方案是指能被响应人所提出的运营方案全面支持、并认同《经营合作合同》的经营权转让费报价方案。

b) 响应人可以在商务方案中对合同条款有异议的地方专门一一列明，凡未提出异议的，则视为响应人已接受，响应人不得反悔或另行提出，报价中也应该包含这些异议对价格造成的影响因素的考虑，否则招商人有权取消响应人的候选资格。响应人对合同条款的接受程度是其能否中标的重要因素。响应人可以对本招商文件第四章提供的《经营合作合同》提出修改建议，但是根据本须知 2.5.1，该建议不得违背对招商文件的实质性响应，也不能对招商人强加任何要求。

c) 经营权转让费报价方案的具体要求和说明见本招商文件第五章。

2.5.5 运营方案

运营方案具体内容及要求详见本招商文件响应书格式及评审办法。

2.5.6 响应保证金

响应人须在招商人发出招商公告起至响应截止时间之前提交响应保证金，每个标段的响应保证金金额均为人民币伍万元（RMB50000.00），响应保证金应以银行转账形式，从响应人基本帐户缴纳，应在响应截止时间前向指定的帐户递交。响应人代表须于响应当日携带响应保证金汇款凭证提交至招商人。

开户名：浙江省机场集团有限公司

银行账号：1202050219900012004

开户行：工行杭州空港城支行

2.5.7 响应书的份数

a) 除电子标书（U 盘形式提供）外，每个响应人须提供三册纸质文件（一份正本，两份副本）。

2.5.8 响应书的签署

- a) 响应书应由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章，以约束响应人遵守响应书和根据响应书签署的协议。正本响应书须由响应人正式授权人签署。此外，若响应书中有正常排版之外的增加、修正或删除之处，都应由响应书签字人另行签字证明其有效。
- b) 由授权代表签署的，必须同时提交由法定代表人签署并加盖响应人公章的正本授权书，方能被接受。

2.6 招商文件的澄清

2.6.1 响应人的责任

- a) 响应人须采取一切必要的步骤仔细审查并熟悉招商文件的要求和条款。
- b) 招商人不承担响应人对招商文件作出的任何错误理解或结论的责任。
- c) 响应人对在招商文件中或其他文件中提供的资料或材料应进行核实，发现错误或遗漏，

应该在规定时间内及时向招商人指出，并要求澄清。否则，招商人对其在招商文件中或其他文件中提供的资料或材料中任何错误、遗漏、有失准确之处，或响应人判断上的错误不承担任何责任。

2.6.2 招商文件的澄清

- a) 响应人可向招商人书面提出对招商文件进行澄清的要求。
- b) 招商人须受理响应人在响应截止时间七（7）天前提出的澄清要求。
- c) 在规定期限内提交的澄清要求，招商人将在响应截止时间的五（5）天前以补充文件的形式进行答复并将该补充文件发送给所有响应人。但不包括问题的来源。
- d) 需招商人澄清招商文件的要求若具有普遍性，将以补充文件的形式不迟于规定的响应截止时间五（5）天前通知所有响应人。但不包括问题的来源。

2.6.3 招商文件的修改

- a) 招商人可以向响应人发出招商文件的补充文件，对招商文件进行修改或澄清。
- b) 该补充文件须在响应截止时间五（5）天前发出。

2.6.4 补充文件

补充文件为招商文件不可分割的一部分，对响应人同样有约束力。

补充文件将以传真、邮件或其他书面方式发给所有获得招商文件的响应人，并在送达之时起生效。响应人应在收到补充通知书或澄清答复 24 小时内，以传真、邮件或其他书面方式予以确认。

2.7 递交响应书

2.7.1 递交截止时间

- a) 招商人接收响应书的最迟时间不晚于本项目开标时间前。
- b) 递交截止时间后不再接受响应书，如收到则将原封退还给相应的响应人。

2.7.2 招商截止时间的推迟

- a) 招商人有权在递交响应书截止时间前推迟其截止时间。

b) 招商人将以补充文件的形式，把推迟后的递交响应书截止时间及时通知所有的响应人。

2.7.3 公开招商

招商人按本项目招商公告约定的开标时间进行公开开标，响应人代表将被邀请参加。响应人代表人数不得超过两名。参加开标的代表应签名报到以证明其出席，未参加开标的响应人视作默示接受开标结果。

2.8 参与招商活动的费用

参加公开招商的经营商须承担其参加招商活动的费用，包括其参加现场考察、准备和递交文件等的费用。无论响应结果如何，项目招商人对上述费用不承担任何责任。

2.9 公开招商响应书组成（参见第五章 响应文件格式）及其他审查性资料

本项目，响应人须向招商人提交的响应书。除电子标书（U 盘形式提供）外，每个响应人须提供三册纸质文件（一份正本、两份副本），按第五章响应文件格式目录编制，并加盖公章。当电子标书（U 盘形式提供）与纸质标书不一致时，以纸质标书为准。

2.10 响应书的澄清

2.10.1 对错误的更正

a) 招商人将：

I. 对在审查响应书时发现的纯属计算错误进行更正，包括：

(a) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，以文字表示的金额为准；

(b) 当单项价格的总和与总价不一致时，以单项价格为准，并修正总价。

II. 将任何更正立即通知有关响应人。除非有关的响应人在更正通知发出后二十四（24）小时内书面通知招商人，否则该响应人应被视作已接受该更正。

b) 响应书可能会因有关响应人不同意招商人对纯属计算错误的更正而被拒绝。

2.10.2 响应书的澄清

a) 为协助审查、比较和评估，招商人有权要求响应人对其响应书进行澄清。在评审中发现的算术错误不在此列。

b) 该澄清不允许响应人对响应书进行实质性改动。

- c) 所有响应书澄清要求和响应人的回复均须以书面方式进行。
- d) 响应人对澄清要求的回复将构成其响应书的一部分。
- e) 若响应人拒绝澄清，或未能在合理期限内，诚意提供招商人合理要求其提供的资料，将被视作对招商文件的实质性不响应，其响应书将被拒绝。

2.11 响应书的拒绝

2.11.1 响应书的拒绝

a) 招商人在下列情况下将拒绝响应书：

- I. 违反本须知 2.5.1 所述情形的；
- II. 响应人发生串标和行贿的情形；
- III. 响应书含有故意的虚假陈述；
- IV. 在递交响应书截止时间之后收到的响应书；
- V. 响应人未能缴纳响应保证金；

b) 在中标人选定之前，如果发生下列情况，招商人可以在任何时间拒绝所有响应书：

- I. 符合准入标准的响应人少于 1 家；或者
- II. 为了招商人利益或社会公共利益。

招商人的上述行为对任何响应人不承担责任。

2.11.2 拒绝响应书的通知

招商人有权拒绝任何一份响应书或拒绝所有响应书，无需通知被拒绝的响应人，且招商人对招商结果不负责解释。

2.12 响应书有效期

2.12.1 响应书有效期

响应书有效期应为自递交响应书截止时间起一百八十（180）天。

2.12.2 响应书有效期的延长

- a) 招商人可在响应书有效期期满日提前至少七（7）天通知所有响应人，要求延长响应书有效期。通知应以传真、邮件或其他书面方式进行。招商人有权对原响应书有效期延期一次或多次。

- b) 响应人须在收到该延期通知后的三（3）天内，以传真、邮件或其他书面方式回复至招商人。响应人可以拒绝该延期要求，但不再参加本次招商，招商人将退还响应保证金。
- c) 同意延期的响应人不需要也不允许修改其已经提交的响应书，在延长期内，本须知 2.13.2 关于响应保证金的退还与没收的规定仍然适用。

2.13 响应保证金

2.13.1 响应保证金

- a) 响应人应提供金额不少于本须知 2.5.6 所述的响应保证金，此保证金是公开招商的一个组成部分。
- b) 响应保证金须由响应人出具，响应人应在响应书递交截止时间前递交响应保证金（需从响应人的基本账户）转至招商人指定账户。
- c) 对于未能按要求提交响应保证金的响应书，招商人可以予以拒绝。
- d) 响应人在中标后，其响应保证金按 2.13.2 的要求处理。该履约保证金应在中标通知书中规定的时间内，按本招商文件的要求提交。
- e) 招商人无义务承担响应人或第三方就提供响应保证金而发生的包括手续费、利息支付等在内的费用。

2.13.2 响应保证金的退还与没收

- a) 中标人和未中标的响应人的响应保证金将尽快予以退还，招商人最迟于与中标人签订书面合同后 5 日内向中标人和未中标人退还响应保证金。
- b) 如果招商人终止招商过程并拒绝了所有的响应书，招商人将立即退还所有响应人的响应保证金。
- c) 如发生下列情况，响应保证金将被没收：
1. 响应人在响应有效期内撤回其响应书；
 2. 中标人未能在规定期限内：
 - (1) 签署《经营合作合同》；
 - (2) 提供符合要求的履约保证金；
 3. 排名第一的中标候选人放弃中标、明示或以行动表示不能履行合同，或者未能在规定的期限内提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等，不符合中标条件的，致使招商人确定其他中标候选人为中标人，或者致使招商人重新招商的。

4. 场地移交以招商人通知时间及移交标准为准，如中标人不按时接收场地移交，视为弃标。

5. 响应人违反招商须知 2.4.2 以及 2.4.3 规定的。

2.14 履约保证金

2.14.1 履约保证金

- a) 该项目所提供的履约保证金总金额为该项目三倍的月保底经营权转让费及三倍的月租赁费，具体提供方式根据《经营合作合同》中约定的条款履行。
- b) 履约保证金须由中标人缴纳，中标人在收到中标通知书之日起十(10)日内向招商人的指定帐户
- c) 如中标人未在约定时间内全额缴纳相应标段的履约保证金，则视为中标人弃标。

收款人（全称）：杭州萧山国际机场有限公司

纳税人识别号：91330000720082710W

开户银行：工行杭州空港城支行

账号：1202050209904601740

支付相当于该项目三个月的基准月保底经营主体费用的履约保证金。若中标人未按规定的期限内全额缴清履约保证金，《经营合作合同》不发生效力，中标人不得占用该经营场地。招商人有权取消中标人的中标资格，且要求其承担由此给招商人造成的实际损失。

- c) 招商人无义务承担中标人或第三方就提供履约保证金而发生的包括手续费，利息支付等在内的费用。

2.14.2 履约保证金的退还与不予退回

履约保证金的退还与不予退回根据《经营合作合同》或招商人和中标人达成的其他相关约定办理。

2.15 招商评估要素

招商人依据所收到的响应文件根据评审办法进行综合评定。对品牌经营商的选择，坚持品牌优先的原则，择优选择符合招商场地品牌规划要求、品牌形象好、品牌组合合理、经营权转

让费报价合理、人力资源管理制度完善的招商对象作为合作方，本次招商不以价高为中标原则。特别说明，响应品牌中标后原则上不得以品牌授权、经营品牌调整等任何理由进行变更，中标品牌正式经营满一年后，机场方可从经营业绩、商业形象等维度进行评估后决定是否允许中标品牌变更。

2.16 中标人的确定

2.16.1 定标

(1) 当招商人认为有必要时，可对评审小组推荐的中标候选人进行授予合同前的审查，对中标候选人资格、信誉以及其它有必要了解的问题作进一步考察或询问。中标候选人应积极配合，不提供有效配合的将失去中标资格。

(2) 如果经审查，中标候选人被认为不符合招商要求，招商人有权拒绝其中标。

2.16.2 中标人的确定以发出中标通知书为准。招商人有接受和拒绝任何响应人或所有响应人的权利。招商人在发出中标通知书前任何时候选定或不选定任何响应人均不受最高报价约束。招商人可不选定任何响应人为中标人并宣布本项目（或其中某个标段）公开招商结束，并对由此引起的对响应人的影响，不承担任何责任，也无须将这样做的理由通知受影响的响应人。对未被招商人选定的响应人，招商人有权不作任何解释。

排名第一的中标候选人放弃中标、明示或以行动表示不能履行合同，或者未能在规定的期限内提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等，不符合中标条件的，招商人有权没收其缴纳的响应保证金，且招商人有权按照评审小组提出的中标候选人名单排序依次确定原排名第二的中标候选人为中标人。依次确定原排名第二的中标候选人与招商人预期差距较大，或者对招商人明显不利的，招商人有权重新招商。

2.17 合同期内经营权转让费不因以下变化事项而发生调整

2.17.1 旅客构成和登机桥位航班分配的变化；

2.17.2 旅客登机流程的变化；

2.17.3 招商人根据统一规划的需要，在航站楼内外调整商业场地；

2.17.4 中标人对招商人用以收取经营权转让费的吞吐量统计口径有分歧；

2.17.5 航站楼改造变化。

2.18 合同签订

2.18.1 《经营合作合同》及相关法律文件的签署

响应人在收到招商人发出的中标通知书后的三十日内签订《经营合作合同》和其他必要的相关法律文件。

2.18.2 经营权转让费的支付

中标人根据《经营合作合同》的约定向招商人支付经营权转让费，有偿经营场地。

第三章 项目要求

3.1 经营形式及期限

3.1.1 经营形式

招商人、杭州萧山国际机场有限公司（以下简称“机场公司”）将与中标人签订《经营合作合同》，机场公司将特定场地的经营权转让给中标人进行经营管理，中标人按合同约定方式向机场公司支付经营权转让费及《经营合作合同》约定的其他费用。机场公司是本项目所列商业场地的产权所有人，将本项目所列商业场地的经营权在合同约定期限内转让给中标人，并委托招商人进行全过程监督和管理。

3.1.2 合同期限

本项目，中标人场地交付时间以甲方通知为准。如相关场地遇到特殊情况，另行通知计租起始时间。租赁费、经营权转让费、物业管理费等各项费用自计租日起计算。

合同起始时间以场地移交日为准。场地移交以招商人通知时间及移交标准为准，如中标人不按时接收场地移交，视为弃标。

合同期限：餐饮业态为 5 年，零售、服务配套业态为 3 年。

3.1.3 经营场地

见法律文件（合同）相关条款。

经营范围具体要求：

响应人需在响应文件中提交产品品类，以招商人确认为准。中标人在合同期内所售产品品类及品牌须提交招商人审核，以招商人审核为准。

响应人提交的产品品类不符合上述经营范围，按否决响应处理。

3.2 经营费用

3.2.1 经营费用由经营主体费用与其他费用组成。

月经营主体费用按月保底经营主体费用与月实际销售额×提成比例二者取其高。

其中，月保底经营主体费用=月保底经营权转让费+月租赁费。

3.2.2 租赁费（即：基准月租赁费）

一般商业场地租赁费单价为人民币 300 元/m²·月（大写：人民币叁佰元整）；

3.2.3 合同期内月保底经营主体费用的下一年度调整

见法律文件（合同）相关条款。

3.2.4 经营费用的交纳：

见法律文件（合同）相关条款。

3.3 经营权转让费报价格式

见第五章相关内容。

3.4 响应书

3.4.1 除电子响应文件之外，响应人应提交三份纸质响应文件（一份正本、两份副本），详见第五章 响应文件格式。

3.4.2 运营方案

响应书相关要求，详见本文件第五章响应文件格式。

响应人提交的设计方案为实际设计方案，但响应人同意并承诺，招商人有权要求中标人按杭州萧山国际机场商业店面装修设计规范设计修改装修方案。

招商人对中标人店面商业空间开发的各个方面有绝对的审阅和许可权。在项目的理念、质量和特征没受到重大影响的前提下，招商人可以考虑对任何设计标准的免除。

关于中标店铺外立面的设计风格、材质要求、尺寸规范等须严格按照招商人要求执行，中标店铺内装设计图纸及施工方案须由招商人审核通过后，方可实施。全过程环节，包括但不限于内外装图纸设计、装修装饰材料选用、消防要求、施工方案、实际操作，中标人均须无条件接受招商人要求并予以执行。

响应人一旦参与响应，即视作认同该标段目前已具备的物业条件符合后续经营使用需求。

如现有物业条件不满足中标人需求，则中标人可向招商人提出改造申请，经招商人审核通过后，中标人可就中标场地物业条件进行改造，且相关费用由中标人承担。其中，餐饮类中标

人必须安装隔油器等隔油设施，运营中定期的管网疏通等所涉及费用均由中标人自理。关于店铺围挡搭建等相关事宜按招商人要求执行。同时，原商户撤场时无须拆除店内监控设备（若有），由新中标商户进场根据新店布局另行调整。

3.5 纸质响应书的封装

响应人须将纸质响应书单独装订，清楚标明响应人的名称和地址，送至指定地点。

第四章 法律文件

杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地
经营合作合同
标段（ ）

甲方：杭州萧山国际机场有限公司
乙方：浙江空港商业经营管理有限责任公司
丙方：

甲方：杭州萧山国际机场有限公司

住所地：杭州萧山国际机场内

乙方：浙江空港商业经营管理有限责任公司

住所地：杭州萧山国际机场内

丙方：

住所地：

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，在自愿、平等、互利的原则基础上，经协商一致，特签订本合同，以共同遵守。

甲方是本合同所列商业场地的产权以及商业场地上附带的使用权、经营权、广告发布权等权利的所有人，将本合同所列商业场地的经营权在合同约定期限内转让给丙方，并委托乙方进行全过程监督和管理。

乙方是本合同所列商业场地的受托管理人，受甲方委托，负责本合同所列商业场地的全过程监督和管理，包括商业规划、招商运营、经营权转让、广告发布权管理、合同管理、价格管理、应收账款催收，装修施工（管理）、服务质量、店铺内安全卫生等，向丙方办理本合同所列商业场地的交接手续并签署交接文件，为丙方提供一站式一体化的管理服务。

丙方是本合同所列商业场地经营权的受让人，在本合同约定的期限内对本合同所列商业场地享有使用和收益的权利，该场地在经营权转让期间的产权仍然归甲方所有。丙方应当按照本合同项下约定的内容履行义务，且丙方应无条件遵守乙方关于该场地的所有管理要求（包括但不限于安全卫生、服务质量等方面的要求，比如按乙方要求就商业场地进行统一设计，并变更装修等）。丙方自行承担全部经营风险与责任。

本合同所附下列文件是构成合同不可分割的部分。除条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：合同；图纸；招商文件、澄清文件（如有）、响应文件、证照（包括丙方企业法人营业执照、经营许可证复印件等）。

一、经营场地的情况

1.1 甲方将本合同约定的航站楼商业场地经营权转让给丙方行使，并委托乙方与丙方办理交接手续并签署交接文件，由乙方进行全过程监督和管理。本合同商业场地具体位置详见本合同所附图纸（**附件1**），本合同商业场地相关约定事项，详见重要事项一览表：

重要事项一览表

航站楼	标段号	店铺编号及单店面积 (m ²)	标段总面积 (m ²)	经营范围 (含店招品牌)
基准月保底经营主体费用 (以下两者合计, 元/m ² /月)		提成比例 (%)	交付日期	
基准月租赁费 (元/m ² /月)	基准月保底经营权转让费 (元/m ² /月)			
			年 月 日, 详见 场地移交单	
基准月租赁费 (元/月)	基准月保底经营权转让费 (元/月)			
免租装修期 T (天)	业态	经营期限	付款方式	履约保证金 (元)

其他重要事项约定	
丙方开票信息	账户名称: 【 】 纳税人识别号: 【 】 地址: 【 】 电话: 【 】 开户行: 【 】 账号: 【 】
合同三方联系方式	发送至甲方: 电子邮件: 【 】 地址: 【 】 收件人: 【 】 联系电话: 【 】 发送至乙方:

	电子邮件：【 】 地址：【 】 收件人：【 】 联系电话：【 】 发送至丙方： 电子邮件：【 】 地址：【 】 收件人：【 】 联系电话：【 】
--	--

1.2 丙方确认，经营场地交付时，丙方签署场地移交单时（详见合同附件 2）已认可乙方交付的经营场地的状态；乙方在已对经营场地一切情况包括相关使用条件和技术条件向丙方作了全面披露，丙方在本合同签订之时已经对经营场地及其附属设施设备进行现场实地查看，充分了解了经营场地现状，同意按照经营场地及其附属设施设备的现状使用经营场地及其附属设施设备，并完全履行本合同约定义务。

1.3 关于经营场地的面积

1.3.1 关于实际标段面积，装修完毕之后，如丙方对面积有异议，则由丙方提交由有测绘资质的机构出具的测绘报告，提交至乙方相关管理部门进行审批。若丙方提交的测绘报告由乙方审批通过的，则测绘报告上的面积被视为实际面积；若丙方提交的测绘报告不符合乙方审批要求的，则乙方有权要求丙方重新提交测绘报告。如乙方交付的经营场地实际面积与合同约定面积不一致，甲乙丙三方同意：

（1）若经营场地实际面积与合同约定面积大小相差不超过【3】%（包含【3】%），则以合同约定的面积为准，甲乙丙不再另行就[经营场地]签订补充协议；（2）若经营场地实际面积与合同约定面积大小相差超过【3%】的，则以实际交付经营场地面积为准，**并按丙方中标时的每月每平米基准保底经营权转让费以及基准租赁单价计算出新的基准月保底经营主体费用，但提成比例保持不变**，甲乙丙另行签订补充协议确认上述事项。

1.3.2 本合同履行期间，如因政府行为、甲方、乙方出于对航站楼运营资源和商业布局的调整需要，乙方有权对丙方经营场地的面积及位置进行调整或为丙方重新安排经营场地：（1）如上述调整导致丙方实际经营面积增大或者缩小幅度在【3】%以内（含【3】%）的，则仍以本合同约定的面积执行；（2）若上述调整导致丙方实际经营面积增大或者缩小幅度超过【3】%的，则以实际调整后的经营场地面积为准，**并按丙方中标时的每月每平米基准保底经营权转让费以及基准租赁单价计算出新的基准月保底经营主体费用，但提成比例保持不变**，甲乙丙三方另行签订补充协议确认上述事项；（3）如该等调整仅涉及经营场地位置变化，未导致丙方实际经营面积变化的，则原则上甲乙丙三方仍按本合同约定的条款条件履行。尽管有前述约定，但如丙方就经营场地的调整或重新安排无法与乙方达成一致意见的，则甲方和乙方有权提前终止本合同且无须向丙方承担任何违约或赔偿责任，但应当由乙方提前 15 日书面通知丙方，三方按照合同实际履行情况进行结算。

二、交付日期和经营期限

2.1 乙丙双方暂定于交付日期（交付日期详见重要事项一览表）由乙方向丙方交付经营场地。交付时，双方应共同查验经营场地现状并填写《场地移交单》（详见附件 2）并签字盖章。乙丙双方同意经双方共同签字盖章的《场地移交单》作为乙方向丙方交付经营场地和本合同终止时丙方向乙方返还经营场地的验收依据。如因特殊原因需调整经营场地交付日期的，乙方应提前书面通知丙方，**经营场地交付时间以乙方的书面通知为准**，且甲方和乙方不向丙方承担任何逾期交付经营场地的违约责任。

2.2 经营期限

2.2.1 本合同项下各经营场地的经营期限详见重要事项一览表。

2.2.2 经营期限的起始日，即合同起始日以经营场地交付时间为准（交付日期详见重要事项一览表）。

2.2.3 经营期限届满，本合同自动终止，乙方有权收回经营场地，丙方应按本合同约定的期限返还经营场地。

2.3 丙方可以向乙方提前三个月以上发出书面通知终止本合同：

2.3.1 如丙方自书面通知送达乙方之日所在月之次月首日起连续经营满三个月的，则丙方支付给甲方二倍基准月保底经营主体费用作为违约金（如本合同涉及多个基准月保底经营主体费用的，以金额高者为准），丙方承诺同意甲方从履约担保中扣除该款，如履约担保不足以支付该款项，丙方同意补足。甲方的其他应收款不受影响。

2.3.2 如丙方未能自书面通知送达乙方之日所在月之次月首日起连续经营满三个月的，则丙方支付给甲方基准三倍月保底经营主体费用作为违约金，丙方承诺同意甲方从履约担保中扣除该款，如履约担保不足以支付该款项，丙方同意补足。甲方的其他应收款不受影响。

2.3.3 如丙方经营至合同规定的经营期满，经营自然终止的，则按合同自然终止处理。

三、经营费用

3.1 经营费用由**经营主体费用**和**其他费用**两部分组成。

3.1.1 经营主体费用

（1）经营主体费用按月结算。月经营主体费用按**实际月保底经营主体费用与月实际销售额×提成比例**二者取其高确定。

（2）月保底经营主体费用

月保底经营主体费用=月保底经营权转让费+月租赁费。其中，月保底经营主体费用分为基准月保底经营主体费用与实际月保底经营主体费用。

其中，基准月保底经营权转让费根据中标报价保底经营权转让费【】元/m²·月乘以场地面积确定，即为【】元；基准月租赁费按照固定租赁单价【】元/m²·月乘以场地面积确定，即为【】元。

相关金额详见重要事项一览表“基准月保底经营权转让费（元/月）”、“基准月租赁费（元/月）”

3.1.2 基准月保底经营主体费用及提成比例

本合同项下各经营场地的基准月保底经营主体费用=基准月保底经营权转让费+基准月租赁费。基准月保底经营权转让费、基准月租赁费和合同期间的提成比例详见重要事项一览表。

3.1.3 实际月保底经营主体费用

经营主体费用：合同期内，实际月保底经营主体费用在基准月保底经营主体费用的基础上挂钩旅客吞吐量进行年度浮动。

实际月保底经营主体费用，按自然年度调整：

首年：实际月保底经营主体费用=基准月保底经营主体费用。如第一年度自场地交付之日起剩余不足三个月，则下一年度维持第一年度基准月保底经营主体费用。

后续年度：实际月保底经营主体费用=基准月保底经营主体费用×（1+（上一年度区域实际客流/基准年度区域基准客流-1）×70%）

区域	区域年度基准客流
4号航站楼国内北禁区	1360 万人次
4号航站楼国际禁区	450 万人次
4号航站楼公众区	1810 万人次 (1360 万人次+450 万人次)
3号航站楼	2890 万人次

备注：本项目合同期内，杭州机场年度总基准客流，按 2024 年度 4700 万预估，其中国际及地区年度总基准客流按 450 万预估，国内年度总基准客流按 4250 万预估。按照 2024 年度前 7 个月，4 号航站楼和 3 号航站楼客流比例，测算各航站楼国内旅客量。

(1) 物业管理费

指丙方必须分摊的基本服务及设施费用，包括航站楼公用地面保洁、中央空调、洗手间、楼内绿化、公共区域垃圾处理、保安等，共计【60】元人民币/平方米·月。

(2) POS 机租赁费

POS 机租赁费【1000】元/台·月。

(3) 机场弱电资源使用费

按甲方下属部门信息导航管理部出具的实际使用账单由丙方自行支付。如丙方不适当使用甲方数据资源，甲方有权停止提供丙方弱电资源服务。

(4) 水、电、燃气费

水电燃气等费用标准按丙方实际用量，丙方承诺根据甲方动力机电及能源管理部规定的收费标准（具体由甲丙双方另行签订协议予以明确）计收。

(5) 其他税费

由丙方自行缴纳按国家相关部门相关政策和规定应承担的税收和费用。除本合同另有明确约定外，本合同所述所有费用均为含税金额。若因国家税收政策调整而引起的增值税税率变化的，应按照国家税收政策调整，相关费用金额变更为原合同不含增值税价格与调整后税率计算税额的合计金额。

(6) 丙方如需租用办公用房或仓库，需按照甲方规定的租金标准与甲方另行签订租赁合同。

(7) 终止合同后，丙方清理货物、设备期间，机场弱电资源使用费、能源费用等本合同规定的费用的缴付仍需按本合同的规定执行。

3.2 经营费用的支付

3.2.1 经营场地移交之日为装修免租期的起始日。自装修免租期起始日至装修免租期起始日第【T】日，乙方无需向甲方支付租赁费、经营权转让费及物业管理费。关于装修免租期，原则上餐饮、零售、服务业态 30 天，若涉及报住建图审则相关场地装修免租期 90 天。如相关场地在装修免租期内完成验收并投入运营，合同各项租金费用自开业之日起计算。

租赁费、经营权转让费、物业管理费等各项费用自装修期起始日第【T+1】日开始计算。

但期间产生的水、电、燃气等其他费用（如有）丙方仍应依约支付。

3.2.2 首次经营费用的交纳

丙方于场地移交之日起 5 个工作日内按照本合同约定的标准向甲方交纳自[装修期起始日第 T+1 日]至[装修期起始日第 T+1 日所在月的最后一天]期间的租赁费、保底经营权转让费、物业管理费、POS 机租赁费等本合同规定的费用。

3.2.3 非首次经营费用的交纳

3.2.3.1 除首次需要交纳的经营费用之外，丙方按月支付，于每月的 10 日前先行按合同约定，交

纳下月的基准月保底经营主体费用、物业管理费、POS 机租赁费等本合同规定的费用。

3.2.3.2 丙方按月支付，一般情况下，该月经营主体费用于次月初一次性清算。

若丙方须补足该月经营主体费用的，则乙方向丙方发送缴费通知单，要求丙方在收到缴费通知单之日起十个工作日内向甲方支付需补足的经营主体费用。若丙方该月实际经营主体费用低于基准月保底经营主体费用的，则差额部分抵作下一次应当先行缴纳的基准月保底经营主体费用。

若合同终止的，则合同终止日所在月的经营主体费用于合同终止后一次性清算。

3.2.4 同一标段内各店铺的经营费用按各店铺的面积进行计取。

3.2.5 丙方向以下甲方列明的账户支付租金及合同约定款项：

户名：**【杭州萧山国际机场有限公司】**

纳税人识别号：**【91330000720082710W】**

账号：**【33001616181050000161】**

开户行：**【中国建设银行股份有限公司杭州航空港支行】**

3.2.6 丙方开票信息详见重要事项一览表。

3.3 经营费用的维持

3.3.1 经营期间，因下列原因而仅造成经营场地面积扩大或缩小，经营费用(按本合同所确定的租赁费、经营权转让费和其他费用标准)将按实际情况按照相应的比例进行调整：

3.3.1.1 甲方对航站楼布局调整

3.3.1.2 不可抗力导致调整

3.3.1.3 双方书面同意的其他情况而导致调整

3.3.2 丙方必须按本合同第 3.2 约定按期缴纳经营费用。如丙方与甲方或乙方中的任意一方发生争议或诉讼的，在合同终止或法院判决生效前，丙方仍需按时缴纳经营费用。丙方与任何第三方发生争议或其他原因均不能构成丙方逾期付款的正当理由。丙方不能按期全额向甲方缴付经营费用，即视为逾期缴付，应按 12.7 条款规定处理。

3.3.3 除本合同另有约定外，经营期限内丙方应支付的经营费用不因以下因素（包括且不限于）进行调整：（1）旅客构成和登机桥位航班分配的变化；（2）旅客登机流程的改变；（3）客流量的分流；（4）甲方、乙方根据统一规划的需要调整商业场地；（5）丙方对旅客吞吐量统计口径有异议；（6）航站楼改造变化。

四、履约担保

4.1 丙方应于中标通知书发出之日起**【10】**日内，向甲方提供履约担保，担保方式为：现金、银行保函、保险公司保函或融资担保公司保函，担保额度：**【本合同三倍的基准月保底经营主体费用的金额作为履约担保，履约保证金金额详见重要事项一览表】**。若丙方未按本条规定的期限内全额缴清履约担保，本合同解除，丙方不得占用经营场地。而且乙方有权并代表甲方取消丙方在本合同规定经营场地的中标资格，且丙方应承担由此给甲方造成的实际损失。

4.2 丙方将履约担保（如以现金方式提供）支付至甲方以下指定的账户。

收款人（全称）：杭州萧山国际机场有限公司

纳税人识别号：91330000720082710W

开户银行：工行杭州空港城支行

账号：1202050209904601740

4.3 经营期限内丙方应维持履约担保金额不变。

4.4 经营期间，受甲方委托，乙方有权因下列因素优先在履约担保中扣除丙方应支付的违约金、赔偿款：

4.4.1 丙方未能按期足额缴纳租赁费、经营权转让费、POS 机租赁费、物业管理费、机场弱电资源使用费、能源费用及其他费用或违反甲方、乙方的各项管理规定；

4.4.2 丙方未按照本合同约定履行除 4.4.1 条约定外的其他义务；

4.4.3 其他甲方、乙方可扣除履约担保的情形。

4.4.4 乙方因上述因素扣除履约担保金额，以书面方式通知丙方，丙方须于通知送达之日起【5】个日历日内补足履约担保。逾期未补足的，按本合同条款 4.5 规定处理。

4.5 如果丙方未及时补充提供履约担保，视为丙方违约，丙方应向甲方按未补足履约担保金额的【万分之五】每日计付违约金，乙方有权解除合同，全额扣除履约担保，并要求丙方按前述标准支付违约金。

4.6 乙方按本合同约定扣除违约金、赔偿款时，乙方有权行使甲方委托范围内的权利向出具前述保函的出具机构要求无条件支付相应款项。

4.7 本合同终止后，在丙方结清所有应付款项、清理并移交经营场地、完成其以经营场地所在地作为住所地或经营场地设立的子公司或分公司的注销或地址迁出变更手续(需经乙方书面认可)后【六】个月内，甲方在扣除丙方应承担的费用后将剩余履约担保（如有）无息返还给丙方。

4.8 如同一标段内不同经营场地的合同期限不同的，只有在本合同项下同一标段内全部经营场地期限届满或者均被乙方提前终止的情况下，且符合第 4.7 条规定的履约担保返还条件的，丙方该标段的履约担保方可被返还。

五、经营范围

5.1 丙方在合同期内所售产品品类、提供的服务内容及品牌须提交乙方审核，以乙方审核为准。合同期内，乙方有权要求不符合经营范围或有违相关规定的货品、服务内容下架。丙方应遵守乙方关于货品、服务内容经营范围的规定。

5.2 丙方应在第 1.1 条约定的经营范围内开展经营活动，不得经营本合同未列明的商品或提供未列明的服务，也不得从事与上述经营范围无关的活动。在对商品或服务项目界限较难明确时，由乙方进行判定，丙方需无条件服从。丙方利用经营场地提供的变更合同约定之经营范围内的服务内容，均需要提前 30 天向乙方提出书面的申请；在乙方书面同意丙方变更服务内容申请后，丙方可进行服务内容增项，并接受乙方统一管理和调配；增项服务收入必须及时准确录入乙方统一提供的 POS 系统。

5.3 丙方不得经营国家以及中国民用航空总局规定禁止旅客随身携带或托运的物品。

5.4 丙方所领取的营业执照所列“经营范围”中应包括第 1.1 条所列经营范围。丙方在经营场地开展的经营活动以第 1.1 条所列经营范围为准。国家有关法律法規规定经营上述商品或服务项目必须持有特别许可证（照）的，包括但不限于该项目规划、装修工程、环保、消防、营业执照、卫生许可证、税务登记证等，丙方应自行办妥相关手续，取得相应许可证后方可经营，并做到正式营业时亮照经营。乙方予以必要的配合。经营专利产品和特许经营商品的，必须提供合法的相关许可证明。如经营范围事项中有任何部分未包含在丙方营业执照记载的营业范围内，丙方不得在经营场地内从事该部分经营事项。

5.5 丙方经营活动只限其经营场地内进行，经营场地详见附件图纸。如丙方计划在本合同经营场地之外开展临时展销活动，丙方需向乙方提出书面申请。乙方有权对申请进行审核，并提交甲方决定是否批准申请。在本合同经营场地之外开展临时展销活动需事先征得甲方与乙方同意，并由乙丙双方另行签订合同予以明确。

5.6 丙方未遵守本条规定，视为丙方违约，乙方有权要求丙方恢复合同约定的经营范围，丙方须在接到乙方书面通知后立即停止违约经营行为并于【5】天内完成整改。丙方第一次违约，乙方有权扣除 10000 元或 10%的履约担保（以较低者为准）；第二次违约，乙方有权扣除 50000 元或 20%的履约担保（以较低者为准）。若在乙方发出书面警告五天后丙方仍未予更正或发生违约 3 次以上(含 3 次)的，即构成严重违约，乙方有权要求丙方停业整顿，或解除本合同，扣除丙方全部履约担保。

六、经营场地的装修

6.1 为符合甲方航站楼整体商业形象要求，丙方的装修设计和施工方案、图纸必须报乙方，由乙方报甲方或甲方认可的有关方面书面审批后方可实施，关于经营场地外立面的设计风格、材质要求、尺寸规范等须严格按照甲方要求执行，经营场地内装修设计图纸及施工方案须由甲方审核通过后，方可实施。丙方装修的全过程环节，包括但不限于内外装修装饰图纸设计、装修装饰材料选用、消防要求、施工方案、实际操作，均须无条件接受甲方、乙方要求并予以执行。

6.1.1 如丙方提交的装修方案无法满足甲方或乙方的要求，乙方有权指定或委托第三方编制或修改装修方案，丙方须予认可，方案编制或修改费用由丙方承担。

6.1.2 因丙方未按期履行其在本合同项下义务所导致的场地交付延后，丙方的经营期限和装修期不予延后。非甲方、乙方原因导致丙方装修延后开业，甲方、乙方不免除丙方应缴纳的经营主体费用及其他费用，并可追究丙方违约责任。

6.2 丙方应严格按照甲方确认的设计和施工方案、由符合资质的施工单位进行施工，装修费用(包括装修期间用水用电费用、安装有关计量器的费用以及因丙方自身需要添加设施设备的费用)由丙方承担；丙方应保证装修所用设备和材质符合甲方、乙方以及公安消防部门的有关规定。装修施工必须遵守甲方机场相关施工管理规定。

6.3 丙方实施的装修不得损害房屋之建筑结构(包括但不限于外立面及承重部分)及配套设备(经甲方书面同意的除外)，亦不得违反任何法律或间接引致甲方、乙方违反该等法律或法规。装修不能影响防火系统、消防通道及安全通道。当施工过程会产生火花、高温时，必须事先告知乙方并办理动火证，在能保证满足防火安全要求的前提下方可施工。场地内需配备的消防喷淋、烟感等设施由丙方委托消防专业建设单位组织施工，并自行完成消防验收。

6.4 丙方及施工人员必须了解并遵守机场相关的施工管理规定。装修期间，丙方应委派专人负责施工现场安全及相关的协调工作。所有与该等装修有关的任何工作均应以妥善方式进行，使所有有关人员及财产都受到保护，并且不应干扰甲方在航站楼内或其附近地区经营的业务，如因丙方原因而使甲方或任何第三方受到损失，丙方应立即恢复原状，并承担全部责任和费用，以及接受有关部门的处罚。

6.5 丙方及施工人员必须保障在施工期间，没有刺激性异味、噪声等严重影响旅客正常出行的事情发生，若发生旅客投诉事件，经乙方核实后，确实是由丙方导致的，乙方有权扣除 10%的履约担保或 10000 元人民币（以较低者为准）。

6.6 待丙方装修施工完毕后，丙方需将竣工资料提交乙方，需经乙方会同甲方相关单位验收合格并出具书面验收文件，并经甲、乙方出具书面开业通知后方可开业。

6.7 丙方经营场地涉及改造水电气、POS、监控、消防等，所有改造费用均由丙方自行承担。经营期间，因丙方原因需要进行二次或多次装修，应得到乙方的事先书面许可。同时，丙方仍需承担二次或多次装修期间的经营主体费用及本合同规定的其他费用。丙方对经营场地的内部（包括柜台、电路、地面、装饰等）自行设计，装修前须将平面图、立面图、水电路图、效果图及建筑内部装修设计防火审核申报表等相关资料交由乙方、甲方、消防部门审批。

6.8 施工安全

6.8.1 丙方在装修施工前或期间，与乙方或其有关管理部门签订相关安全协议，包括但不限于商业装修施工保安看护协议等，并为施工人员办理施工证，从事特种作业的人员和单位必须具有相应的资质。

6.8.2 在施工期间，严格遵守甲方、乙方相关管理要求，并接受甲方、乙方的监督检查，对不合格项立即整改。

6.9 投资额度确认

一旦建设竣工，丙方应向乙方提供项目投资额报告，待乙方相关管理部门审核无误后方可确认。该报告应写明建设的全部费用，并适当地详述装修家具、固定设备及器材的各种项目的费用及使用周期。丙方应根据乙方的要求提供涵盖所有劳务、材料和设备采购发票，包括但不限于家具、固定设备和器材的费用以及建筑工程费用。

6.10 设施设备要求

6.10.1 餐饮排污

6.10.1.1 根据《杭州市排水管理办法》第十六条 污水排放口设置应符合排水与污水处理规划和技术规范要求、排水单位和个人应当执行雨水、污水分流排放制度，不得将污水排入雨水管网，不得将雨水排入污水管网。排水户排放的污水应符合污水排入城镇下水道水质标准；不符合标准的，应当经预处理达标后方可排入污水管网。

6.10.1.2 根据《杭州市排水管理办法》第十七条 从事餐饮、机动车清洗、维修、建筑施工、建材冲洗、美容美发等产生油脂、泥沙、毛发等污染物的排水单位和个人，应当配建油水分离装置、泥沙沉淀池、毛发收集装置等污水预处理设施，并保持设施正常运行。

6.10.2 根据《无障碍设计规范》3.3.3 无障碍出入口的轮椅坡道及平坡出入口的坡度应符合下列规定：平坡出入口的地面坡度不应大于 1:20，当场地条件比较好时，不宜大于 1:30；同时设置台阶和轮椅坡道的出入口。

6.10.3 为保障航站楼、交通中心和丙方自身货品安全，丙方的场地应采取相关防盗措施，如需安装防盗卷帘门，则不能使用全封闭式，而应为空格式，以便在发生意外或安全事故时，乙方或甲方能及时采取应急措施。在危急和必要的情况下，乙方或甲方可破门施救，由此造成的损失由丙方自行承担。

七、标识和广告

7.1 丙方理解并确认，甲方是机场航站楼内的广告发布权的所有人，并委托乙方进行管理。在未经乙方书面许可的情况下，丙方不得在经营场地内或外墙以及机场设施上，张贴标识、通告、宣传资料以及电子媒体广告（除丙方在不包括外墙的经营场地以内因自营商品的广告促销类海报、礼品、产品陈列，以及按规定可使用信用卡通告、外汇汇率、营业时间外）。丙方销售产品的包装应符合国家法律、法规以及地方规范性文件的规定。丙方确需使用乙方广告资源的，应与甲方、乙方另行签订广告资源使用协议。

7.2 丙方如需在经营场地外进行与其经营有关的促销活动或类似的产品宣传活动，应先将方案书面提交乙方。乙方有权对申请进行审核，并提交甲方决定是否批准申请。开展活动需乙丙双方另行签订协议予以明确。

7.3 丙方在经营场地内的店招设计和展示方案应按照乙方审核后的方案设计制作，并经乙方书面审批通过后方可实施。乙方有权要求丙方整改店招或取消丙方不当店招，由此带给丙方的损失，乙方概不负责。

7.4 乙方有权在商业场地内经营发布广告，但不得影响丙方正常的营业活动。

7.5 丙方在经营活动中如需要使用乙方或甲方机场的有关名称、标志，应先向乙方书面申请，经乙方或乙方提交甲方审批同意后，另行签订协议予以明确。

八、统一收银管理要求

8.1 丙方所有的销售行为必须使用乙方管理的商业 POS 系统进入收银系统，银行刷卡收单业务必须使用甲方指定的合作金融机构 POS 机。合作期内，不排除甲方或由甲方授权乙方就大部分有税商业商户进行统一收单管理及资金归集，如乙方确实采取相关方案，乙方将通知丙方按乙方相关要求执行，丙方须无条件响应并与乙方（或涉及第三方）签署补充协议等形式确认。

8.2 丙方经营场地销售的所有商品必须具备商业 POS 系统认可的条形码或系统货号，没有条码或系统货号的商品不允许在经营场地内销售。销售所需的系统信息，在丙方权限范围内的均由丙方维护。

8.3 丙方在经营场地经营活动中可接受的外币币种及形式以乙方 POS 系统中设置的为准，相应汇率由乙方依据中国人民银行前一天公布的汇率标准计算设置；丙方所有的经营网点均须可接受信用卡付款，且消费者无需支付其他费用。信用卡和汇率的标识必须放置在旅客可见的醒目位置。

8.4 丙方必须向顾客提供销售凭证，销售凭证必须是乙方商业 POS 系统打印单据；如发生系统故障，可由收银员开具乙方认可的手写销售三联单凭证；计算机系统一经修复后，丙方必须将手写凭证上的数据全部输入计算机终端。

8.5 丙方同意乙方运行内部闭路电视（CCTV）收银监控系统全程监控经营场地内的经营及收银过程；同意乙方或其授权人员可以在任何时间检查经营场地内的营业情况、收银系统、销售记录、商品标识记录等有关情况。

8.6 丙方允许乙方或其授权人员无须通知可在经营场地内以模拟交易的方式进行抽查或监督检查。丙方在接到乙方书面通知后十四天内，在收回货物和凭证后全额退款给乙方。

8.7 丙方在收到乙方书面通知后一个月内，须按乙方要求提交与本合同项下相关的专项年度财务审计报告或其他相关财务报告，财务数据必须真实、完整、没有歧义。

8.8 丙方所有销售收银行为必须进入乙方 POS 系统，禁止丙方实施以任何方式规避收银系统的账外收银、瞒报、漏报营业额的行为。一经发现，乙方将依约追究丙方违约责任，即第一次扣除 10% 的履约担保，第二次扣除 20% 的履约担保，第三次扣除全部履约担保，且乙方有权解除合同。

九、丙方承诺

丙方对甲方、乙方作出以下承诺：

9.1 经营行为

9.1.1 丙方所有的经营行为必须遵守中国政府和省、市、区各级政府颁布的一切有关法律、法规、规章和政策。

9.1.2 丙方不得以转手经营、转让、抵押、转包、转借等形式将经营场地的使用权和经营权全部或部分交于任何第三方（第三方不包括乙方同意承继的由丙方所设全资子公司或者分公司）。经乙方同意的转让、分包和转包，由丙方对第三方的合同义务、合规义务承担连带责任。

9.1.3 经营期间，丙方发生任何股权变动，影响或可能影响丙方全面履行本合同约定的权利义务的应提前 30 天通知乙方。

9.1.4 丙方及其服务人员不得在经营场地内从事非法活动或以甲方、乙方名义从事任何活动，因丙方及其服务人员从事非法活动或擅自以甲方、乙方名义从事任何活动造成的任何后果，均与甲方、乙方无关；由此对甲方、乙方名誉或利益造成影响和危害的，丙方应负责消除影响，且甲方、乙方有权解除本合同，并依约追究丙方违约以及损失赔偿责任。

9.1.5 丙方不得拖欠缴纳税务、工商等部门依法收取的各项税款及费用，丙方经营过程中的一切债权、债务与甲方、乙方无关。

9.1.6 在经营场地内丙方及其服务人员均不得妨碍甲方、乙方和(或)其他方之正常生产经营，亦不得从事任何有损甲方、乙方名誉和利益的活动。由此对甲方、乙方名誉、声誉或利益造成影响和损害的，甲方、乙方有权向丙方进行索赔。如丙方对其他方名誉或利益造成影响和损害的，丙方应依法向其他方承担责任。

9.1.7 经营期间，丙方不得擅自变更各经营类别的面积权重与位置设定。若确需变更的，应提前十五天向乙方提出书面申请，且应得到乙方相关管理部门的同意。在允许变更的情况下，乙方有权根据实际情况对月保底经营主体费用作出调整。

9.1.8 丙方不得向第三方泄露合同内容和与本项目相关经营、交易等保密信息。

9.1.9 丙方销售任何产品或者提供的任何服务均不能侵害甲方、乙方或者任何其他方的知识产权、商业秘密或者商业声誉，否则乙方有权要求丙方整改或者停止销售或提供该侵权产品或服务。如经乙方要求后，丙方仍不整改或者停止销售或服务的，或者丙方侵犯其他方合法知识产权导致甲方或乙方被其他方追究法律责任的，乙方有权解除本合同，并要求丙方承担违约以及损失赔偿责任。

9.1.10 丙方必须接受乙方或乙方委托的专业公司进行的满意度测评(包括但不限于物有所值指标、与对标商圈比较的价格指数和品牌)。在乙方将测评结果送达丙方之日起5日内，丙方需对测评结果不符合机场标准的指标项进行整改，并确保在测评结果送达丙方之日起3个月内达到乙方的运营要求以及满意度测评标准。

9.1.11 若因甲方、乙方原因导致丙方未开业经营或丙方经营场地空置的，甲方、乙方免除丙方相应期限内的相关租金费用，包括租赁费、保底经营权转让费、物业管理费、POS机租赁费等本合同规定的费用，但丙方门店水、电、燃气、弱点资源使用费等其他费用(如有)丙方仍应依约支付，丙方门店经营损失由丙方自行承担。

9.1.12 若因丙方原因导致丙方未开业经营或丙方经营场地空置的，由此造成丙方的直接损失或间接损失(包括但不限于经营亏损、场地使用费等)由丙方自行承担，与甲方、乙方无涉。

9.1.13 丙方同意并接受甲方、乙方对经营场地设备条件是否适合经营不作出任何承诺，并按经营场地的现状接受该经营场地。

9.1.14 丙方承诺因丙方或其他方原因而造成丙方本身或其他方的直接或间接损失，由丙方自行承担。

9.1.15 丙方需无条件配合甲方、乙方管理需求。

9.1.16 丙方确认已完全知悉与本合同相关的甲方、乙方颁布的各类规定且同意无条件接受，并视为本合同不可分割的一部分。

9.2 品牌要求

9.2.1 经营期间，丙方不得变更响应书中对经营场地的品牌设定。若确需变更的，须书面向乙方提出申请并在得到乙方相关管理部门的同意后方可实施。

9.2.2 丙方须配合乙方对其经营能力进行定期评估(单位面积收益、每旅客贡献、人均购买力、有效购买率等指标)和专项测评(品牌、价格等)，根据评估或测评结果，乙方有权提出整改意见，丙方须在3个月内完成整改。

9.3 商品和服务要求

9.3.1 丙方应遵守中国境内及海关、卫生监管等有关商品和服务质量的各项法律法规，建立健全商品和服务准入制度及商品和服务质量管理制，确保提供广泛且有质量保证的商品和服务。

9.3.2 丙方不得销售《严禁旅客随身携带物品表》（见附件3）中规定的物品。

9.3.3 丙方允许乙方或其授权人员以乙方认为合适的方式对经营场地内销售的商品和服务进行不定期的质量控制检查。对商品和服务违规销售的行为，乙方有权要求丙方停业整顿。停业整顿期间丙方仍须按约支付本合同项下规定的各项费用。

9.3.4 若乙方认为丙方在经营场地销售的商品品种不足或质量低劣，结构不合理，或丙方销售的服务质量不佳，引发旅客多次投诉的，丙方必须根据乙方要求作出相应调整。

9.3.5 若乙方收到旅客对丙方所销售的商品或服务方面的有效投诉，乙方有权开展相关调查，并要求丙方对相关投诉作出及时处理。

9.3.6 若丙方因商品或服务质量问题受到质量、检验检疫等国家职能部门查处、严重有损乙方声誉或给乙方造成损失的，乙方有权解除本合同，并要求丙方承担违约以及损失赔偿责任。

9.3.7 丙方应尽合理谨慎义务保管所出售的商品。商品储存需符合商品自身特性以及相关监督部门的监管要求。

9.3.8 乙方立志于打造平价机场，所有商品和服务价格原则上应与市区对标商圈保持同质同价。丙方须遵循附件4中所作承诺，履行商品和服务价格管理义务，明码标价，以人民币标价为主。需要行业主管部门许可的，丙方应自行办理相关手续并向乙方提供相关许可证明。

9.3.9 在乙方认为必要的情况下，丙方必须接受乙方提出的特别限价要求，限价目录及范围、期限由乙方另行通知。

9.3.10 丙方店铺内的货品均需事先按照乙方规定提交详细价格信息，通过乙方价格审核并录入POS收银系统后，方允许上柜销售。在经营场地内销售的商品必须明码标价，以人民币标价为主。商品价格定价的最终裁定权属于乙方。

9.3.11 若乙方收到旅客对丙方商品或服务定价或标价方面的有效投诉，乙方有权开展相关调查，并要求丙方对相关投诉作出及时处理。丙方因商品或服务定价或标价方面的原因而受到国家有关部门查处的、严重有损乙方声誉或给乙方造成损失的，乙方有权解除本合同，并要求丙方承担违约以及损失赔偿责任。

9.4 人员及服务规范

9.4.1 丙方必须确保经营场地在任何时候有足够的、具备业务技能及文化素养的服务人员，其中服务人员应持杭州市规定的有效证件、健康证明等乙方认可的有效证件上岗，无条件配合乙方管理。如丙方服务人员不符合上述要求的，乙方有权对上述事宜提出整改意见，丙方须在3个月内完成整改。

9.4.2 丙方必须指定一名具备3年以上行业从业经验的资深经理，全权负责经营场地的日常业务运作，代表丙方保证经营场地的顺利运营，并与乙方保持密切联系。乙方有权要求丙方更换不合适的经理。

9.4.3 丙方经营场地服务人员须为顾客提供礼貌、优质、高效的专业服务，并具备和外籍顾客简单对话的外语能力，同时必须符合乙方制定的服务标准。在经营场地丙方服务人员必须穿着统一制服及佩戴相关佩件。制服及相关佩件的样式必须经乙方批准。相关佩件必须标有丙方的店名、员工的工号及职务等。

9.4.4 丙方开业前，应向乙方申报营业时间。营业时间应满足所在区域旅客的基本需求。若乙方因机场运营需求，要求丙方更改营业时间直至全天二十四小时，丙方不得拒绝。

9.4.5 乙方或其授权人员有权进入丙方经营场地进行服务质量检查，并有权要求丙方对不符合服务规范的行为进行整改。

9.4.6 如遇旅客对丙方人员服务质量的有效投诉，乙方有权开展相关调查，并要求丙方对相关投

诉作出及时处理。

9.4.7 丙方必须参与乙方组织的提高服务标准为目的的各类客户服务承诺，如“机场承租人公约”（见附件5）等，相关费用由丙方自行承担。

9.4.8 丙方应与其服务人员签署劳动合同，为服务人员提供社会保险、住房公积金的基本福利待遇，确保服务人员的薪酬福利水平、用工方式等必须符合国家及杭州市劳动法律法规的相关规定。

9.4.9 丙方必须向乙方提供完善的员工招聘、培训体系以及薪酬体系方案，确保服务人员的薪酬水平与市区同业人员相比具有极强的竞争力，并每年为服务人员提供专业培训不少于3次。

9.4.10 丙方理解和同意其在机场内的经营活动也必须为旅客免费提供下列公共服务：指路、协助公众。

9.5 安全

9.5.1 丙方作为本项目安全责任第一人，经营行为必须严格遵守任何法规、法令、规则、经营许可条例、甲方或乙方对机场的布局规划、政府指定的技术安全标准、机场的环境规划，一旦违反将按相关规定进行赔偿及处罚。丙方在合同签订之日必须同时签订《消防安全管理责任书》、《消防安全保障协议书》、《施工安全责任书》及《航站区经营承租人安全责任书》（见附件6、7、8、9）。

9.5.2 安检

(1) 丙方及其员工须遵守民用航空机场安全规定；依照民用航空机场安全条例，接受安全检查。

(2) 机场禁区内，丙方及其员工必须接受安全和入口检查。丙方员工、车辆必须符合甲方禁区人员、车辆标准。丙方员工和车辆进入禁区后，必须遵守甲方颁布的禁区条例。

(3) 丙方必须协助甲方、乙方进行安全检查，保证旅客安全进入机场登机；必须无条件服从和配合有关当局的其他安全项目的规定。

(4) 甲方、乙方有绝对取消或暂时取消丙方员工、车辆进入机场的权利，由此带给丙方的损失，甲方、乙方概不负责。

9.5.3 现场安全

(1) 除经甲方、乙方批准进入必要的维修工程外，丙方不得损毁经营场地原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线或电力装置。不得安装任何有可能造成电缆负载过大的电器设备。

(2) 未获机场安全管理部的审批核准，丙方任何时候都不能在经营场地存放易燃易爆物品，挥发性大或气味浓烈的液体。经机场相关部门审批的施工所需的上述物品在当天任务完成后必须带出航站楼。

(3) 丙方不得使用影响到机场安全运营无线通信系统的设备。

(4) 本着“谁使用谁负责”的原则，丙方需做好经营场地内消防安全管理，及时发现、消除消防安全隐患。

(5) 丙方需遵守机场相关空防安全管理规定，做好通行证、刀具（如有）管理，协助做好无主物品、可疑人员发现处置工作。

(6) 丙方必须组织服务人员参加甲方、乙方组织或指定的专业培训机构进行岗位培训及不定期培训，并经考试合格后方能上岗，培训费由丙方承担。

(7) 丙方及其员工必须遵守甲方及乙方的各项安全管理办法，建立相应的管理网络，负责经营期间的空防安全、消防安全、治安等各项工作。

(8) 丙方接受乙方或其授权人员在经营场地安全经营的监督和检查，按乙方要求进行整改，并对违反安全管理办法的行为和后果承担责任。

9.6 促销活动

9.6.1 丙方可在经营场地或乙方指定促销区域开展促销经营活动，但须提前 30 个工作日将促销计划方案向乙方提出申请，经乙方审核批准后方可实施。乙方 POS 系统向丙方开放的销售折扣权限仅限权限享有人本人使用。

9.6.2 丙方应积极响应并参加由乙方组织的各类营销和市场推广活动，如：整体促销活动、驻场服务人员折扣等。

9.7 运营要求

9.7.1 丙方应负责经营场地店铺门面和内饰的修缮工作（门、窗、内外墙、地板、天花板、玻璃、设施、电气设备、粉饰、装修），对损坏的或无法修理的设施、电气设备定期更换，保证设施、设备良好的运营状况。

9.7.2 丙方应遵守甲方、乙方相关部门颁布的航站楼（不限于经营区）卫生保洁及垃圾处理规定，积极采取措施保持经营场地的清洁和卫生，保证良好的经营环境。丙方经营活动中产生的废弃物必须自行回收处理，不得投入航站楼公共垃圾箱内。

9.7.3 在甲方、乙方要求下，丙方必须立即拆移任何违规建造物，恢复经营区原貌，直到符合甲方及乙方的要求。

9.7.4 未经甲方、乙方许可，丙方不得改造电缆、煤气管道、排水管道、空调系统；不得破坏、改造经营区的外墙和地板、航站楼的主要结构；不得在经营区结构外墙、天花板安装任何附加物。

9.7.5 未经甲方、乙方许可，丙方不得在经营区外的公共区搭建展台和销售产品；不得在公共区、楼梯口、疏散通道、登机口堆放物品，堵塞人流。

9.7.6 丙方不得进行任何可能导致航站楼楼层震动、摇晃和重压的活动。承重限制由甲方计算和规定。

9.7.7 经营区的电线、电缆、设备安装必须符合相关专业标准，负荷不得超标。

9.7.8 丙方负责教授其员工防火技能和紧急求生知识；采取有效的火灾预防措施，保持紧急出口的畅通；在经营场地内按规定设置消防器材并确保其始终处于完好状态。

9.7.9 在经营区、航站楼其他区域、机场附近区域，丙方不得进行影响机场管理、其他经营合作单位经营、旅客休息等干扰机场正常运行的活动。例如：制造噪音、异味。

9.7.10 经营场地不得用于其它目的的使用，包括且不限于：非法和不道德活动、住宿用房（除非经营场地本身经营范围含旅馆）、用于未经授权的经营业务、散发宣传资料、招揽顾客或任何团队在机场或其他地方购物消费。

9.8 保险

9.8.1 丙方同意按照本条款约定并在经营期间保持足额的保险：

(1) 财产保险采用“全风险”策略，赔偿不少于资产设备重置资金。投保者必须签订条约，声明放弃向乙方或甲方机场管理机构索赔损失的权利。

(2) 第三者责任保险：丙方须对经营场地的物业和参与经营场地经营的服务人员投保第三者保险，以保证经营期间人员和财产意外遭受损失时得到补偿。

(3) 员工人身意外保险：在经营期内，丙方须对其员工投保人身意外险，以保障乙方或甲方机场管理机构免遭权利主张。

9.8.2 丙方须自行留存相关保险单及已付清保费收据，待乙方提出要求时，须及时向乙方提供相关保险单及已付清保费收据复印件。

9.8.3 在经营场地内如果发生意外事故，导致财产或人身受有损失，而保险公司不予赔偿或者赔偿额度不足以赔偿损失时，相关费用和责任由丙方负责承担。

9.9 不侵权

9.9.1 丙方承诺其拥有有关商品或服务真实、合法、有效的知识产权或授权许可，该等信息已经如实向甲乙双方提供并独立承担由此引起的法律责任。在经营区域销售的商品或者提供服务如果侵害他人的知识产权、商业秘密或构成不正当竞争的，丙方应立即停止侵权；由此造成甲方、乙方遭受损失的(包括经济损失和名誉损失)，丙方应承担相应的赔偿责任。丙方就本合同项下提供的产品或服务所使用的软件已获得软件著作权人充分、合法和有效的授权，不构成对软件著作权人或任何第三方知识产权的侵犯，如因丙方在合同履行过程中或提交的产品和服务成果存在侵犯第三方知识产权的情形，导致甲方、乙方遭受著作权人或其他方索赔或有关政府部门行政处罚的，丙方应就甲方、乙方由此产生的损失向甲方、乙方承担全部赔偿责任，乙方有权优先从履约担保中扣除该等赔偿责任，若履约担保不足以弥补，则乙方有权要求丙方继续承担。

9.9.2 丙方在经营区域销售的商品或提供的服务涉嫌侵害他人的知识产权、商业秘密或构成不正当竞争的，乙方在收到相关的投诉或者举报后，应通知丙方。丙方收到乙方的通知后，应停止涉嫌侵权的销售或服务行为，直至该等涉嫌侵权的投诉或举报得以最终解决。如丙方认为暂停销售或服务行为将严重影响丙方经营的，丙方可向乙方提供一份令乙方满意且接受的保证函(可由第三方出具)，以保证乙方因丙方涉嫌侵权的销售或服务行为而遭受的一切损失由丙方(和保证人)承担。在丙方提供令乙方满意的保证函且经乙方书面同意后，丙方可维持经营。

9.9.3 丙方在经营区域销售的商品或提供的服务违反相关的价格规定的，丙方应立即纠正；由此造成甲方、乙方遭受损失的(包括经济损失和名誉损失)，丙方应承担相应的赔偿责任。

9.9.4 如果因丙方行为而导致相关权利人向甲方或乙方(或者向甲乙双方、甲乙丙三方)提出诉讼或其他行政、司法程序的，丙方应立即采取任何必要的措施或行动，以维护甲方、乙方的利益和名誉、声誉不受损害。如该等诉讼或者其他行政、司法程序最终裁决甲方、乙方承担相应法律责任的，丙方应赔偿甲方、乙方因此遭受的一切损失。

9.9.5 丙方在经营场地必须使用丙方注册商标名从事经营活动。未经甲方、乙方书面授权、不得使用与甲方、乙方相关的名称、品牌、商标或标签。

9.9.6 在本合同期限内，如丙方发生涉嫌侵权行为，且经甲方、乙方合理要求，丙方仍不停止侵权行为、不暂停销售或者拒不整改的，甲方、乙方有权提前解除本合同，丙方应依约向甲方、乙方承担违约以及损失赔偿责任。

9.10 丙方主体资质的调整

9.10.1 为履行本合同之目的，丙方经乙方书面同意后，方可将本合同项下经营场所作为住所地或者经营场地办理丙方全资子公司或者分公司的企业注册和登记手续，并应在设立后将注册和/或登记后的企业情况书面告知乙方(应提供相关营业执照、子(分)公司章程、工商备案登记信息等材料)。

9.10.2 在本合同期限内，若丙方需要授权给设立后的全资子公司或者分公司(需取得丙方书面授权)履行本合同项下之支付义务的，应事先向乙方提出书面申请；经乙方同意后，方可由丙方设立后的全资子公司或者分公司履行支付义务。该全资子公司或者分公司应承担本合同项下丙方缴纳租赁费、经营权转让费、POS机租赁费、物业管理费、机场弱电资源使用费、能源费用及其他费用的支付义务，并应由甲方、乙方、丙方及其全资子公司或者分公司就该等义务履行签署四方补充协议，并承诺丙方对其子公司或分公司在本合同项下其他的义务承担连带责任。丙方设立的全资子公司或者分公司有任何违反本合同约定的行为，均视为丙方之违约行为，应由丙方承担全部责任。

十、甲方、乙方承诺及权利

10.1 甲方、乙方对丙方作出以下承诺：

10.1.1 在经营期内，甲方向丙方提供航站楼公共区域的相关保洁以及设施设备的修缮、维修、检查服务，保障航站楼公共区域正常运作，丙方应予以配合，不得干扰阻止；丙方享有物业承租权利。

10.1.2 除根据本合同约定行使管理监督职能以及在紧急状态下出于机场的安全和运营需要，以合理方式进入丙方经营场地或限制、组织人流进入丙方经营场地外，甲方、乙方不干涉其正常经营活动。

10.1.3 丙方向甲方、乙方提交的信息、数据和文档，甲方、乙方不可泄露给第三方（除或履行本合同之目的或依照相关法规需要对外公布的信息之外）。

10.2 甲方、乙方享有以下权利

10.2.1 在任何紧急状态下，甲方、乙方有权以合理的方式进入经营区并实施合理的处置紧急状态行为。

10.2.2 乙方有权陪同其他客户在适当时间进入丙方经营场地踏勘，但应提前告知丙方。

10.2.3 出于机场的安全和运营需要，甲方有绝对权力，限制或阻止人流进入航站楼、丙方经营场地或其他地方。

10.2.4 乙方有权组织各类与商业经营、服务品质、安全管理等有关的综合或专项评比，并对表现优秀的商家视情给予一定的表彰或奖励，乙方对此享有单方面的决定权。

十一、经营场地的返还

11.1 丙方应在本合同终止后的【7】日内（“返还日期”）拆除经营场地的固定装修，按经营场地交付时的原状（按《场地移交单》确定返还标准）向乙方返还经营场地，并完成其以经营场地所在地作为住所地或经营场地设立的子公司或分公司的注销或地址迁出变更手续。逾期返还经营场地或逾期完成所设立的子公司的注销或地址迁出变更手续的，每逾期一日，丙方应按本合同所约定的基准月保底经营主体费用的标准计算的日保底经营主体费用的【两】倍向甲方支付该经营场地占用使用费（如本合同涉及多个基准月保底经营主体费用的，以金额高者为准）。

11.2 丙方在交还经营场地时应自担费用拆除由其添置的可移动的装饰装修及设施，并恢复经营场地之交付时原状，但拆除过程不得影响旅客正常登机、甲方、乙方正常运营和其他经营主体的正常经营。乙方有权通知丙方在合同终止后七天内撤离场地并在撤离时不得拆除外立面、架构、消防设施及其他物业设施等固定装修，丙方须按乙方的通知要求进行撤离，丙方经营场所内固定装修、消防设施及其他物业设施在经营期限届满后无偿归乙方所有。关于店铺围挡搭建等相关事宜按乙方要求执行。同时，丙方撤场时无须拆除店内监控设备，监控设备由新一轮中标商户进场布局时另行调整。

11.3 丙方在经营场地上添置的不可移动或虽可移动但未拆除的装修、装潢均归乙方所有，且乙方不做任何赔偿或者补偿。如由乙方进行拆除的，则所产生的有关费用还应由丙方承担。丙方须确保经营场地及周边卫生整洁。返还时，应经甲方、乙方验收认可经营场地状态并结清所有费用。如发生非因乙方原因造成的毁损或者灭失的，丙方应向乙方承担赔偿责任。

11.4 丙方在返还日期后仍未腾空并交还经营场地的，视为丙方放弃对经营场地内所有物品的所有权；乙方有权任意处置该等物品而无需承担任何责任。同时，乙方清理、处置该等物品所产生的费用以及将经营场地恢复原状产生的费用均由丙方承担。

十二、合同终止

12.1 乙方交付的经营场地不符合本合同的约定，且无法修复致使不能实现经营目的的，或乙方交付的经营场地存在严重缺陷并危及丙方安全的，丙方有权通知乙方解除本合同。

12.2 除本合同另外约定外，有下列情形之一的，乙方有权立即通知丙方解除本合同：

12.2.1 丙方逾期未支付本合同项下各类费用（包括但不限于经营主体费用、其他费用）超过约

定时间【30】日的；

12.2.2 丙方擅自改变经营场地用途或破坏经营场地主体结构，或擅自转租、转让与第三方交换、合作使用经营场地的；

12.2.3 丙方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修经营场地或者增设附属设施，且在乙方指定的期限内未按乙方要求恢复经营场地原状的；

12.2.4 由于丙方的违约或违法经营行为（包括但不限于侵权行为）给乙方或机场安全、服务、名誉、声誉带来严重影响（如造成媒体曝光）或导致乙方或机场损失的；

12.2.5 丙方因使用经营场地从事违法活动或违规经营而被行政部门处罚/决定停业的，或丙方停业或表示将停业的；

12.2.6 丙方擅自对本合同取得的经营权利或对经营场地、附属设施设定权利质押、抵押担保的；

12.2.7 丙方未按照本合同约定办理出所有合法经营所需的营业执照、消防、排污等执照或许可手续，导致经营场地无法经营的；

12.2.8 丙方未按照本合同约定办理经营场地经营所需的保险的；

12.2.9 丙方在乙方交付经营场地后因装修工期延误或其他原因在经营期限起始日后一个月仍不能正常对外营业的；

12.2.10 丙方违反本合同约定义务，且经乙方催告后仍未纠正违约行为的。

12.3 经双方协商一致同意解除本合同的，双方应签署书面解除协议，丙方应结清经营期限内的所有经营主体费用、违约金、赔偿金（若有）以及其他费用，乙方依照本合同约定向丙方退还履约担保。

12.4 丙方因其股东、债权人申请公司破产、清算，或因重大债务发生司法保全、债权人参与分配等情形，除非人民法院或管理人书面决定破产企业持续经营，且作为共益费用继续按约履行支付经营费用等义务，或者丙方提供乙方认可的担保措施，乙方有权在知晓人民法院受理丙方公司破产案件的同时解除本合同，且无需承担任何违约责任。自乙方书面通知送达丙方之日起合同终止，丙方的履约担保不予返还，丙方的租赁费、经营权转让费、物业管理费及其他费用据实结算，乙方保留向丙方追究其他违约损失的权利。

12.5 丙方发生以下任一变更情形的，乙方有权以书面形式通知丙方解除合同：

(1) 丙方的控股股东或实际控制人向第三方出售其全部股权；

(2) 丙方的控股股东或实际控制人破产，解散，清算；

(3) 丙方的控股股东或者实际控制人被第三方合并或收购；

(4) 丙方股东所持股权比例发生重大变化，导致丙方控股股东或实际控制人发生变化；

乙方因上述情形的发生而提前解除本合同的，不属于乙方违约行为。自乙方向丙方送达提前解除合同的书面通知之日起，本合同即告终止，双方的租赁费、经营权转让费、物业管理费及其他费用据实结算，履约担保不予返还。

12.6 有下列情形之一，乙方有权单方面提前解除本合同，丙方应向甲方赔偿三倍基准月保底经营主体费用的违约金（如本合同有多个基准月保底经营主体费用的，以金额高者为准），丙方承诺同意乙方从履约担保中扣除该款，如履约担保不足以支付该款项，丙方同意补足。如甲方因此受到的损失超过违约金的，丙方仍需补足甲方的损失，而且丙方丧失今后参与杭州萧山国际机场任何经营项目的资格：

12.6.1 如因丙方违反以下任何一项否定指标时：

12.6.1.1 发生因丙方管理原因（如刀具管理、通行证管理不善等）造成的破坏航空器和劫机、炸

机等空防安全事故；

12.6.1.2 因丙方原因发生火灾事故，造成人员死亡、重伤或财产损失大于 10 万元及造成影响机场正常运行的起火、冒烟事件；

12.6.1.3 因丙方原因发生安全事故，造成人员死亡或重伤；发生因商品质量、商品价格问题受到国家有关部门查处、严重损害甲方声誉或给甲方造成损失的；

12.6.1.4 因食品卫生及服务质量导致的旅客有效投诉事件，并对乙方及机场形象产生恶劣影响；

12.6.1.5 触犯国家和地方制定的各种法律、法规，受到国家或者省市有关部门查处的。

12.6.2 丙方提供的响应书中含有虚假误导信息和数据，与实际经营能力不一致。

12.6.3 其他丙方有损甲方、乙方名誉、不利于甲乙双方商业经营活动，并对甲方、乙方声誉或利益构成严重损害的情形；

12.6.4 丙方未遵守本合同“九、丙方承诺”中所作承诺的（除“九、丙方承诺”中已特别规定的违约责任外，其余违约，均适用本条）；

12.6.5 本合同中约定的其他适用 12.6 的情形。

12.7 有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，并且由甲方全额扣除履约担保：

12.7.1 丙方逾期支付本合同项下各类费用（包括但不限于经营主体费用、其他费用），或缴付不足的，每逾期一日，应向甲方承担逾期支付金额【万分之五】的违约金；逾期 10 天仍未足额缴付的，经乙方提报，甲方有权停止对丙方场地的供水供电；逾期 30 天仍未足额缴付的，乙方有权解除本合同，甲方全额扣除履约担保，且丙方丧失今后参与杭州萧山国际机场任何经营项目的资格。

12.7.2 丙方未按本合同规定的时间及时补足履约担保差额的；

12.8 如果丙方因违反本合同项下 12.6 与 12.7 约定，乙方有权提前终止丙方在乙方管辖范围内的全部经营场地的经营合作合同，该等情形并不因为丙方在部分经营场地下没有违约而可豁免。

12.9 丙方发生以下情况，乙方有权提前终止合同，并要求丙方承担三倍基准月保底经营主体费用的违约金（如本合同有多个基准月保底经营主体费用的，以金额高者为准）：

12.9.1 丙方月营业额提成超过月保底经营权转让费的次数在第二个合同年度内少于一次；

12.9.2 丙方月营业额提成超过月保底经营权转让费的次数在第三个合同年度内少于两次；

12.9.3 丙方月营业额提成超过月保底经营权转让费的次数在第四个合同年度内少于三次；

12.9.4 丙方月营业额提成超过月保底经营权转让费的次数在第五个合同年度内少于四次。

12.10 丙方发生上述 12.6 至 12.9 违约行为的，乙方向丙方发出书面通知解除合同，在乙方发出书面通知之日起第 5 天即为合同终止日。

12.11 丙方违反甲方、乙方制定并已送达丙方的相关管理规定，乙方有权追究丙方相应责任。责任大小视情节轻重单次罚款不高于人民币 5 万元。如丙方上述违反相关管理规定行为符合本合同项中已有其他约定的，则丙方应按本合同中已有的其他约定承担责任。

12.12 合同终止结果

12.12.1 终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约担保的效力。

12.12.2 合同终止后，丙方应当按本合同“十一、经营场地的返还”撤离场地。

十三、违约责任

13.1 如因丙方违约或视为丙方违约行为导致本合同解除的，丙方的履约担保不予返还，且丙方还应向甲方支付违约金，违约金金额为三倍基准月保底经营主体费用的违约金（如本合同涉及多个基准月保底经营主体费用的，以金额高者为准），丙方所投入且未拆除的装修装潢及设施、设备归乙方所有且不予补偿。如果因丙方的违约行为造成甲方、乙方的实际损失超过上述违约金金额的，丙方应

当就超过部分予以赔偿。

13.2 如因丙方违反本合同约定义务的行为导致甲方、乙方损失的，丙方应就甲方、乙方实际损失承担赔偿责任。本合同所述损失包括但不限于经营费用损失以及一方为维护己方权益而支出的律师费、诉讼费、调查费、保全费、保全担保费等一切费用和成本。

13.3 任何一方没有行使其权利或没有就相对方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对违约责任放弃追究。任何一方放弃针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任，不应视为放弃对对方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应以书面形式明示作出。

十四、通知

14.1 本合同项下的所有通知、请求、主张、要求及其他通信均须采用书面形式以中文语言发出，在按以下地址电子邮件或快递（如 DHL 快递、EMS 和顺丰速运）方式发送给有关各方后视为有效发出。三方具体联系方式详见重要事项一览表。

14.2 如任一方变更联系方式，应按照以上方式向另一方发出书面通知，否则上述地址仍为有效送达地址。

14.3 按照本条款发出的通知，在以下时间视为已被收件方收到：(i) 以电子邮件发出的通知，在发送之日的下一个工作日被视为已收到；或 (ii) 以快递发出的通知，以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，在发送之日后的第三个工作日被视为已收到。

14.4 上述地址适用于本合同项下相关司法文书的送达。

十五、不可抗力

15.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致经营场地不能正常经营，本合同不能全部履行或部分不能履行时，应在不可抗力事件发生后立即通知另一方，并于事件发生之日起【15】日内向对方寄送有关官方权威机构出具的证明，双方可对应以下条款执行：

15.1.1 不可抗力事由导致本合同全部不能履行：

15.1.1.1 任何一方可以书面形式终止合同而无需作出任何赔偿，合同终止前之经营费用由双方按本合同规定结算。

15.1.1.2 因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力发生之前违约行为的合法赔偿。

15.1.1.3 双方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

15.1.2 不可抗力事由导致本合同部分不能履行：

15.1.2.1 若不可抗力事由仅造成丙方经营场地面积扩大或缩小的，按本合同 3.3.1 条约定执行。

15.1.2.2 若不可抗力事由造成丙方经营场地出现除 15.1.2.1 之外的情况的，在其发生，持续，影响恢复期间的具体事宜由双方协商解决，并签订补充协议。如不可抗力影响持续超过[30]日且双方无法就合同继续履行达成一致的，则乙方有权解除合同且不承担违约责任。

15.1.2.3 甲方、乙方不承担因不可抗力事由导致本合同部分不能正常履行的责任。

15.2 不可抗力事件包括但不限于地震、火灾、水灾、台风、流行疾病、疫情、法律法规调整或国家、政府政策调整或甲乙丙三方不可预见亦不能控制并且无法克服的其他事由。

十六、争议解决

16.1 本合同约定首先以本合同条款为准，本合同条款未约定或约定不清晰的以澄清文件为准，澄清文件未约定的，以招商文件为准。

16.2 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，由经营场地所在地的人民法院管辖。

十七、其他

17.1 本合同经三方法定代表人或授权代表签字（包含签章）并加盖合同章或者公章之日起生效。

17.2 本合同未尽事宜，或任何一方需要修改和变更本合同任何条款的，应当书面通知其余两方，经甲、乙、丙三方协商一致，可订立补充协议。补充条款一经签署后，即成为本合同的有效组成部分。本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分。若补充条款约定与本合同约定不一致的，以补充协议为准。上述“补充条款”可用“会议纪要”、“备忘录”、“补充合同”或双方签署确认的其他文件形式替代。

17.3 甲、乙、丙三方在签署本合同时，已仔细阅读合同各项条款，对所有条款均无疑义，对各自有关权利、义务和责任条款的法律含义准确理解并无误解，并愿按合同规定严格执行。

17.4 除法律、法规规定或三方共同认为必须之情形，三方同意不向传播媒介或公众及与本合同履行无关的任何第三方透露包括但不限于本合同、本合同附件特别是租金等条款内容。

17.5 本合同连同附件一式【六】份。甲方持【二】份，乙方持【二】份，丙方持【二】份，具有同等法律效力。附件包括：

附件 1：经营场地图纸

附件 2：场地移交单

附件 3：严禁旅客随身携带物品表

附件 4：价格承诺书及其他承诺材料

附件 5：机场承租人公约

附件 6：消防安全管理责任书

附件 7：消防安全保障协议书

附件 8：施工安全责任书

附件 9：航站区经营承租人安全责任书

附件 10：保密承诺书

附件 11：廉政自律承诺书

附件 12：航站楼商业装修施工保安看护工作内容及标准

附件 13：租赁场地条件及装修要求

附件 14：航站楼商业场地装修施工管理方案

（以下无正文）

(本页为合同签署页)

甲方：

地址：

法定代表人：

或

授权代表：

签字日期：

乙方：

地址：

法定代表人：

或

授权代表：

签字日期：

丙方：

地址：

法定代表人：

或

授权代表：

签字日期：

附件 1：经营场地图纸

附件 2: 场地移交单

场地移交单

场地移交以乙方通知时间及移交标准为准。

移交单位	
移交时间	
移交场地	
交接内容：	
接受方意见： 符合移交条件，同意接受场地。 接受方签字确认（加盖公章）：	

附件 3：严禁旅客随身携带物品表

中国民用航空总局严禁旅客随身携带或托运物品表

(一) 枪支、军用或警用械具类(含主要零部件)，包括：

- 1、军用枪、公务用枪：手枪、步枪、冲锋枪、机枪、防暴枪等。
- 2、民用枪：气枪、猎枪、运动枪、麻醉注射枪、发令枪等。
- 3、其他枪支：样品枪、道具枪等。
- 4、军械、警械：警棍、军用或警用匕首、刺刀等。
- 5、国家禁止的枪支、械具：钢珠枪、催泪枪、电击枪、防卫器等。
- 6、上述物品的仿制品。

(二)、爆炸物品类，包括：

- 1、弹药：炸弹、手榴弹、照明弹、燃烧弹、烟幕弹、信号弹、催泪弹、毒气弹和子弹(空包弹、战斗弹、检验弹、教练弹)等。
- 2、爆破器材：炸药、雷管、导火索、导爆索、非电导爆破系统、爆破剂等。
- 3、烟火制品：礼花弹、烟花、爆竹等。
- 4、上述物品的仿制品。

(三) 管制刀具：指 1983 年经国务院批准同公安部颁布实施的《对部分刀具实行管制的暂行规定》中所列出的刀具，包括匕首、三棱刀(包括机械加工用的三棱刮刀)、带有自锁装置的刀具和形似匕首但长度超过匕首的单刃刀、双刃刀以及其他类似的单刃、双刃、三棱尖刀等。少数民族由于生活习惯需要佩带、使用的藏刀、腰刀、靴刀等属于管制刀具，只准在少数民族自治地方销售、使用。

(四) 易燃、易爆物品，包括：

- 1、氧气、氢气、丁烷等瓶装压缩气体、液化气体；
- 2、黄磷、白磷、硝化纤维(含胶片)、油纸及其制品等自燃物品；
- 3、金属钾、钠、锂、碳化钙(电石)、镁铝粉等遇水燃烧物品；
- 4、汽油、煤油、柴油、苯、乙醇(酒精)、油漆、稀料、松香油等易燃液体；
- 5、闪光粉、固体酒精、赛璐珞等易燃固体；
- 6、过氧化钠、过氧化铅、过醋酸等各种无机、有机氧化剂。

(五) 毒害品：包括氰化物、剧毒农药等剧毒物品。

(六) 腐蚀性物品：包括硫酸、盐酸、硝酸、有液蓄电池、氢氧化钠、氢氧化钾等。

(七) 放射性物品：放射性同位素等放射性物品。

(八) 其他危害飞行安全的物品，如可能干扰飞机上各种仪表正常工作的强磁化物、有强烈刺激性气味的物品等。

(九) 国家法律法规规定的其他禁止携带、运输的物品。

中华人民共和国禁止进出境物品表

（一）禁止进境物品

- 1、各种武器、仿真武器、弹药及爆炸物品；
- 2、伪造的货币及伪造的有价证券；
- 3、对中国政治、经济、文化、道德有害的印刷品、胶卷、照片、唱片、影片、录音带、录像带、激光视盘、计算机存储介质及其它物品；
- 4、各种烈性毒药；
- 5、鸦片、吗啡、海洛英、大麻以及其它能使人成瘾的麻醉品、精神药物；
- 6、带有危险性病菌、害虫及其它有害生物的动物、植物及其产品；
- 7、有碍人畜健康的、来自疫区的以及其它能传播疾病的食品、药品或其它物品。

（二）禁止出境物品

- 1、列入禁止进境范围的所有物品；
- 2、内容涉及国家秘密的手稿、印刷品、胶卷、照片、唱片、影片、录音带、录像带、激光视盘、计算机存储介质及其它物品；
- 3、珍贵文物及其它禁止出境的文体；
- 4、濒危的和珍贵的动物、植物（均含标本）及其种子和繁殖材料。

中华人民共和国限制进出境物品表

(一) 限制进境物品

- 1、无线电收发信机、通信保密机；
- 2、烟、酒；
- 3、濒危的和珍贵的动物、植物（均含标本）及其种子和繁殖材料；
- 4、国家货币；
- 5、海关限制进境的其它物品。

(二) 限制出境物品

- 1、金银等贵金属及其制品；
- 2、国家货币；
- 3、外币及其有价证券；
- 4、无线电收发信机、通信保密机；
- 5、贵重中药材；
- 6、一般文物；
- 7、海关限制出境的其它物品。

附件 4：价格承诺书及其他承诺材料

对标承诺书

机场商品定价：对标承诺书

报价人承诺对标杭州市中心招商人认可的商圈、商业体的对标店铺名称、产品清单及价格。

我公司郑重承诺：

1、在杭州萧山国际机场商铺编号_____投报的_____品牌，所销售商品遵守商业公司同城同质同价管理要求，自愿设立同城同质同价标牌，

公示对标店店名_____和地址_____。

2、我司承诺店铺售卖的所有商品均提交商业公司审核备案，通过审核备案后方进行销售，机场店售价不高于对标店价格，承诺提交给商业公司的对标店商品价格信息如实、准确，且机场店价格与对标店价格进行动态联动，当对标店商品下架或调整价格时，我司确保机场店同步调整，不迟于 1 个月。

3、连锁品牌对标店为杭州市区该连锁品牌店，在杭州市区没有该品牌连锁店的，对标国内其他城市市区连锁店。非连锁品牌对标店为杭州市区同类别、同等级、同规格、同品质门店。以上对标店均不含交通枢纽、口岸、旅游景区及会展区域。

4、贵司及消费者有权随时抽查我司任一销售商品的价格，如未审核备案擅自销售的，销售价格与备案价格不一致的，销售价格高于市区对标店价格的，均视为违反同城同质同价承诺，我司愿按照合同约定及相关管理规定承担责任。

5. 如本公司未遵守上述承诺，贵司有权限制本公司参与今后贵司的其他商业招商项目。

承诺单位：（盖章）

日期：

场地接收及开业时间响应承诺书

浙江空港商业经营管理有限责任公司：

本公司对于场地接收时间及开业时间作出郑重承诺：

航站楼店铺场地接收时间及开业时间均按合同所述条款执行，无异议。如本公司未遵守上述承诺，有权限制本公司参与今后浙江省机场集团有限公司旗下的杭州萧山国际机场有限公司、宁波机场集团有限公司、温州机场集团有限公司等所有控股子公司的其他商业招商项目。

单位盖章：

法定代表人签字：

年 月 日

场地形象设计履行承诺书

浙江空港商业经营管理有限责任公司：

本公司对于场地形象设计作出郑重承诺，本项目设计方案效果不低于响应时所提交的品牌设计方案或在经营的门店实景图，贵公司有权要求我公司按杭州萧山国际机场商业店面装修设计规范设计修改装修方案。如本公司未遵守上述承诺，有权限制本公司参与今后浙江省机场集团有限公司旗下的杭州萧山国际机场有限公司、宁波机场集团有限公司、温州机场集团有限公司等所有控股子公司的其他商业招商项目。

单位盖章：

法定代表人签字：

年 月 日

中标品牌承诺书

浙江空港商业经营管理有限责任公司：

本公司对于中标品牌作出郑重承诺：

本公司响应时所投报的品牌于中标后正式经营满一年内，不作变更。如本公司未遵守上述承诺，有权限制本公司参与今后浙江省机场集团有限公司旗下的杭州萧山国际机场有限公司、宁波机场集团有限公司、温州机场集团有限公司等所有控股子公司的其他商业招商项目。

单位盖章：

法定代表人签字：

年 月 日

附件 5：机场承租人公约

无理由退货公约

为切实尊重消费者的选择及利益，提升杭州萧山国际机场消费品质，树立机场地区高品位商业信用形象，经我公司（即本合同丙方，下称“公约单位”）承诺，在航站楼商务区实行“无理由退货”。

第一条 本公约所称的“无理由退货”是指任何消费者在公约单位（包含及其商铺）善意购买商品之后将完好的不影响二次销售的商品退还给提供商品的公约单位，并由其退还价款行为的制度。

第二条 消费者向公约单位要求退还的，提供商品的公约单位均应当为消费者及时退还价款，不得故意拖延或无理、无故拒绝。

第三条 消费者购买商品时，公约单位应向消费者提供商品的真实消费资讯、必要技术指导、购货发票。消费者要求退还商品时应当提交购货发票。

第四条 消费者退还的商品应当是具有销售价值、无其他影响再次销售的情形。否则视情折价退还或不予退还。

第五条 经营者提供的商品或服务不符合质量要求的，消费者可以自收到商品之日起七日内向经营者要求退还商品，经营者应及时办理退还商品手续；七日后符合法定解除合同条件的，消费者可以及时退货，不符合法定解除合同条件的，可以要求经营者履行更换、修理等义务。于迟延提出或办理退还商品手续致使所退还的商品市场价值发生变化的，应按退还时市场价格处理。

第六条 退还的商品，如药品、烟草等具有期限、卫生、安全等特殊要求并有政府、行业特殊规定的，按相关规定处理。公约单位与消费者另有约定的，按约定，但公约单位不得以格式条款免除承担无理由退货的责任。

第七条 因商品质量、价格、计量、欺诈等问题或政府、行业规定、与消费者约定保修、包换、包退引起的退还，不在此限。

第八条 本公约适用消费者善意购买商品后要求调换商品的行为。

第九条 本公约经各公约单位盖章即生效施行，各公约单位应当严格履行本公约。各公约单位可建立相应的实施细则。

本公约应向社会公布，接受消费者、消费者团体、工商局等有关部门的监督。

_____（盖章）：

法定代表人或者委托代理人（签字）

签字日期： 年 月 日

无假货公约

为依法打击制售假冒伪劣商品违法行为，规范杭州萧山国际机场航站楼经营合作单位经营行为，根据国家法律法规有关规定，特制订本服务公约。

一、亮照经营。应申请登记注册，经核准领取营业执照后从事经营活动，经营柜台经营的应办理营业执照。并将营业执照正本置于营业场所的醒目位置。未经批准不得进场经营。

二、接受监督。应遵守法律法规，尊重消费者权利，主动接受航站楼管理部门及相关联检单位的监督管理，建立和完善售后服务与退货等各项内部管理制度，照章纳税费。

三、规范经营。按核定的经营范围、区域和期限从事经营。经营范围中相应项目的经营期限应与审批证件的有效期一致。特殊营业场所应遵守国家对营业时间和服务对象的规定。

四、依法登记。应按时参加验照（年检），未参加验照（年检）的不具备继续经营资格。使用名称或字号应符合规范。营业执照主要登记事项发生变化的，应按规定程序进行变更登记。

五、拒售假劣。严把进货关，不购进、不制售假冒伪劣商品、“三无”产品、过期失效及不合格商品、走私商品。若发现他人销售假冒伪劣商品应及时制止，制止无效时应及时向工商部门举报。

六、诚信经营。恪守诚实信用职业道德规范，诚实守信，文明经营，重合同守信用，明码标价，质价相符，收费合理，不短尺少称，公平参与市场竞争。

七、妥处争议。遵守“三包”规定，履行法定约定义务。对消费者争议不推、不拖、不刁难，双方不能及时解决的，应告知消费者向消费者协会请求调解或者向有关部门申诉。

八、本服务公约自本合同丙方签字盖章之日起生效且施行。

_____（盖章）：

法定代表人或者委托代理人（签字）：

签字日期： 年 月 日

附件 6：消防安全管理责任书

航站楼消防安全管理责任书

为加强杭州萧山国际机场消防重点部位（航站楼）的消防安全管理，贯彻“预防为主”、“谁使用谁负责”的原则，杜绝楼内火灾事故的发生，根据有关法律法规和《杭州萧山国际机场有限公司消防安全管理规定》、《杭州萧山国际机场航站楼消防安全管理规定》，结合楼内实际划分的各工作单位责任区域，明确消防安全管理责任，浙江空港商业经营管理有限责任公司（以下简称“乙方”）与丙方签订消防安全管理责任书，具体内容如下：

一、组织领导

1、丙方要本着“预防为主”、“谁使用谁负责”的原则，切实加强丙方所使用区域的消防领导工作，将消防工作纳入丙方的生产运行及安全保障工作中，做到同计划、同布置、同检查、同总结、同评比。

2、全面推行消防安全责任制，丙方行政一把手为航站楼责任区域消防安全第一责任人，同时组建其消防安全网络，指派责任心强、工作认真的同志担任专兼职消防安全员负责责任区域的消防安全工作并将责任区域分解至各个房间、过道等；在丙方范围内普遍实行逐级防火责任制和岗位责任制。

3、丙方责任区域消防安全员要协调做好本单位的消防安全工作，定期进行消防安全巡查，切实落实消防安全预防措施。

二、消防安全措施

1、丙方应结合实际情况，制定消防安全管理制度，实行消防安全责任制，并经常检查监督落实情况；做到管理有制度、操作有规程、工作有记录。

2、丙方采取会议等多种形式向员工进行消防安全教育，增强员工的消防安全知识和意识，提高防范火灾事故的能力；消防安全责任人、消防安全管理人員和重点特殊岗位人员须经过消防安全专门培训并持证上岗。

3、丙方建立消防安全检查制度，落实每日消防安全巡查和每月消防安全检查制度，重大节假日前要对本单位责任区域进行全面的消防安全检查；巡查和检查的内容、部位要全面，对发现的隐患及时整改；短期内解决不了的要采取临时安全措施。

4、丙方严格落实禁烟、动火、用电规定，消防安全员、值班巡查人员和岗位人员要及时制止违章行为，能及时发现和处理各种险情，并做到“四懂”（懂得岗位火灾的危险性，懂得预防火灾的措施，懂得扑救火灾的方法，懂得逃生的方法）和“四会”（会使用消防器材，会报火警，会扑救初起火灾，会组织疏散逃生）。

5、丙方对在责任区域内由本单位负责管理的消防设施、器材、标志，要登记造册，指定专人负责，定期检查维护，做到布局合理，不挪用、不损坏、不丢失、不影响使用、不占用防火间距和阻塞消防通道。

6、丙方航站楼内严禁存放、使用易燃易爆危险化学物品。

7、丙方新增、改建、扩建建筑工程涉及消防设施的，消防设计方案须经乙方以及机场消防管理部门审批、备案；竣工后经乙方、主管部门、动力部、消防管理部门验收合格方可使用，丙方和个人不得擅自改动、拆除和停用消防设施。

8、丙方办公和业务场所应建立针对扑救初起火灾的灭火和应急疏散预案，明确灭火行动、疏散引导、通信联络和安全救护防护人员，并定期组织演练，保证员工熟知应急程序和工作职责。

9、丙方参加上级主管部门组织的消防安全工作会议，通报本单位消防安全工作情况；发现丙方责任区域内存在火灾隐患时，及时采取措施消除危险，并向乙方、机场消防管理部门和上级主管部门报告；对乙方、消防管理部门和上级主管部门提出的消防隐患整改意见，要限期整改落实。

10、丙方建立健全消防安全管理档案，对各项消防工作和消防活动有详细记录，能全面及时地反应消防安全工作的基本情况和管理情况。

消防安全管理档案内容包括：

- (1) 丙方业务、经营场地和办公用房面积、数量及其所在位置；
- (2) 各责任区域内消防设施、器材、标志的名称、数量、性能、责任人及其日常巡查记录；
- (3) 丙方制定的消防安全管理制度及其文本复印件；
- (4) 丙方安全责任人、责任区域消防安全员名单及区域内员工人数；
- (5) 消防安全会议记录台帐；
- (6) 消防培训活动记录台帐。

上述（1）至（4）项内容需报主管部门备案。

三、安全责任

- 1、经检查，凡存在消防安全隐患的单位，将给予通报或批评。
- 2、凡发生火灾事故的单位，将依照国家消防法律法规和机场公司及乙方的安全管理规定处理。

四、附则

- 1、本责任书期限与本合同项下各经营场地合同期限一致，自双方盖章之日起生效。

乙方：（盖章）

丙方：（盖章）

盖章日期： 年 月 日

附件 7：消防安全保障协议书

航站楼消防安全保障协议书

为进一步加强航站楼消防安全管理工作，坚决杜绝火灾隐患，减少火灾危害，确保楼内消防安全，特在原《航站楼消防安全管理责任书》基础上，拟订本协议，由浙江空港商业经营管理有限责任公司（以下简称“商业公司”）与丙方（以下简称“成员单位”）签订，具体内容如下：

一、任一成员单位发生火灾危害时，其它成员单位都有责任和义务服从火场指挥人员的指挥，根据火灾扑救的需要，及时向发生火灾单位提供必要的包括人力、物力和其他方式的支援和救助。

二、任一成员单位由于施工等原因可能对其它成员单位的消防安全造成影响时，都必须与受影响单位进行协商，同时对可能造成的影响做出说明，并且采取必要措施保证消防安全。受影响单位有权充分了解该影响可能造成的危害程度。

三、任一成员单位在其它成员单位管辖的区域内进行办公、施工、营业或其他作业时，必须遵守对方的消防安全管理制度，遵守有关消防安全操作规程，听从对方指挥人员的指挥，接受对方的消防安全监督检查和隐患整改要求，并对自己使用场所内的消防安全负责；同时，提供场所的一方应认真按有关消防法律法规履行监督职能，并且保证建筑物的消防车道、公共消防设施等符合消防技术标准。

四、由于任一成员单位的原因发生火灾使其它成员单位造成损失的，应按照实际所造成的损失向受损单位作出赔偿。

五、本协议书期限与《航站楼消防安全管理责任书》一致。

六、本协议书自双方盖章后生效。

乙方：（盖章）

丙方：（盖章）

盖章日期： 年 月 日

杭州萧山国际机场航站楼施工（装修）项目安全保证与文明施工责任书

为贯彻“安全有序、环保文明”的施工指导思想，落实安全责任，强化安全管理，确保施工项目工程的顺利实施及不停航施工期间的航班安全和航站楼运行正常，根据中国民用航空总局《运输机场运行安全管理规定》（CCAR-140-R1）、《杭州萧山国际机场航站楼施工管理规定》及机场相关安全管理规章制度，杭州萧山国际机场有限公司（“甲方”）、浙江空港商业经营管理有限责任公司（“乙方”）与丙方签订本安全保证责任书，双方严格遵照执行。

具体内容如下：

一、丙方必须与施工企业签订安全保证责任书；

二、施工工程实施必须在确保航班安全和正常以及航站楼运行安全有序、顺畅的前提下进行，施工单位在施工期间必须服从甲方候机楼管理部门的统一指挥，各施工现场施工单位必须有现场负责人负责协调施工中遇到的问题。

三、工程开工前，丙方和施工单位必须成立由项目经理（或同等职责）为责任人的有效的安全保障网络，指定专职安全员，制定相关规章制度，操作规范和流程，安全防范措施。

四、丙方必须保证施工文明环保，尽可能降低对本场正常秩序及环境的影响，实施施工场地封闭管理。

五、甲乙双方负责协助办理隔离区施工人员通行证、动火证、东大门车辆通行证。协助机场安护部开展空防工作。

六、所有施工人员必须接受安全教育，考核合格后方可进场施工。

七、施工期间及施工现场严禁吸烟或使用明火。

八、丙方必须选择正规有资质施工单位进行施工，保证进场施工人员的素质，不得聘用有违法、犯罪记录的施工人员。

九、丙方必须严格遵守机场通行证管理有关规定，保障空防安全。

十、施工单位必须严格控制施工机械的活动范围，施工器具必须停放在安全区域内，每天施工结束后所有设备必须撤离施工现场，并堆放到指定的地点。

十一、在施工期间，必须严格执行民航总局《运输机场运行安全管理规定》（CCAR-140-R1）及《杭州萧山国际机场航站楼施工管理规定》及相关安全规章制度，凡发生不安全事件及安全责任事故，丙方必须第一时间向航站区管理中心 TOCC（86662222）报告；不安全事件及责任事故造成的一切危及人身安全（包括旅客及员工在施工现场）、影响机场运行、空防安全、消防安全及机场设施、设备损坏事故等全部责任及经济损失，均由丙方自行负责。

十二、施工人员必须在指定区域内活动，不得在指定区域外的任何区域活动或穿行。

十三、其他详细要求参照《杭州萧山国际机场商业招标项目商业场地装修施工操作规范》。

十四、《杭州萧山国际机场商业招标项目商业场地装修施工操作规范》作为本责任书附件，具有同等约束力。

十五、施工作业时间：每日 22:00 至次日 04:30 时，施工现场的清理工作结束后，由乙方现场监管人员检查认可。

十六、本安全责任书期限与本合同项下各经营场地合同期限一致，从三方盖章之日起生效。

十七、本责任书未尽事宜，应根据工程特点、施工位置进行修订。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

丙方（盖章）

盖章日期： 年 月 日

附件 9：航站区经营承租人安全责任书

航站区经营承租人安全责任书

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理、持续改进”的方针，落实安全生产责任，强化安全管理、提升安全管理水平，建立安全管理长效机制，保障杭州萧山国际机场航站楼安全、有序、顺畅地运行，依据《民用航空运输机场管理暂行规定》、中国民用航空总局《运输机场运行安全管理规定》（CCAR-140-R1）、《中国民用航空安全保卫条例》等规定和机场公司安全工作的部署和要求，结合实际情况，杭州萧山国际机场有限公司（以下简称“甲方”）、浙江空港商业经营管理有限责任公司（“乙方”）与丙方签订安全责任书，具体要求内容如下：

一、安全否决指标

1、因丙方管理原因（如刀具管理、通行证管理不善等）造成的破坏航空器和劫机、炸机事件等空防事故为零；

2、因丙方原因造成人员死亡、重伤或财产损失大于 10 万元的重大消防事故为零。

3、因丙方原因造成人员死亡或重伤的安全事故为零。

二、安全控制指标

1、丙方管理原因造成空防不安全事件为零。涉及丙方员工背景调查及通行证管理，商业场地装修、改造施工人员及工具管理，禁区内商业场所刀具管理等。

2、丙方管理原因造成一般火灾事故为零。涉及航站楼承租人商业场所及其厨房、仓库、装修、改造现场的消防安全管理。

3、丙方管理原因造成食品卫生质量事故为零。涉及航站楼承租人商业场所餐厅、咖啡厅、厨房、食品及便利店等食品安全管理。

三、安全生产责任

1、完善并落实安全管理制度，建立健全本单位完整的安全管理台帐；

2、杜绝因管理责任致使本单位员工发生治安和刑事案件；

3、杜绝隐报、瞒报不安全事件；

4、根据甲方、乙方的要求制定本单位的航空安全保卫措施，接受甲方航空安全保卫主管部门的审核、监督和检查；

5、丙方每位员工必须进行安全空防、消防培训，并在考核合格后方可上岗。每月至少对工作人员进行安全培训一次，进行考核并做好记录，组织本单位员工积极参加机场及管理部门组织的安全培训；

6、丙方教育本单位工作人员遵守航空安全保卫法律、法规，维护民用航空安全；

7、对于甲方有关安全的文件、规定，及时传达、贯彻、落实，并对各经营、服务场所人员的落实情况进行检查；

8、丙方负责本单位招录人员的背景调查，杜绝弄虚作假，伪造相关证件材料的事件发生；

9、丙方严禁员工将未经安检的物品带进隔离区或飞机；

10、丙方通行证佩戴在胸前明显位置，便于查验，不发生员工违规使用控制区通行证进入隔离区、控制区；

11、丙方控制区工作人员及车辆应当在通行证指定的通道和允许的区域内活动，严禁进入通行证限制的区域；

12、丙方通行证只限本人使用，不得转借、借用。通行证到期需更换，必须把旧证件交回；通

行证件丢失必须立即向管理部门和机场公安报告。

13、丙方在候机隔离区内禁止出售民航公安机关明令禁止的物品。进入候机隔离区的商品必须经过安全检查，旅客限量携带的物品必须严格按照有关规定控制销售。

14、丙方在航站楼隔离区餐厅、咖啡厅、商场必用的刀具（包括《中国民用航空总局严禁旅客携带物品表》内所列之管制刀具及利器），由管理部门进行限制，使之达到最低限度。刀具由专人保管，建立台帐登记和交接制度。若发生丢失，由此造成严重空防安全事故，承租人将承担全部责任，并将送交公安部门处理。

15、丙方如要增加或减少刀具，均须向管理部门递交申请报告，经审核，并经公安、安检部门同意，方可进出隔离区。管理部门将定期对各单位刀具进行核对；

16、丙方认真做好每日安全巡查，尤其是工作区域隐蔽部位的检查。

17、丙方的工作人员必须熟悉可疑物品报告处置流程，发现可疑物品立即报告。航站楼任何位置发现可疑物品，丙方都有责任第一时间处置上报。

四、管理

1、丙方违反安全否决指标的，实行“一票否决”，依据《经营合作合同》有关条款，直接终止合同。

2、丙方未落实安全生产责任的，将根据甲方、乙方的各项规定和制度追究其违约责任，所造成的一切后果，由丙方自行承担。

3、丙方违反安全控制指标的，依据《经营合作合同》有关条款追究其违约责任，直至解除合同。

五、本责任书期限为与本合同项下各经营场地合同期限一致，从双方盖章之日起生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

丙方（盖章）

盖章日期： 年 月 日

保密承诺书

【杭州萧山国际机场有限公司、浙江空港商业经营管理有限责任公司】公司（以下简称“贵司”）：

鉴于我司与贵司拟订立本合同，并建立业务合作伙伴关系。贵司在上述主合同履行过程中将向我司提供有关保密信息，且该保密信息属贵司合法所有。为对上述保密信息予以有效保护，我司特就保密事宜向贵司出具以下承诺：

一、保密信息的范围

1.1 本承诺书提及的保密信息，包括但不限于贵司向我司披露、我司从贵司获得或我司在履行主合同项下义务过程中知晓的与主合同项目有关或因主合同项目产生的任何贵司商业、营销、技术、运营数据或其他性质的资料、设计资料、机场安防信息、各设备材料技术参数、相互函电、合同内容，以及任何未公布的贵司项目招标信息、技术规格书、材料（设备）备选推荐品牌库信息等，无论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都作为贵司的保密信息。

1.2 贵司同意我司的保密承诺不适用于下述情形：（1）在贵司向我司根据本承诺书披露信息之前，在没有违法本承诺书的情况下，贵司的保密信息已经为普通大众可以获取的资料；或（2）我司能提供书面证据证明我司从贵司收到保密信息前已经从其他途径合法地获知该资料。

二、保密承诺

2.1 对于贵司的保密信息，我司应严格予以保密，并采取所有保密措施和制度（包括但不限于我司为保护其自有商业保密信息所采用的措施和制度）保护该保密信息。

2.2 除法律规定或双方另有约定外，未经贵司书面同意，我司不得将贵司的保密信息泄露给任何第三方。

2.3 除用于履行与贵司的主合同之外，我司在任何时候均不得利用贵司的保密信息，且不复制该等保密信息。我司应仅向为实现主合同目的而需要知悉贵司保密信息的我司员工、中介机构、第三方工作人员披露贵司保密信息并与该等人员签订保密协议，就贵司的保密信息，我司应要求该等人员承担不低于本承诺书所规定之程度的保密义务。

2.4 一旦我司发现未经授权使用或披露贵司保密信息的情形或其他违约情形，我司应立即通知贵司。我司应与贵司合作，协助贵司重新取得对该等保密信息的控制，并防止他人进一步未经授权而使用该等保密信息。

2.5 我司可以根据法院命令或政府机构的要求对贵司的保密信息做出披露，但须立即书面通知贵司该等命令或要求，以便贵司可以有机会对该等被要求的披露进行抗辩。在任何情况下，我司应

保证该等被要求的披露仅限于在法院命令或政府机构所要求的限度和范围内。

三、保密信息的返还及处理

3.1 保密信息属贵司的专有财产。本承诺书并不产生明示的或暗示的权利转让或权利许可，包括但不限于发明、实用新型和设计专利、注册设计、版权、模板或商标以及前述权利的申请权。任何时候，只要收到贵司的书面要求，我司应立即归还全部与贵司保密信息相关的资料 and 文件，包含该等贵司保密信息资料的媒体及其任何或全部复制件或摘要。

3.2 如果该保密信息资料属于不能归还的形式或已经复制或转录到其他资料或载体中，则我司应立即采取措施予以删除或销毁并向贵司提供已经完成删除或销毁的有效证明。

四、保密期限

我司的保密义务自我司获知贵司保密信息之日起至该等保密信息被合法公开之日止。

五、违约责任

我司如违反本承诺书，贵司有权要求我司立即停止侵权和进一步的对外泄露或滥用，并要求我司采取其他合理的补救措施，并有权终止贵司与我司双方正在执行的其他合同，而贵司无需对此承担任何责任。除此之外，贵司有权扣除已缴纳的履约担保的 10% 作为违反保密承诺的违约金。如该违约金不足以弥补贵司损失的（包括但不限于因我司违约行为造成的贵司利益减少，该等利益包括直接利益损失（指销量、利润减少及开发费用损失）与间接利益损失（指无形资产的价值减少）以及贵司为主张权利而支出的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全担保费、翻译费等费用），我司另行赔偿。贵司有权通过法律途径对我司的违约行为追究法律责任。

六、争议解决

由于本承诺书的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，如双方无法协商解决，应提交贵司住所地人民法院解决。

七、其他

本承诺书经我司法定代表人或授权代表签字（包含签章）并加盖我司公章之日起生效。

法定代表人(或授权代表)签字：【】

盖章：【】

日期：【】

1.5.4 不为贵司有关人员出国（境）、旅游等提供方便；不以任何形式接受此项目施工方相关利益方（包括但不限于施工、响应、被评估、被检测、被审计、被图审等第三方）有关人员提供的出国（境）、旅游等提供方便；

1.5.5 不为贵司有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供好处或便利条件；不以任何形式接受此项目相关利益方（包括但不限于施工、响应、被评估、被检测、被审计、被图审等第三方）有关人员提供个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供好处或便利条件。

二、违约责任

2.1 我司工作人员违反上述约定条款的，我司应按党、政管理权限和党纪、政纪的处罚规定，给予处理；情节严重的，报请司法机关处理。

2.2 如我司违反本承诺书项下廉洁自律承诺，贵司有权：

2.2.1 立即取消我司响应、中标或在建项目的实施资格；

2.2.2 扣除我司在主合同项下已缴纳的履约担保的 10%作为违反廉洁自律承诺的违约金。如该违约金不足以弥补贵司实际损失（包括但不限于贵司因此遭受的直接经济损失以及贵司为主张权利而支出的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全担保费、翻译费等费用）的，我司仍将承担实际损失赔偿责任；

2.2.3 拒绝我司在一定时期内参与贵司其他项目或经营活动的响应、服务。

三、争议解决

由于本承诺书的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，如双方无法协商解决，应提交贵司住所地人民法院解决。

四、其他

本承诺书经我司法定代表人或授权代表签字（包含签章）并加盖我司公章之日起生效。

法定代表人(或授权代表)签字：【】

盖章：【】

日期：【】

附件 12:

航站楼商业装修施工保安看护工作内容及标准

一、保安看护相关工作内容与要求

1. 负责在规定施工时间内对施工单位人员及施工现场进行值守看护；
2. 查看施工场所围挡设施是否到位、完好；
3. 阻止与施工无关的闲杂人员进入施工场所；
4. 查看施工场所灭火瓶是否设置到位；
5. 督促施工单位做好围挡外围的因施工行为而造成污损的环境清洁及航站楼原有设施（如地毯、地砖等）保护清洁工作；
6. 监督施工单位做好施工工具的内部管理工作，督促其做到工具集中保管、存放有序，工具不遗失；
7. 监督当施工单位开展切割、电焊等动火作业时，应确认施工单位已办理动火许可，动火许可证可在施工告示牌中查看。动火作业注意控制火花飞溅范围，周围不得出现易燃物品，保安人员对初期明火要有一定扑灭能力；
8. 监督当施工行为可能造成的粉尘、噪音、光源污染等，从而影响航站楼正常运行秩序的施工行为；
9. 检查施工场地施工许可证是否明示；
10. 负责施工人员、物料、工具进出场秩序监管；
11. 监管期间定期不定期的巡查施工场地，发现问题及时通报，并做好台账记录；
12. 监督施工单位其它违反《杭州萧山国际机场航站楼施工管理规定》的违规行为。
13. 当施工单位存在以上任意一条违规情况时，保安看护人员应立即叫停施工，并将信息及时反馈至浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门。待相关部门妥善处置后，电话告知保安看护人员处置结果。

二、保安看护标准

施工看护人员平均每人监管面积不得大于 300 平方米，监管人数不得大于 20 人，坚持一个出入口一个岗位的原则，不得一人兼顾两个出入口。

三、保安看护合约由丙方与相关保安看护公司签订，施工期间保安看护费用由丙方支付。

四、施工现场看护质量接受浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门考核。须遵守《航站楼施工看护岗位作业指导书》相关要求。

五、丙方在施工场地内须安装摄像头，用于拍摄施工全过程，且拍摄内容需至少留档 15 天，供机场管理方调取查阅。

附件 13:

租赁场地条件及装修要求

承租人: 本合同丙方

受托出租人: 浙江空港商业经营管理有限责任公司 (下称“出租人”)

1、承租人注意事项

1.1 合作、分界面和争议解决

1.1.1 承租人应与出租人就[场地条件]事项进行合作, 朝着积极解决问题的方向发展。出租方和项目参与者均有权要求召开定期和非定期会议, 讨论设计 / 施工事宜。收到此类要求后, 承租人及其参与者应通力合作并采取任何需要的措施。会议结论要在规定的到期日内实施, 否则, 承租人将为此承担所有责任。

1.2 损坏设施

在商业设施工程施工中, 承租人及其参与者应该修复和赔偿损坏的相关设施, 并且立即执行出租方的决定, 并考虑到施工进度管理和质量控制管理而做出的决定, 包括共用成本。

1.3 禁区入口控制施工期间

严格控制人、车辆和设备从出租方各个区域入口进入。因此, 施工之前, 应严格遵守批准允许人员和车辆进出出租人的程序。

1.4 禁止使用危险材料

禁止在商业设施内部或周围存放或使用危险材料。

1.5 保密

承租人对出租人提供的任何材料需要严格保密, 并遵守以下几方面

1.5.1 应该充分管理和控制所有材料, 防止它们用于此项目之外的用途。

1.5.2 不得与任何其它方分享与项目有关的资料。

1.5.3 如果需要通过核实个人背景来验证特许设施项目参与者的可信性, 参与者必须配合。

1.5.4 准备工程结束时, 应该返还出租人提供的相关材料。

1.6 基础建筑施工工程相关责任

承租人应与基础建筑施工工程通力合作, 要求承租人立即提交相关材料的, 承租人应予以配合, 以帮助所有基础建筑工程及时竣工。

1.7 将噪声、粉尘和气味封闭在特许设施内部商业设施的设计和施工应该确保商业设施内部的噪声、粉尘和气味不会扩散到公共领域。应采取适当的措施防止其发生。

1.8 附属设施空间变化

原则上不接受承租人要求空间变化, 考虑到要求的正确性和周围的条件, 提前与出租方协商, 可能会获得批准。

1.9 维持出租方功能

贯穿于商业设计和施工工程的实施过程中, 确保维持所有出租方功能。

1.10 特许空间内的出租方设备 / 设施 /

商业区内的任何出租方设备、设施和 / 或公用工程不得由承租人自行移动或重新部署, 承租人应与出租人商议所有相关事宜, 只有获得出租人书面批准后方可移动或重新部署。任何非授权的出租人组成部分的损坏或变化, 应该由承租人负责恢复到原始状态并承担所有相关费用。

1.11 管理机构权限

承租人应完全遵守在商业设施安装和操作方面有关火灾和生命安全的所有规定和其他的法律法规。承租人应对出租人提出的要求全力合作，提交符合出租方要求的材料。

1.12 批准后的设计变化

如承租人在于出租方批准后改变设计。承租人须重新提交材料，出租人重新启动批准程序。

1.13 承租人责任

除了出租方提供以外。承租人须负责其租赁区内所有完工工作。应按照本文档条款中所说明的设计审查和批准流程，与出租方进行协商，以确定详细的工作范围。

1.14 干支持系统应用

出租方内所有完工工程应使用干支持系统。因此，承租人应使用相同的方法，以确保承租单位功能容易改变，设施容易恢复到原始状态。如果承租单位特定功能认为应用一部分或完全应用湿支持功能正确。与出租人协商并得到批准后，可以采用并实施。

1.15 检查孔

如果承租人希望自行修整安装在特许设施内的不同检查孔，必须应用不影响检查孔功能的方法。

1.16 公用设施和设备的入口

1.16.1 必须保持所有公用设施入口通畅无障碍，消防和生命安全防护设备以及出租人指定的任何公用设施出租方将不提供喷淋设施。承租人应自行负责安装其所需的喷淋设施。

1.16.2 出租人将为租赁场地提供基础供热、通风和空调。承租人应自行负责检验可用的服务，进行全面的分配并对可用服务进行任何所需的改造。根据出租人规范，温度调节装置应由承租人自行提供。

1.16.3 本区域不提供燃气。

1.16.4 本租赁场地内提供供电，但承租人应自行负责与出租方一起检验负载需求，提供配电盘并在区域内配送电力。承租人应自行负责进行任何所需的升级改造。

1.16.5 出租人将为所有服务提供计量设备，除非租约另行规定。

1.16.6 其他设备方便获得及使用。提供管道设备，用于从现有的承租人地点进行连接。承租人应自行负责检验可用的服务。连接到目前的设备。并将其连接至新的承租人区域。

更多情况请参考详细的设计规范

2、设计标准

2.1 一般注释

2.1.1 商业区的设计必须与周围环境协调，并且延伸出租方设施的美观，保持世界级的设计、材料和服务质量。

2.1.2 设计和建造质量标准应等于或高于基础建筑设施的标准。

2.1.3 递交的每份商业区域设计稿都将经过详细审核，考查是否符合这些指导方针，以及为出租人带来的创新和优势。

2.1.4 所有工艺都必须使用新材料，并且按最佳实践标准施工。质量达到统一的较高水准。所有工作必须符合适用的法律、法规和规定，并且应取得出租方的批准。

2.1.5 任何由承租人或其员工、合同商或工人所造成的出租人损失，应由承租人负责修理并支付费用。

2.2 环境管理

承租人应取得出租人有关环境导向型出租方管理政策的必要资料和信息，全面了解其愿望和承诺，并遵守以下方面：

2.2.1 改进室内空气质量并提高材料和资源的利用率。内部颜色、产品和材料的选择和设计应详细考虑它们对环境的影响。

2.2.2 最大程度减少废料

在建造过程中，应有效利用和管理所有建筑材料。尽最大努力减少废料和污染。最终的合约文件应包含以下项目：

2.2.2.1 工程进行前，承包商须按 ASTM E1609 制订并提交固体废物管理计划于出租方。

2.2.2.2 承包商须纪录固体废物处理及分配，包括废料总数量(以重量计算)，买出，再用，回收，堆填和火化的数量；并说明堆填区位置，回收站，废料处理公司和其他收回或处理废料的机构。

2.2.2.3 承包商须按照该工程的废料种类及当地可用的程序分别收集废料。

2.2.3 提高水资源利用率

应在一切可能的情况下，尽最大努力提高水资源利用率。

2.2.4 降低能源消耗

采用各种策略，通过照明、设备和设备的选择与维护，降低能源消耗量。

2.2.5 承租人应定期评估其设施与环境的适应性，并不断改进整体环境和氛围。他们应全面配合出租方的定期和不定期环境检查和监督，并立即确认出租人的任何改进指示。

2.3 通用设计

承租人应采用并应用“通用设计”的理念，这是 21 世纪一种新兴的设计范式。出租方提出的任何有关需求 / 要求都应该得到全面接受和遵守。

2.4 店面

2.4.1 承租人的店面透明度要求保持在 80% 到 100% 之间。透明度可以通过开放式入口或玻璃窗来实现，创造商业空间的视觉感。店面的平衡感可以使用非透明材料实现所有非透明材料的使用应经过出租人批准。

2.4.2 在角落位置，当空间之间的连接超过一个公共流通通道时，商业空间应考虑设置一个以上的店面。在这种情况下，每个店面必须符合相同的设计标准。

2.4.3 承租人需要理解并识别各处的任何基础建筑材料和电子设施，并将它们融入店面设计中。

2.4.4 当店面为非开放式时，承租人应采用适当的材料，提供横跨每个店面宽度的统一的 200mm 店面墙基。

2.4.5 鼓励承租人及其设计人员营造一种多层次感的三维店面，从而呈现一种独特的消费体验。

2.4.6 出租人禁止软零售。地面上的所有设计元素必须保持在租赁场地或店面扩张区或橱窗内，并且不得在每日的经营中向公共区域推进。

2.4.7 店面应在其租赁场地内容纳所有排队等候的客户或标识牌禁止超出租赁线。

2.4.8 店面元素的设计不得超出本文件中规定的限制。店面中所有商业空间的设计元素应取得出租方批准并且，不得妨碍出租人的指路牌或危害人员安全或生命安全。

2.5 店面设计区

2.5.1 标志区

出租方对这些区域中商业空间设计的所有方面拥有控制权。出租人不允许在未得到书面批准的情况下，对商业空间做出任何改变。

2.6 店面标识

2.6.1 标识是承租人整体形象设计和属性的重要组成部分。店面标识应具有世界级质量，并且与出租人背景形成融合感。所有标识必须获得出租人的批准。

2.6.2 出租人要求所有承租人使用具有创意的标识和字符。标识应该是具有独特性的图标性设计，并带有图形元素。

2.6.3 如果店面标识没有直接显示在店面上，仍然需要遵守本章节所列出的相同标准，作为商店品牌的主要识别物。

2.6.4 每个字符 / 元素的内部照明是一项基本要求。可以接受背面发光、光晕效果、正面发光或反洗字体。承租人规范应确保不要出现热点、光环和阴影。光源应隐藏或隐蔽。任何非照明标志必须采用高质量材料，并且需要经过出租方的批准。

2.6.5 许可的标识类型的例子包括以下：

- 单通道字体，背面发光或光晕效果
- 单独的立体金属字体，正面或背面发光
- 单独的针刻字体，金属或丙烯酸类纤维材料，正面或反冲发光
- 在花岗岩、大理石或其他石头上雕刻或喷沙的标志
- 在玻璃店面表面涂画或丝网标志
- 在玻璃上的喷沙或磨沙标志
- 竖式标志

2.6.6 禁止使用的标志类型包括但不限于以下各类：

- 动画、闪烁和闪光的标志
- 会发出声音或气味的标志
- 临时性标志。无论是打印还是手写
- 水平摆放的没有灯光的透明字体
- 泡沫字体，有或没有聚脂薄膜表面压层
- 暴露的或可视的霓虹灯

2.6.7 应在设计审批阶段提交标识计划，包括材料样本。公司必须递交标志草稿(或等同物)，以供审核和批准。

2.6.8 不允许使用暴露的导管、管道、电线管、变压器或其他设备。应隐藏所有标识支架和固定物，或考虑作为整体设计的一部分。

2.6.9 在租赁场地内的所有发光标识、三维图形和照明系统应与承租人的配电板相连。

2.6.10 在设计三维标识和图形时，必须考虑到出租方指路标识的位置。

2.6.11 承租人的标识不得妨碍出租方指路标识的位置和光线。承租人的标识不得妨碍出租方的安全摄像头。

2.7 其他承租人标识

2.7.1 在正常情况下，不允许使用任何类型的前面和后面投影、电视监控器、计算机影像技术、光纤和音响系统，如需使用，必须取得出租方批准。

2.7.2 承租人必须在租赁场地内提供运送标识部件的通道。

2.7.3 不允许使用暴露的导管、管道、电线管、变压器或其他设备。应隐藏所有标识支架和固定物，或考虑作为整体设计的一部分。

2.7.4 在商业区域外不允许使用独立式无支撑的标识。这被认为是“软零售”，禁止在所有食品和饮料、服务和零售商业区域中使用。

2.7.5 当使用窗户来张贴价格标识和其他项目时，应在张贴前，递交出租方审批。虽然这是重要的有用信息，但其位置有时会破坏整体设计，并且应该考虑作为整体标识的一部分。

2.7.6 未经出租方批准，承租人不得在商业区域以外(包括门窗)树立或固定任何产品广告。

2.7.7 未经出租方事先书面批准，承租人不得在商业区域以外树立或固定任何标识或广告，否则将由出租人拆除，费用由承租人承担。承租人应避免使用多层信息“过分标识”其区域。承租人应避免张贴或悬挂过多厂商提供的项目。虽然这些项目可能并非全部是标识，但它通常是某些形式的广告。所以应该有选择地使用，避免形成视觉“噪音”。

2.7.8 所有承租人标识应取得出租方批准。

2.8 活动墙和柱子

2.8.1 出租人将提供部分活动墙和柱子，其他部分需要由承租人提供。当承租人提供并安装时，所有识别应符合出租方规范。

2.8.2 在大多数情况下，出租人将在适当时候提供防火墙、活动隔离墙和部分店面窗。与内墙的任何其他隔离应由承租人负责。

2.8.3 必须确保独立实施推销展示墙板和金属标准，并且不得依赖出租方通过提供隔离装置给予支持。活动墙的设计并不是用来支持固定在墙上的固定装置或窗框。

2.8.4 活动柱提供统一中立的界限，显示承租人店面的终止位置，并且应由出租人提供，费用由承租人支付。

2.9 安保

2.9.1 承租人应负责为商业区域提供充足的安全保障。在遵守本设计准则的情况下，部分承租人可用现有的格栅门。

2.9.2 为了确保出租方安全，已经设计了一个商业设施总统锁。承租人应在规划店面安全网和门的硬件设施时，考虑以下因素。

2.9.2.1 对于总统的分组，锁具内部的锁芯应由出租人提供。

2.9.2.2 锁具应与出租人提供的锁芯完全匹配。

2.9.3 滚动、卷动或推拉式格栅门或移动玻璃门的安装应在店面关门期间提供安全保障，以及零售区域的可视性。

2.9.4 所有门的轨道和运行硬件均应隐藏起来，避免被公众看到，并结合到承租人店面的零售和设计中。

2.9.5 可接受的封闭门的例子包括(但不限于)：

- 固定在底轴和顶轴的无框玻璃门，配有不锈钢底端铁轨或其他经批准的饰件。
- 单轨无框玻璃滑动门。
- 铝制和玻璃滑动门，配有隐蔽的存贮槽。
- 折叠铝制格栅门和封闭装置，配有隐藏式的顶部悬挂轨道。不允许使用地面轨道。

2.9.6 店面入口门的移动不得超出租赁线。移动门所用的材料应取得出租人的批准。

2.9.7 当承租人的安全封闭装置的边线不在租赁线上时，承租人应负责取得并在安全格栅和租赁线之间安装经出租人批准的基础建筑木板装饰。

2.9.8 封闭装置边线的位置应取得出租方批准。无框店面连接边缘应着地，抛光并使用硅树脂密封胶密封。

2.9.9 细节必须遵守适用的所有法律规定和规范要求的火焰蔓延等级。

2.10 商业区内部

2.10.1 每个承租人位置的内部通道空间最低必须保持在 915mm。

2.10.2 不得通过限制旅客通道和堆积陈列的方式过度推销。避免在店内摆放过度堆头 / 独立固

定物。

2.10.3 客户必须能够舒适地在承租人租赁场地内排列等候。

2.11 墙体和墙基系列

2.11.1 所有商业区域的墙体系和墙座应取得出租人批准。

2.11.2 商业区内部的一般墙体建造应包括金属立柱(直径至少 25)和石膏灰泥板, 并且必须遵守所有适用的法律法定和规范。

2.11.3 防水石膏背板应符合 ASTM C630。石膏盖板铺盖至少应为 15mm, x 型, 正方形切边。每平方英尺 25 磅, 普通或防水心和防水表面。瓷砖基板使用防水石膏背板石或水泥背板。

2.11.4 玻璃网研钵单元可以包括带有涂层的石膏板、水泥涂层的硅酸盐水泥板或乙烯基涂层的硅酸盐水泥板。

2.11.5 对于声音控制建筑, 在隔离物周边提供至少 6mm 隔音密封条。密封所有断口, 避免背对背渗透。

2.11.6 金属边缘和附件应使用表面防腐蚀的钢, 并使用螺丝安装。

2.11.7 隔板、墙体和墙贴面中控制连缝之间的距离不得超过 9.144mm。

2.11.8 墙座

2.11.8.1 承租人应在整个店面和内部可视区域内, 提供并保持统一高度 250mm 的墙座。使用适当的耐用材料。

2.11.8.2 可接受的墙座材料的例子包括(但不限于):

- 石材砖
- 缸砖或瓷砖
- 不锈钢砖

2.11.8.3 不可接受的墙座材料的例子包括(但不限于):

- 橡皮或乙烯基地基
- 黄铜制品
- 除不锈钢以外的预处理金属
- 塑料压板

2.12 地板体系

2.12.1 所有承租人的地板体系应取得出租方批准。

2.12.2 应使用 9mm×9mm 的不锈钢制过渡带将出租方的地板材料和承租人的地板材料分离。

2.12.3 承租人入口处的完工地板等级必须与出租方匹配。如果地板需要过渡装饰, 则斜坡不得超过 2%, 并且只可以出现在承租人的封闭线以内。

2.12.4 任何用于切割或打薄任何承租人地板, 以便以公共区域地板高度连接的方法都必须经过出租方的批准。

2.12.5 在必须情况下, 承租人应将公共区域地板延伸到承租人区域内, 并进行匹配, 以满足店面封闭设计。是否实现了匹配, 应由出租人判断。

2.12.6 承租人区域内必须保留地基建筑控制接缝, 并且所有地板细节都应取得出租方的批准。

2.12.7 如果承租人为了安装任何类型的机构、管道、电子或通信管线、管道或其他装置, 提出穿透地板体系, 则应要求承租人透视现有地板体系。

2.12.8 所有地板材料应取得出租方批准。可接受的地板材料的例子包括(但不限于):

- 木制材料

-
- 有纹理或带颜色的混凝土
 - 高性能的商业地毯
 - 天然石料
 - 砖
 - 磨石子地
 - 瓷制材料
 - 亚麻油地材
 - 缸砖或瓷砖

2.12.9 不可接受的地板材料的例子包括(但不限于):

- 乙烯基成分的地砖
- 橡胶地砖
- 乙烯基板
- 仿造的石材、大理石、地砖、木材或其他天然材料
- 砖块或仿造砖
- 低等级地毯
- 根据出租人的观点,任何质量、耐用性较差的或不易维护的材料。

2.13 天花板体系

2.13.1 所有承租人区域的天花板应取得出租方的批准。所有天花板体系必须符合适用的法律法规和规范,所有吊顶净标高 5m,商家自做隔断墙需与吊顶封闭。

2.13.2 公众视线范围以内的天花板应为石膏灰泥板,或经批准的悬挂金属或隔音板。不可使 600mm×1200mm 标准的隔音板天花板。

2.13.3 鼓励使用有创意的装饰,设计拱腹悬挂物和多平面式天花板。这类元素必须作为承租人整体设计不可分割的一部分。

2.13.4 出租方可以考虑使用暴露的天花板体系,但不得喷涂商业区域内现有的结构元素。未经出租方事先批准,天花板和照明固定物不得与基础建筑结构相连。

2.13.5 在所有安置现有机械管道、管道、开关阀等的地方,必须提供进入通道。

2.13.6 天花板控制接缝之间任何方向的距离不得超过 15.24m,并且当天花板框架改变方向时,距离也不得超过 15.24m。

2.13.7 可接受的天花板类型包括矿物纤维——湿压或注模,等级的和非等级的,等级石膏板。

2.13.8 天花板支撑体系

2.13.8.1 悬挂体系应为格栅类,无论是暴露或隐蔽,以接受各种类型的天花板和 / 或石膏墙板。

2.13.8.2 体系部件应支持天花板部件,任何部件跨度的最大偏斜为 L1360。

2.13.8.3 安装偏差要求任何方向保持在 3.65m 内 3mm。

2.13.8.4 当支撑体系安装在高度潮湿的环境中时,如商用厨房或洗手间,承租人应使用滚压形成的铝型格栅。当支撑体系可能会暴露在高度潮湿和腐蚀性蒸气的环境下时,承租人应使用不锈钢体系。

2.13.8.5 组装天花板应遵守“重型”结构规范的要求。

2.13.8.6 可以接受制造商的标准模块。尽可能避免使边缘区域少于天花板宽度的 1 / 2。

2.13.8.7 天花板体系应直接由基础建筑结构支撑,或间接由二级中间支持体系支撑,二级中间支持体系的硬度应等于最初测试元素的硬度。

2.13.8.8 悬挂物与支撑物端点之间的距离不得超过 300mm,或不超过 1200mm o. c.

2.13.8.9 所有外部拱腹的安装需要使用固定夹。

2.13.8.10 边缘应采用机械方式固定在天花板上，并穿透天花板系统。包括在所有边缘使用防音密封剂。

2.13.8.11 照明固定装置和机械漫射器应在所有四个角落分开支撑。

2.14 照明系统

2.14.1 所有固定装置应具有较高商用质量，并且必须取得出租方当局的批准。鼓励使用隐藏式的照明固定装置或用于扩散光源的装置。应使用节能照明装置。

2.14.2 商业区域内的照明亮度对于帮助营造一种开放的、具有吸引力的气氛来说是非常重要的，商店所处的位置和类型不同，所需的照明水平也会不同。

2.14.3 周围照明以明亮度确保消费者可以安全通过该区域为原则，在整个空间内应提供至少 75 英尺烛光的亮度。

2.14.4 定向照明的程度不应超过最高值 1070Lux。应确保聚光灯不会导致温度升高至舒适温度以上，并且灯光不会对其他商店或公共通道造成眩目感。

2.14.5 在商店内可以被公众看到的地方，不得使用没有灯罩的荧光灯、白炽灯或其他台灯。

2.14.6 商业区域内所有发光的标识、三维图形和照明设计应与承租人的自有电表连接。出租方将规定营业时间。

2.14.7 如果该照明装置与出租方设计冲突，则出租方保留在安装后调整任何折流板的权力。

2.14.8 不得使用暴露的电线管、交叉连接的电线、导管、导体和其他设备。

2.15 材料和涂饰

2.15.1 商业区域内使用的所有材料应为全新的高质量材料。出租人鼓励多样化和有创意的店面设计。

2.15.2 店面、收银机或橱柜边角不得使用塑料压层。不得使用塑料压层作为工作台面抛光。塑料压层的细节必须以一种可接受的方式使用隐藏式接缝。不得使用暴露的接头。使用任何塑料压层必须为商场适用，并且只限于当边角冲击和切割不会成为问题的情况下。

2.15.3 在公众可看到的区域内不得使用钉板作为展示支撑物。

2.15.4 出租人鼓励使用花岗岩、大理石、可丽耐或其他坚实表面的材料作为工作台。

2.15.5 出租人鼓励使用天然石材。天然石材应配有缓和或斜切的边角，并根据行业标准适当灌浆并密封。当作为地板时，这些材料必须保持标准的防滑水平。天然石材可以包括大理石、花岗岩、板岩和石灰石。

2.15.6 在尽可能情况下镜框应避免“J”型边。

2.15.7 注意，禁止在公众可见的范围内使用垂直板。

2.15.8 鼓励有创造性地使用暴露的金属作为强调材料。成品应为经过涂涮、表面处理或涂油处理的青铜、铜、经过处理或未经处理的铁或氧化铝，并带有高质量的有色的静电涂层或涂瓷漆，成为整体设计的一部分。金属可能包括金属板、带孔或焊接纤维。

2.15.9 允许使用各种高质量的有釉或无釉砖，包括陶瓷、缸砖或瓷砖。在不存在冲击和耐久性问题的情况下，鼓励在竖直表面使用马赛克瓷砖。

2.15.10 所有暴露的坚固的木材或薄板应为天然的，或使用经批准的颜色染色或喷涂。所有颜色应取得出租人的批准。木制成品的样本应包括提取的材料种类、染色、涂饰和对出租方建筑物的防火处理(如适用)。店面施工所用的所有木材必须经过烘干防火处理，并符合适用法律规定和规范。

2.15.11 经过喷涂的墙面应在使用罩面漆前涂底漆一封闭剂。不允许在喷涂规范所要求的标志、

设备标识、性能等级、名称或其他型号铭牌。

2.15.12 明确规格包内每个表面和涂饰系统类型的表面处理要求。

2.15.13 不可在商业区域内使用以下材料：

- 仿制的石材、大理石、瓦、砖、木材 等
- 在公众视野范围内使用乙烯基成分的 砖、橡胶标尺或乙烯基板
- 荧光漆
- 任何会导致火灾或公众伤害的材料
- 根据出租方的观点，任何质量、耐用性 较差的或不易维护的材料。

2.15.14 出租人有权在认为与公众区域和 / 或相邻承租人区域的成品有审美冲突时，拒绝承租人提出的成品和材料。

2.15.15 内装修说明：

2.15.15.1 顶面材料满足 A 级防火要求。

2.15.15.2 墙面材料满足 A 级防火要求。

2.15.15.3 地面材料满足 B1 级防火要求。

2.15.15.4 家具满足 B1 级防火要求。

2.15.15.5 装饰织物满足 B1 级防火要求。

2.15.15.6 其他装饰材料满足 B1 级防火要求。

2.15.16 所有成品应符合任何适用法律、规范或法规。

2.16 玻璃装修说明

2.16.1 应尽可能地保留外部玻璃墙的空侧视野。

2.16.2 会遮挡视野的窗户应根据出租方批准的规范建造。

2.16.3 不允许在基础建筑窗户框架上安装附加物。不允许设立指向店内的标识。

2.17 建造过程中的临时路障墙

2.17.1 所有临时路障墙都必须取得出租方的批准并且由直径 25 的钢柱组合，中心距离 600mm，使用顶端和底端轨道固定立柱。

2.17.2 顶端和底端轨道不得固定在地板或天花板上。墙体应在底端使用有角度的架子支撑，并使用重 20 Ib 的沙袋固定。独立的临时路障墙可以使用对角支撑物固定。

2.17.3 暴露在公共区域的撑柱墙。其上方应放置一层厚 15mm 的 x 型石膏板。石膏板与立柱之间应使用间隔 300mm 的螺丝固定。

2.17.4 公共区域一侧的临时路障墙应至少在石膏板上均匀地刷一层底漆和一层白漆，并做抛光处理。

2.17.5 当临时路障墙与天花板下侧、拱腹或相关结构相临时，墙顶应与该结构的底端保持 25mm 的间距。应在 25mm 的间距内安放聚乙烯嵌缝条或聚乙烯泡沫材料。以防职工工作区的灰尘或烟进入其他区域。

2.17.6 所有临时路障墙的建造应符合法律局的最新要求，并在建筑完工时拆除。

2.17.7 任何由搭建和拆除临时路障墙对现有设施所造成的损失，应由负责搭建和拆除该墙的承包商立即纠正。

2.18 公用设施、防火和生命安全

2.18.1 承租人应在施工前与出租人直接讨论所有机械、管道、电力、喷淋器和防火问题。在设计书开始时，应讨论安置、要求、限制、功率和公用事业的连接点等问题。

2.18.2 承租人有责任核实现场所有现有环境,并确定所有服务的连接点。在租赁场地内不保证存在接头。

2.18.3 如果承租人为了安装任何类型的机构、管道、电子或通信管线、管道或其他装置,提出穿透地板体系,则应要求承租人透视现有地板体系。在某些商业区域内地板不能穿透,承租人应在施工前与出租人讨论。

2.18.4 任何未包括在本文件内的承租人要求的设施或公用事业,应由承租人自行提供并安装,应遵守所有法律规定,并在施工前取得出租方的批准。

2.18.5 承包商应提供及安装本文件范围以外一切所需的设施及装置并负责有关费用。以上项目必须符合有关条例并获出租人批准方能开始作业。

2.18.6 商业区域内没有火灾报警探测器及相应的手动报警按钮等。

2.19 机械方面的考虑因素

2.19.1 供热、通风、制冷及空调配电。紧急疏散。出租人局只负责安装接入租赁区的主管道,主管道最高长度为 300mm。所有管道、扩散道和其他配电要素应由承租人安装。空调风管及保湿材料应采用不燃型。

2.19.2 厨房排风。出租人只负责安装接入厨房内部的主厨房排风管道,主管道最高长度为 300mm。所在其它工作应由承租人完成。所有厨房排风管道接口应焊紧,确保密封,并且必须在每个排风罩上安装一个油脂过滤器。

2.19.3 垃圾处理。承租人处理食品,应安装一个“厨房垃圾压缩脱水机”,以便进行食品垃圾处理。

2.19.4 水源。出租人已经为租赁场地安装并接入了远程水表和凉水与室内热水供应管道,管道最长 500mm。所有其它工作应由承租人完成,包括设备连接管道。如果目前没有基础建筑水力供应。则承租人有责任安装管道、水表并根据出租方的规范进行连接(如需要)。这项工作只能在与出租人咨询并取得连接方法、管道位置和水表规格批准后方可实施。水管保湿材料应采用不燃型或难燃 B1 级。

2.19.5 热水加热器。热水加热器(如需要)应由承租人自行安装并承担费用。

2.19.6 排水管道。出租人已经在厨房和其他食品服务区域地下安装了隔油及其连接主管道。在有些位置的地面下方,出租人已经安装了地面排水和排水管道。有关更多说明,请参见各自的商业区。

2.19.6.1 排水温度不得大于 40 °C。备餐间内排水器具应自带器具隔油。

2.19.6.2 给排水管道材质连接方式应与原楼内相同。

2.19.7 燃气管道。出租人已经安装并接入了燃气管道,管道最长 500 mm。所有其它工作应由承租人完成。

ASV、水表和报警系统应由承租人负责提供,并根据出租人的规范进行安装。未经出租人批准,承租人不得开始燃气施工。当完成燃气施工时,承租人应向出租人递交由相关机构出具的成功检查认可书原件。

2.19.8 厨房设备。承租人在租赁场地内安装的冰箱和冷冻设备应为自独立式。

2.19.9 通风设备。通风设备应由承租人在与出租方咨询并取得批准后提供并安装。要求承租人提供所有需要的相关附件。只可在出租人认为基础建筑条件允许的区域安装通风设备。

2.19.10 损害。任何由于承租人施工寸相临区域或设施造成的损害或损失,应由承租人支付处理费用。

2.19.11 大于 100 m² 房间应设有排烟口,排烟量为 60m³ / H · m² (大于 500 是按燃烧发热量计算)。

2.19.12 空调配置在 180 — 250w / m² 之间。

2.20 防火和生命安全

2.20.1 防火卷帘 / 挡烟垂壁。出租人已经提供了所有必要的防火卷帘和挡烟垂壁并且将继续在整个物业方安装,以确保防火和生命安全以及一致性。它们符合建筑法律和防火规定对此设施的要求。公共区域责任由出租人承担。承租人需在租赁区域安装符合建筑法律和防火规定的设施,租赁区域责任由承租人承担。

2.20.2 便携式灭火器。出租人已经根据相关防火和火灾保险的要求安装了便携式灭火器。每个租赁场地内部所需的其他特殊便灭火装置和器材应由承租人设计并安装,费用由承租人承担。

2.20.3 灭火。承租人应根据法律规定,安装所有所需的灭火设备。出租人已经根据相关防火和火灾保险的要求,安装了喷淋设施。喷淋设施应满足现有规范要求,不得随意增加减少喷头数量。

2.20.4 室内消火栓。出租人已经根据相关防火和火灾保险的要求安装了室内消火栓。消防箱前不得有遮挡且不得随意移动。

2.20.5 挡烟垂壁系统。应根据相关防火和火灾保险的要求安装挡烟垂壁系统。和 / 或能够作为挡烟垂壁系统的供热、通风、制冷及空调系统。

2.20.6 探测器。应根据相关防火和火灾保险的要求,在食品服务区安装“烟雾探测器”和“固定温度地址探测器”。

2.20.7 防火安全部件变更。基础建筑的防火安全部件的设计和建造符合相关防火和火灾保险的要求。如这些部件由于承租人的内部施工需要变更,该变更费用应由承租人承担,并应符合所有相关防火和火灾保险的要求,以及出租人的基础防火计划。任何不符合规定的工作应立即纠正。任何由于此类不合规工作给出租人造成的损失或损害,应由承租人承担。承租人必须取得区域防火部门的批准(如需要)。

2.21 电力系统

2.21.1 厨房区域应设计为 250VA / m²。其他区域应设计为 120VA/m²。

2.21.2 紧急照明应设计为 40VA / m²。

2.21.3 出租人仅为断路器箱中的主断路器提供电力。所有其他电力工作应由承租人负责。

2.21.4 任何对出租人提供的电能的变更应取得出租方当局的批准,并且变更的施工工作应由承租人承担负责。

2.21.5 弱电

2.21.5.1 POS 机用信息点,预留量配置。

2.21.5.2 弱电按站厅技术招商范围执行。

2.22 通讯

2.22.1 责任。仅为办公租赁区提供一个 RJ - 45 模式插孔型电话插座,或内嵌式系统盒环境,用于电话和数据通讯。仅为办公租赁区安装一个 F 型视频连接器。出租人为租赁区已经安装了壁装电源插座与电话数据。所有其他工作,包括租赁区内的配电设备,应由承租人负责商店内部线的配置应由承租人负责。

2.22.2 安装标准。每个壁装电源插座应有 1 个电话端和 1 个数据端。每个内嵌式系统盒应有 2 个电话端和 2 个数据端。壁装电源插座不得造成任何干扰。内嵌式系统盒和线路与承租人的地面装璜有许多接触,承租人应考虑这个因素。

2.22.3 电话交换机。对于电话交换机,将使用由出租人提供的交换机。承租人如果需要增加分机号,分机号码应根据出租方的分配。

2.22.4 数据环境。将提供一个数据通讯环境。从而与出租人主干线连接。如需要,可以提供高

速通讯。

2.22.5 扬声器。用于紧急情况和一般出租方信息广播的扬声器应由出租方安装。租赁场地的设计应容纳出租人指定的扬声器位置。

2.22.6 变更。对于出租人有关通讯设施的变更，只有在取得出租人批准后方可实施，并且施工费用应由承租人承担。

2.22.7 合作。承租人应确保他们的通讯系统可以由出租方进行单独的通讯系统测试操作、整合启动和试运行。由于通讯线路应由出租方安装，因此承租人应对设施的类型做出早期决定，以避免妨碍出租人的施工。

2.22.8 专业设计保证

承租人经营者需要为每个项目雇用在建筑、室内设计、工程和承包领域有能力的专业人员。由承租人经营者指定执行这些职能的公司或个人应经过出租方的批准。没有出租人经验的从业者应提交最近的工作实例，以作为批准程序的一部分。

选中的建筑师、设计师和承包商应持有许可证并已注册，并且能够在杭州实际工作。所有合同文件以及竣工文件应由相应的顾问或承包商签字并盖章。

承租人经营者应根据权力机构的要求在租让区域内负责设计合规性、辅助和服务以及修改方案。本文件应配合租约使用并且应当符合所有适用的规范和条例。作为设计工作的一部分。承租人经营者负责审查、理解和贯彻所有适用于作业的合规性。

出租人将审查每个设计提交项目的个别条件以及与相邻建筑物的衔接状况，并保留责令更改或拒绝设计的权利。

2.23 给排水要求

2.23.1 给水管须加压至 7 公斤压力，进行耐压 48 小时进行耐压试验

2.23.2 后厨须进行防水处理，卷边防水高度大于等于 1.3 米，防水完工后进行 72 小时养水试验，确认不漏水后方可进行下一道工序

2.23.3 所有管道中如需使用三通配件的，必须使用 45 度斜三通，不得使用 90 度正三通

2.23.4 为防止厨房垃圾进入总下水管，后厨排水沟的总下水管排污口过滤网须采用不可拆卸的永久方式固定，不得使用活动式过滤网。

2.23.5 为防止厨房重油污进入总下水管，所有后厨管道必须独立设置，且下水须安装有效的隔油装置后方可排入厨房排水沟。严禁和航站楼的卫生间油污合流。

3. 消防安全

3.1 建设单位申请消防审查应提供下列材料：

- 建设工程消防设计审核申报表；
- 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件；
- 新建、扩建工程的建设工程规划许可或杭州萧山机场相关部门批复意见等证明文件；
- 设计单位资质证明文件；
- 消防设计文件

3.2 建设单位申请竣工验收应提供下列材料：

建设工程消防验收申报表；

- 工程竣工验收报告；
- 消防产品质量合格证明文件；

• 有防火性能要求的建筑构建、建筑材料、室内装修装饰材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证；

- 消防设施、电气防火技术检测合格证明文件；
- 施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件；
- 其他依法需要提供的材料。

4 提交过程

承租人按以下流程提交报告，除非出租方另行规定，否则所有提交项目都应包括：

- 二张全尺寸黑线图或影印件
- 八张半尺寸黑线图或影印件
- 二个材料样板以及九张彩色复印件
- 十张透视图彩色复印件
- 十份规格、报告和其它书面文件
- 文件的二张光盘数据备份，含有 TIFF 或 PDF 格式的以上所有文件以及 DWG 格式的最新施工图。

每个提交等级需经过出租人审查。将在每次提交后下发项目审查意见，并将该审查意见并入承租人经营者的下一设计提交项目中。

如果提交项目不符合设计标准或不能完全满足出租方要求，在承租人经营者进入下一提交过程之前，需要重新提交和批准。

4.1 提交项目一：概念设计

出租人批准程序始于概念设计提交项目，应当至少含有以下部分：

- 预定作业的全彩色三维透视图，应能充分描述设计的各个方面
- 成比例示意图，描述了作业围，显示了销售点、固定装置和器具布局、等候队列、食品准备区、储存以及其它相关设备。确保考虑残疾乘客以及带有行李车和婴儿车的乘客所必需的入口、出口和通道

- 二个材料板，粗略显示了项目适用的器具、附件、灯具和装饰材料
- 项目作业的叙述性描述，包括为增强出租方的概念而做出的所有努力的完整说明
- 基本建设投资预算

完整的联系人名单，载明团队的关键成员，包括总顾问、副顾问、工程师、委托人和承包商一旦概念设计提交项目被出租人接收并确认，出租人将召开项目审查会议，以审查承租人经营者的拟建项目作业、研讨初步设计提交项目、出租人审查意见以及其它要求。

出租人也要为下一步所需的提交列出进度表，其中可能包括设计研发提交项目、60%施工图提交项目和100%施工图提交项目。由于每个项目都要单独审查，因此出租人将排除一个或多个提交项目。然而，承租人经营者应为每个提交项目提前做好准备。

4.2 提交项目二：设计

以下规定了设计提交项目的最低要求，以充分说明设计的研发与建筑环境密切相关。并结合了出租人的早期反馈情况。

- 平面布置总图，显示了在出租人内的位置
- 带有灯具的天花板反向图
- 立视图和详图
- 成比例的修订的平面布置图
- 天花板反向图，显示了天花板材料、高度、灯具的位置和类型

● 成比例的和详细的店面立视图、内部立视图和店面剖视图，以说明适用的所有图形、标记和材料

- 木制 / 定制元件的详细绘图
- 记图形的详细绘图
- 选择的适用于项目的器具、附件、灯具、装饰材料

4.3 提交项目三：60%施工图

以下规定了对 60%施工图提交项目的 CAD 施工图最低要求，以充分说明标有尺寸的项目，并结合了出租人的早期反馈情况。

- 拆卸图
- 隔断平面图
- 地面材料图
- 店面正视图、剖视图和标记详图，包括建议的装饰材料
- 适用的厨房设备平面图
- 显示连接点的机械、电气和管道平面图
- 承租人经营者准则校验表
- HVAC 计算表
- 火警平面图

4.4 提交项目四：100%施工图

以下规定了对 100%施工图提交项目的最低要求，以充分说明标有尺寸的项目，并结合了出租人的早期反馈情况。

所有图纸都经过必需的审批和盖章。

- 平面布置总图
- 拆卸图
- 分割图，包括墙壁施工的隔板位置和类型、固定装置和器具的位置
- 地面修整图，包括模型和材料规格
- 天花板反向图，具有全部灯具和装饰材料规格
- 内墙正视图、剖视图和施工详图

店面立视图和剖视图，显示了天花板材料、高度变化、标记、灯具、隔板和租让线。

- 装饰材料规格、门窗规格表、五金器具表及相关平面图
- 标记和图形完整规格，包括相关装饰材料的样品
- 临时施工墙壁和粉尘控制平面图，须符合机场标准。
- 带设备列表的厨房设备平面图、正视图和详图
- 交付、储存和垃圾处理程序计划
- 对于基础建筑物结构施加典型集中载荷的固定或施工元件的结构图，显示了地面 / 屋顶穿透装置的尺寸和位置。

● 机械图，显示了风机盘管或 VAV 装置、导管布局、格栅和扩散器尺寸、恒温器。包括规格、热增益 / 损失、通风和补充空气要求

- 管道图，包括服务计划、规格、通风装置和升降器图。

● 洒水器和防火图，包括配电箱变化、灭火器位置、喷水头布局和水压计算 / 隔热片电气平面布置图，包括单线分配图、固定装置表、照明装置规格、载荷计算、服务位置和变压器尺寸、控制面

板表、点对点控制图、加工图顺序和火警平面图

- 火警平面图和紧急语音寻呼平面图
- 格式为主规格的完整规格包，是由项目特定的，并且符合项目范围

本文件是所有承租人经营者设计和施工作业获得出租方批准的基础，必须遵守。

4.5 开工通知

一旦 100% 建筑文件获得出租人的批准，承租人经营者可申请建筑许可证。获出租人批准并不表示被其它权力机构批准。一旦获得许可证，承租人经营者则可获取开工通知 (NTP) 文件，该文件由出租人在开始项目作业之前下发。

本提交项目所需的以下文件随着承租人经营者的进程保持更新：

- 承租人经营者/承包商签订的协议的复印件，其中整合了所有附录。参考项目编号并遵守本文件。

- 确认完全执行出租方与承租人经营者之间的租约。
- “已批准”或“批准通知”的 100% 施工图文件的复印件，带所有附录的表格。
- 所需的所有保险凭证
- 承包商的补偿条款
- 承包商进入出租方的证明，包括出租方批准的员工名单。
- 建筑许可证以及所需的其他许可证和施工批准
- 详细的施工进度表
- 一旦出租人下发开工通知批准项目作业，即可开始施工。

此后，应该批准施工合同文件中所需求的场所执行作业，并且在承租人经营者协议规定的时间内完成作业。

任何涉及修改批准的建筑合同文件材料变更、顺序变化、现场草图、附录或更改指令必须发送到出租人，以待审查和批准。

4.6 提交项目五：后续施工

作为出租人收尾需要的一部分，以下竣工提交项目被作为后续施工提交。

修正并完善所有有缺陷和不符合要求的作业，竣工图应说明由承包商/施工人员针对建筑物或基础建筑物签署的完整且精确的信息。

提交项目包括：

- 一套 CAD 格式的图纸和规格的电子套件
- 一套报告、操作、和维护手册、担保、规格等
- 一份测试和结余报告
- 一份由承租人经营者和出租方签署的完工证
- 一份占用证，或一份建筑许可证签名卡
- 一份完成和可接受的剩余工作清单
- 一份承包商以及所有分包商和供应商签署的留置权让与证书
- HVAC 计算表
- 火警平面

5 以上条款的修改、变更和确定均以出租人最终意见为准。

附件 14：航站楼商业场地装修施工管理方案

航站楼商业场地装修施工管理方案

一、目的

为确保机场空防安全和航站楼运行秩序，保证航站楼商业场地装修施工安全有序进行，帮助商户施工人员掌握本场施工管理要求，规范施工管理各环节，特制订本监管方案。

二、相关文件规范

以下文件作为本次航站楼商业场地施工支持文件，是本次施工管理的依据及标准，装修施工负责人员应熟练掌握，遵照执行。

1. 《杭州萧山国际机场航站楼施工管理规定》
2. 《杭州萧山国际机场不停航施工管理规定》
3. 《杭州萧山国际机场商业装修规范》

三、各阶段工作说明

（一）准备工作阶段

1. 施工组织单位在施工前必须提交施工人员名单及施工申请表、施工负责人联系电话，同时该商业场地的经营户必须指派一名现场监管员负责施工现场的安全保障及其他协调工作等。

2. 施工单位进场前须准备以下材料：

（1）施工单位企业法人营业执照复印件、法人代表身份证复印件及企业资质证明、施工项目机场公司的有关批文、施工组织单位与施工单位签订的安全责任书；不停航施工安全责任书

（2）施工方案；

（3）施工图纸；

（4）防护措施及现场管理方案；

（5）安全教育培训计划内容；

（6）项目部安全网络图（表）、项目部组织结构图表成员职务联系方式；

（7）安全生产责任书（保证措施）、安全生产许可证复印件；

（8）各类特种专业人员资格证书、各类机械、机具合格证书、各类机械、机具安全管理规定、各级安全职责、各工种安全操作规程；

（9）危险物品管理制度、施工现场消防安全规定、高温作业预防中暑方案、安全用电防火管理制度、工地中毒预防措施、夜间施工安全管理规定；

（10）施工人员花名册；

（11）航站楼施工项目设计交底表；

（12）材料明细表；

（13）施工进度表。

3、安全教育

（1）施工开始前，所有施工人员均须参与安全培训，待培训结束，缴纳施工保证金后方能办理施工通行证；

(2) 机场公司相关部门将在收到商业场地现场装修负责人安全教育申请的三天内,安排安全教育。由于商户装修负责人申请不及时等原因引起的进场施工延迟以及有此产生的后果,由各商户负责;

(3) 商业场地现场装修负责人在申请进行安全教育时,应将培训名单一并上交;

(4) 施工人员安全教育的召集、现场秩序维护,由商业场地现场装修负责人负责;

4、关于相关证照

(1) 施工人员通行证:须提供有效身份证原件及正反面复印件,一寸照一张;

(2) 动火证:至机场消防管理部门办理。须出具由安全生产监督管理局颁发的特种作业操作证;

5、施工申请流程

(1) 施工组织单位填写《航站楼施工申请表》,向浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门提交施工方案、施工图纸、施工材料明细、防护措施和现场管理方案等相关资料以审核备案;

(2) 组织施工人员开展进场前安全教育培训;

(3) 资料提交审核完成后,在浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门指导下向机场公司转账支付施工履约保证金。施工履约保证金转账支付完毕后,凭转账的电子或书面凭证,前往财务共享中心开具并取得交讫凭证。交讫凭证原件自行保管,将交讫凭证复印件交至浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门备案。建设单位应向机场公司财务部缴纳施工项目总金额的10%作为施工履约保证金(低于人民币伍万元的按照伍万元缴纳,最多不高于人民币贰拾万元),浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门有权根据建设单位、施工单位以往施工质量和评价等实际情况在上述区间内增加施工履约保证金缴纳额度。

(4) 上述程序进行完毕后,施工组织单位凭填写好的《施工安全培训确认表》、《航站楼施工申请表》、保证金交讫凭证复印件,在浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门复核、领取《施工许可证》;

(5) 施工组织单位按《杭州萧山国际机场通行证管理规定》为施工人员办理《施工人员专用通行证》,施工人员应凭《施工人员专用通行证》在建设单位人员带领下经管理单位引领通过安检进入控制区;

(6) 上述程序执行完毕后,施工单位在浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门进行备案登记之后可以开展施工项目,施工现场应在显著位置公示施工许可证、施工申请表,期间随时接受监管小组的检查;

(二) 施工阶段

1、装修施工的材料严禁从客梯搬运,沙子、水泥、石灰等粉墨状材料必须用密封袋将其装好,若有散漏,由施工单位无条件自行清理。材料必须堆放在指定地点,施工物料若有尖锐处,都应在锐角处设置保护层,在装修物料搬运途中所造成的公共设施,设备的损坏及他人财物的损失,装修单位必须照价赔偿;

2、施工场地实行全封闭施工。施工围布由商户自行制作,围布内容须按照浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门要求进行喷绘,不得擅自增加内容。围挡结构高度3米5,采用材料需符合消防环保标准不得使用可燃、易燃、有异味、易断裂的材质。各场地围挡较店铺前端统一前伸1.2米。施工中,要坚持重点部位施工员不离现场;

3、每个经营商派遣的员工负责场地安全的监管,防止旅客进出施工场地,并督促施工人员将工具及时整理归类并带出隔离区;督促施工场地围墙外无垃圾,无建筑材料,并保证垃圾及时清运,工具

及人员准点撤离现场；

4、杜绝施工场地发生火灾，施工现场禁止吸烟，禁止用电炉、电热锅等烧煮食物。每个施工场地必须按消防技术标准规范配备配齐 4 公斤以上的灭火器，灭火器必须在有效期内；有消防喷淋的区域施工，每 30 平米（不足 30 平米按 30 平米计）放置一组干粉灭火器（4 公斤/个），在没有消防喷淋的区域施工每 25 平米（不足 25 平米按 25 平米计）放置一组干粉灭火器（4 公斤/个）。

5、装修单位施工时，如果需要明火作业，必须事先向现场监管小组提出申请。经机场消防管理部门审批、备案，动火作业前，施工单位应建立动火管理制度，施工单位安全管理人员应前往现场查验并确认动火作业的防火措施是否落实，并报备应急保障部同意后方可动火作业。

6、电焊工施工时应佩戴上岗证，在易燃场地电焊时，应清理周围堆放的易燃物品；

7、各场地内的信息点位置在进场施工前先做登记，在施工时必须保留以备今后能够使用；

8、候机楼内的公共喷淋、喷淋管、消防水管、消防栓等消防设施不得损坏，严禁改变其方向和用途；

9、装修单位施工工具，物料，垃圾等物质，严禁占用消防通道，装修单位不得以任何理由私自取用消防用水；

10、严禁修改或增加接驳公共设施、水管、阀门等作非消防水用，更改原水管、排水管、消防水管、污水管、雨水管的位置，必须提前申请并经监管小组批准后，方可施工。

11、施工单位用于工作的材料、工具、设备等进入机场控制区，必须通过安全检查，工具凭清单进出；设立现场加锁工具箱，便于工具集中存放；使用过程中损毁的工具应在出场时带出隔离区，不得存放在施工现场；工具清单须报安护部备案；

12、装修施工应注意用电安全，用电费用以各场地实际用量计费；

13、各区域内，各场地吊顶至地面高度统一，完成面向上与钢梁之间距离 30 厘米；

14、各场地施工过程中，注意保护信息点及弱电系统，网络、电话等；

15、已有消防设施的商业场地，要注意保留烟感等消防设施，若需进行改动，需经机场消防管理部门批准；

16、通风口附近施工需注意防粉尘、扬灰等，防止堵塞通风口。

（三）施工方案变更要求

施工企业应严格按审批的施工方案的进行施工，履行施工相关承诺，不得随意改动，如需改动，应向浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门提出书面申请，由浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门统一报各机场公司相关部门；施工项目由社会工程企业负责施工的，应在申请书上注明施工组织单位对改动的意见并加盖公章，经浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门批准后方可调整；施工单位在整个施工过程中应接受机场公司相关部门的监督、检查。

四、保证金的退还

1、施工项目经浙江空港商业经营管理有限责任公司验收合格且确认不存在违约情形后一个月内，携带交讫凭证、退款申请、并开具收据前往浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门办理保证金返还。

开具收据前往机场财务部办理保证金返还。

2、保证金的数额不足以支付本规定所述赔付款的，施工单位需在 5 个工作日内进行补交结清，不按时交的浙江空港商业经营管理有限责任公司将保留追讨的权利，并有权停止其施工项目的进行。

五、违约责任

施工单位进场施工，除应遵守本管理规定外，还应严格遵守机场公司及浙江空港商业经营管理有限责任公司下发的各项施工管理规定，违反管理规定的，机场公司及浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门将采取相应的整改或处罚措施。具体还包括：

（一）未经施工审批擅自进入航站楼施工的项目，责令立即停工。施工单位人员及全部施工物料立即全部撤离航站楼。待补办施工申请并获得批准后，方可按计划进行施工。施工单位如3小时内未完成撤离或不服从管理的，扣除全额施工保证金，并重新缴纳足额施工保证金后方可进行施工审批；

（二）未经审批在地面、墙面、柱体、玻璃隔断等结构部位打洞或造成楼梯基建设施损坏的，扣除保证金10000-20000元，同时施工单位须根据违规行为造成的实际损失照价做出赔付，并需恢复现场原状及原有功能。待浙江空港商业经营管理有限责任公司相关部门检查审核后方可继续施工。拒绝整改的，终止其施工资格，所属建设单位须承担连带责任；

（三）未按《航站楼围界管理标准》要求设置施工围挡，或所使用围布、围板有较明显褶皱、松脱、破损、污秽等影响航站楼形象的，扣除保证金人民币3000-10000元，限期3日整改。如未整改到位的，则从整改期限到期之日次日起每日扣除保证金30%，施工保证金全部扣除之后仍未整改到位的，视为拒不整改，则终止施工资格；

（四）未经消防部门批准且未获得动火证许可证，擅自在航站楼内进行动火作业的，扣除全额保证金，责令停工，同时追究该施工单位所属的建设单位的监管责任，如擅自动火作业行为造成航站楼内发生起火等严重不安全事件的，移交公安消防部门追究法律责任。

第五章 响应文件格式

响应文件目录（请各响应人按以下顺序项编制响应资料）

序号	内容	要求
审查性资料		
1	营业执照	详见招商公告
2	响应保证金缴款凭证	详见招商公告
3	信用报告	详见招商公告
4	无行贿犯罪记录	详见招商公告
5	无提前退租记录承诺书、无逾期欠款承诺书（可选）	详见招商公告
商务函和基本资料		
6	商务函	详见“5.1 商务函格式”
7	商务函附件	详见“5.2 商务函附件格式”
8	基本资料格式	详见“5.3 基本资料格式”
9	提交近三年审计报告	详见评审办法
10	近三年经营业绩	详见评审办法
运营方案		
11	响应品牌介绍	详见评审办法
12	商标注册证及品牌授权书	自营品牌仅须提交商标注册证
13	本项目运营方案	详见评审办法
14	装修效果图	
15	承诺书	详见招商文件“场地接收及装修免租期响应承诺书”、“中标品牌承诺书”、“场地形象设计履行承诺书”、“对标承诺书”。 其他经营承诺，详见评审办法
商务方案		
16	商务报价	详见“5.4 商务方案组成”
17	商务报价编制	详见评审办法
其他		
18	其他	响应人自行视情补充

5.1 商务函格式

商务函

致：

一、为对 年 月 日的招商文件表示响应，我们以下签字人【响应人名称】，遵照招商文件和招商文件法律文件的条款和条件，递交完全符合招商文件的关于**杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作公开招商项目（第 X 批）**的响应书。

二、我们确认，我们已仔细阅读并研究了 年 月 日发布的招商文件，以及于 年 月 日发出的补充通知书（若有），我们保证不对上述文件和资料的所有条款提出含糊不清的问题。

三、我们确认，我们将自行承担因参加本项目的招商活动而发生的任何费用。

四、我们确认，本招商书的有效期为自响应截止时间 年 月 日起的一百八十（180）天。

有效期内，响应书可以在任何时候被贵方接受。根据招商须知规定，该期限可以延长，在任何延长期内，我们递交的响应书对我们仍有约束力。

五、我们确认，我们完全同意招商文件制定的招商规则，并承诺按照这些规则履行我们的所有义务，包括，一旦响应书被贵方接受，将按照招商文件的要求和我们在响应书中的承诺履行我们的义务。

六、我们确认，贵方有权根据招商文件的有关规定，没收我方的响应保证金。

七、根据《招商须知》，我们在此与本商务函一并提交的作为响应书一部分的文件和资料有：

- a) 审查性资料；
- b) 商务函和基本资料；
- c) 运营方案；
- d) 商务方案；
- e) 其他。

八、在《经营合作合同》签署以前，本响应书对我们有约束力。我们同意贵方不一定接受我们的响应书或接受任何一份响应书的约束，并不需对此作任何解释。

九、我们确认，我们对作为响应书的一部分提交的、响应《经营合作合同》中条款和条件的承诺负责。

十、我们在此保证，本响应书的所有内容均属独立完成，未经与其他有希望的响应人以限制对本项目的竞争为目的进行协商、合作或达成谅解后完成。

十一、我们证实，本商务函是我方响应书的组成部分，我方保证对本响应书中的陈述和资料的完整性、准确性、真实性完全负责。

与本响应有关的正式通讯地址为：

响应人名称： _____

办公地址： _____

邮政编码： _____

电话号码： _____

传真号码： _____

电子邮件地址： _____

响应人授权代表姓名： _____

响应人授权代表签字： _____

响应人公章： _____

日 期： _____年 _____月 _____日

5.2 商务函附件格式

附件：法定代表人授权委托书格式（注：外国公司可参照此格式提供有权作出委托的公司内部组织机构签署的授权委托书。）

本人，姓名 _____，身份证号 _____，系 _____（公司名称），法定地址在 _____ 的法定代表人。经合法授权，特代表本公司（以下称“响应人”）任命： _____（公司名称） _____（职务） _____（姓名）（身份证号： _____）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作公开招商项目（第 x 批）的响应工作中，以响应人的名义签署响应书、进行谈判、签署相关合同，并处理与此有关的一切事务。该代理人处理前述事务的一切后果均由我公司承担。

特签字如下，以资证明。

附：法定代表人和委托代理人身份证正反面复印件

授权人签字盖章： _____

代理人签字： _____

地 点： _____

时 间： _____

投标人盖章： _____

5.3 基本资料格式

表1 响应人一般资料

响应人名称：

1、一般资料	
公司名称	
主要业务内容	
响应人注册地址	
联系地址	
电话、传真、 电子邮件	
2、管理人员名单	
法定代表人（注： 外国公司可填写 CEO 或类似的对公 公司经营有核心领 导权的人士）	
本项目授权代表	
3、下属及附属公司清单	

5.4 商务方案组成

商务报价

报价格式表

标段	投报品牌	租赁费 (元/m ² /月) 详见下方	基准月保底经营权转让费 (元/m ² /月)	提成比例 (%)
标段 1		300		
标段 2		300		
...				

注 1：根据第三章项目要求 3.2.2 租赁费（即：基准月租赁费）

一般商业场地租赁费单价为人民币 300 元/m²·月（大写：人民币叁佰元整）；

5.5 运营方案组成

详见评审办法

第六章 附录

附录一 吞吐量数据

杭州萧山国际机场历年旅客吞吐量统计表

单位：万人次

年度	国内旅客量	国际及地区旅客量	总旅客量
2019年	3462	548	4010
2020年	2768	54	2822
2021年	2791	25	2816
2022年	1972	32	2004
2023年	3867	250	4117

2024年月度	3号航站楼旅客	4号航站楼国内旅客	4号航站楼国际及地区旅客
1月	228	110	30
2月	237	118	37
3月	243	121	37
4月	236	106	37
5月	249	117	37
6月	244	109	34
7月	279	127	43

注：数据来源于杭州萧山国际机场有限公司。

附录二 相关制度及规定

一、中国民用航空总局严禁旅客随身携带或托运物品表

(一) 枪支、军用或警用械具类(含主要零部件), 包括:

- 1、军用枪、公务用枪: 手枪、步枪、冲锋枪、机枪、防暴枪等。
- 2、民用枪: 气枪、猎枪、运动枪、麻醉注射枪、发令枪等。
- 3、其他枪支: 样品枪、道具枪等。
- 4、军械、警械: 警棍、军用或警用匕首、刺刀等。
- 5、国家禁止的枪支、械具: 钢珠枪、催泪枪、电击枪、防卫器等。
- 6、上述物品的仿制品。

(二)、爆炸物品类, 包括:

- 1、弹药: 炸弹、手榴弹、照明弹、燃烧弹、烟幕弹、信号弹、催泪弹、毒气弹和子弹(空包弹、战斗弹、检验弹、教练弹)等。
- 2、爆破器材: 炸药、雷管、导火索、导爆索、非电导爆破系统、爆破剂等。
- 3、烟火制品: 礼花弹、烟花、爆竹等。
- 4、上述物品的仿制品。

(三) 管制刀具: 指 1983 年经国务院批准同公安部颁布实施的《对部分刀具实行管制的暂行规定》中所列出的刀具, 包括匕首、三棱刀(包括机械加工用的三棱刮刀)、带有自锁装置的刀具和形似匕首但长度超过匕首的单刃刀、双刃刀以及其他类似的单刃、双刃、三棱尖刀等。少数民族由于生活习惯需要佩带、使用的藏刀、腰刀、靴刀等属于管制刀具, 只准在少数民族自治地方销售、使用。

(四) 易燃、易爆物品, 包括:

- 1、氧气、氢气、丁烷等瓶装压缩气体、液化气体;
- 2、黄磷、白磷、硝化纤维(含胶片)、油纸及其制品等自燃物品;
- 3、金属钾、钠、锂、碳化钙(电石)、镁铝粉等遇水燃烧物品;
- 4、汽油、煤油、柴油、苯、乙醇(酒精)、油漆、稀料、松香油等易燃液体;
- 5、闪光粉、固体酒精、赛璐珞等易燃固体;
- 6、过氧化钠、过氧化铅、过醋酸等各种无机、有机氧化剂。

(五) 毒害品: 包括氰化物、剧毒农药等剧毒物品。

(六) 腐蚀性物品: 包括硫酸、盐酸、硝酸、有液蓄电池、氢氧化钠、氢氧化钾等。

(七) 放射性物品: 放射性同位素等放射性物品。

(八) 其他危害飞行安全的物品，如可能干扰飞机上各种仪表正常工作的强磁化物、有强烈刺激性气味的物品等。

(九) 国家法律法规规定的其他禁止携带、运输的物品。

二、中华人民共和国禁止进出境物品表

（一）禁止进境物品

- 1、各种武器、仿真武器、弹药及爆炸物品；
- 2、伪造的货币及伪造的有价证券；
- 3、对中国政治、经济、文化、道德有害的印刷品、胶卷、照片、唱片、影片、录音带、录像带、激光视盘、计算机存储介质及其它物品；
- 4、各种烈性毒药；
- 5、鸦片、吗啡、海洛英、大麻以及其它能使人成瘾的麻醉品、精神药物；
- 6、带有危险性病菌、害虫及其它有害生物的动物、植物及其产品；
- 7、有碍人畜健康的、来自疫区的以及其它能传播疾病的食品、药品或其它物品。

（二）禁止出境物品

- 1、列入禁止进境范围的所有物品；
- 2、内容涉及国家秘密的手稿、印刷品、胶卷、照片、唱片、影片、录音带、录像带、激光视盘、计算机存储介质及其它物品；
- 3、珍贵文物及其它禁止出境的文体；
- 4、濒危的和珍贵的动物、植物（均含标本）及其种子和繁殖材料。

三、中华人民共和国限制进出境物品表

(一) 限制进境物品

- 1、无线电收发信机、通信保密机；
- 2、烟、酒；
- 3、濒危的和珍贵的动物、植物（均含标本）及其种子和繁殖材料；
- 4、国家货币；
- 5、海关限制进境的其它物品。

(二) 限制出境物品

- 1、金银等贵金属及其制品；
- 2、国家货币；
- 3、外币及其有价证券；
- 4、无线电收发信机、通信保密机；
- 5、贵重中药材；
- 6、一般文物；
- 7、海关限制出境的其它物品。

附录三 质量服务规范

(试行)

(一) 范围

本规范要求规定了杭州萧山国际机场航站楼商业服务质量规范要求。

本规范要求适用于杭州萧山国际机场航站楼商业服务，以满足顾客需求，提升机场商业服务质量水平。

(二) 规范要求总体说明

- 1、本规范要求以顾客需求为导向，以商业服务流程为主线，涵盖商业服务管理的各个领域。
- 2、本规范要求应作为杭州萧山国际机场商业服务质量管理和评价的依据。

(三) 服务质量标准

一、服务时间

- 1、正常情况下，营业时间应为所在区域每日第一个定期航班起飞前一小时开始营业，并且一直营业至所在区域每日最后一个定期航班结束后半小时为止；
- 2、如遇春运或大面积航班延误等特殊事件发生时，营业时间应按照需求延长，直至全天二十四小时；
- 3、在店面合适位置对外公布营业时间。

二、基本要求

1、上岗资格

- a. 高中以上文化程度。
- b. 应 100% 具有健康证。
- c. 应经过岗前培训并合格。
- d. 应了解突发事件的应急处理方法；应清楚航站楼整体疏散预案，基本疏散路线；初期火灾扑救、疏导顾客等基本常识；应了解突发事件的应急处理方法。

2、仪表仪容

- a. 着装应统一、规范。
- b. 工作服领扣、袖扣、钮扣应扣好，不应卷衣袖、裤腿。
- c. 服饰整洁，无异味。
- d. 不应赤脚、穿拖鞋、短裤、背心出入工作区域。

e. 头发应干净、整齐，不留怪异发型和不染怪异发色；女服务员过肩长发应扎起；男服务员的后发际不得沾衣领，发型以平式为好，不得留大鬓角、胡须，不烫发。

3、修饰

a. 应规范、得体、大方，除耳钉、项链、一枚婚戒外，其他饰物在当班时不应佩戴。

b. 应淡妆上岗；不留长指甲，不涂指甲油。

4、口腔

a 应清洁、无异味。

b. 在岗时不得食用葱、蒜等有异味食品。

5、行为

a. 表情应自然、和蔼，举止文明、规范，与顾客交流时面带微笑。

b. 与顾客相遇时，应请顾客先行；交谈时有目光交流，并与顾客保持一步半的距离。手势、动作适度，指示方向标准。

c. 在岗期间，不应做与工作无关事情；不得索取小费，不得欺诈顾客。

d. 在岗服务期间，不得使用手机、咀嚼口香糖、吃零食、修指甲、剔牙、掏鼻子、挖耳朵、伸懒腰、哼小调、化妆；打喷嚏、打哈欠、喝水等，应回避顾客。

e. 当班时不得扎堆聊天、串岗、离岗、读报、看书等。

f. 迎宾员站位不应在距离门口 1 米以外。

g. 站立时，不得倚、靠墙面、柜台、柱子等设施。

6、语言

a. 应按规定使用用语，实行称呼服务，语言简明、亲切。

b. 严禁粗话、脏话和服务忌语。

c. 与聋哑顾客交流宜使用简单手语。

7、态度

a. 对宾客不得有不耐烦的语言、表情或动作，态度应热情、真诚、友好。

b. 当顾客有疑问时，态度不生硬、不刁难、不得发生争执。

c. 实行就近负责制，即离顾客最近的员工应负有迎宾的第一职责。

d. 顾客距离 2 米内或见到顾客 10 秒内服务员应与顾客有目光交流，面带微笑示意，打招呼，问好。

8、站姿

a. 身体端正，头部端正，目视前方，挺胸收腹，面带微笑，微收下颌。

-
- b. 女服务员双臂应自然下垂交叉于身体前方，右手握着左手。
 - c. 男服务员应双手背后站立，站立时不应把臀部、后背、后脑勺对着顾客，双腿相靠直立，双脚呈“V”字型或张开，距离约20—25cm。
 - d. 应协助顾客安置行李在其目所能及地方，并提醒顾客看管好自己的随身物品及行李。
 - e. 回答问题应准确、耐心，有问必答。

9、职业道德

- a. 诚实守信、尊重顾客，对顾客一视同仁，尊重民族习俗和宗教信仰。
- b. 应遵守民航总局有关规定。
- c. 维护国家及民航声誉，维护顾客合法权益。

10、氛围

- a. 门面、门楣装饰美观，标志明显、规范。
- b. 通风应良好。
- c. 店内光线应分布适宜。

11、卫生

- a. 门窗应清洁，明亮，无污渍。
- b. 地面应及时清理，无水渍，无明显污渍，无杂物。
- c. 垃圾应加盖并及时封闭清理或清运。
- d. 场地内无异味。

12、计量

- a. 应符合国家规定的有关计量标准，国外计量单位不得用于经营环节。
- b. 计量用具应符合国家及民航总局有关规定。

13、价格

- a. 商品必须明码标价。
- b. 包装食品标价签内容包括：品名、产地、规格、计价单位、价格等。

14、采购

合格供方管理准入标准

- a. 应具有合法经营资质。
- b. 无不良经营业绩。

15、签约

主要原料或消耗品应与合格供方签订合同或协议。

16、质量保证书

次要原料或次要消耗品应至少与供方签订质量保证书。

17、其他

少量或临时采购货品应至少有供应商的质量保证或售后服务承诺。

18、档案

应建立合格供方档案，包括：经营许可证、卫生许可证、税务登记证及其年检结果等。

19、评价

- a. 应有机构或人员实施对供方的业绩评价。
- b. 每季度应至少对主要原料供方进行一次业绩评价。
- c. 评价率不应低于 70%。
- d. 续签合同/协议等之前，应对相关供方进行综合评价。

20、验收

- a. 应指定机构或人员进行原料(货品)验收。
- b. 验收合格方可入库。
- c. 应明确合格 / 不合格原料（货品）放行 / 拒收权限。

21、货品保管

- a. 库房环境应干净，整洁，货品分类区域明显、清晰。
- b. 库房内应温度适宜，通风良好。
- c. 货品应分日期、分类上架，隔墙离地存放。

22、标识

- a. 应设置“禁止吸烟”、“禁止烟火”或“库房重地闲人免进”等警示标识。
- b. 货品名称、日期应标识清楚。

23、储存

- a. 入库记录应完整、规范。
- b. 应具备有效的入库时间识别方法，以保证先入先出。
- c. 应具有有效的防护措施。

24、出库

记录应完整，手续应规范。

25、货品运输

应安全、卫生，避免污染。

26、顾客意见处理

- a. 应有专门机构或人员负责受理顾客意见/投诉。
- b. 收集渠道包括：对外公布服务质量监督电话；现场设置顾客意见箱；建立收集服务质量信息的其他有效渠道。

27、征求意见

- a. III类(含)以上机场不应低于2次/年。
- b. IV、V类机场不应低于1次/年。

28、顾客满意度调查

- a. III类(含)以上机场不应低于2次/年。
- b. IV类(含)以下机场不应低于1次/年。

29、顾客投诉处理

- a. 每件投诉应有登记和回应。
- b. 24小时内应予以处理并与投诉人初步沟通，征询意见。
- c. 72小时内回复率100%。

30、现场处理

- a. 接待：态度应诚恳、耐心，保持冷静。
- b. 调查：认真细致，不得推脱、搪塞顾客。

31、顾客赔偿标准

应建立顾客赔偿制度、标准或规范，包含以下要素：

- a. 执行人员及权限。
- b. 赔付及拒赔的法律依据。
- c. 赔付及拒赔执行标准。
- d. 相关纠纷处理规范。

32、服务预案

- a. 基本要求：应建立特殊或突发事件预案，如：发生火灾的应急预案和扑救方案等。
- b. 包含以下要素：应有严密的指挥管理网络；应有清晰的信息传递网络，包括指定应急中枢机构或人员；应明确各方人员职责；应急服务内容及事件处理措施；应急使用的通讯设备等。

33、收款服务

- a. 柜台设置：收款台位置合理，台面美观舒适，方便顾客结账。
- b. 设备：应配置账单打印机、验钞机、计算器、POS系统收银等。

c. 收款员服务语言应符合第 6 条款的规定。

d. 应执行国家发票等管理制度。

34、收款员业务技能

a. 基本要求：营业前准备应备足当天需用的备用金、发票；应熟悉掌握收款服务工作内容、程序、操作方法和手续制度；交接手续应规范，账目、找零、周转金应清楚、准确；应唱收唱付；递、接钱款动作轻。

b. 服务效率结款：时间不应超过 3 分钟。

35、结账

应输入电脑，打印纸带操作规范。

36、送客

使用“欢迎再来”等文明用语向顾客告别。

37、顾客财产

a. 控制区无人认领物品应在确认航班离港后及时交至航站楼失物招领处。

b. 公共区无人认领物品应及时联系机场公安，经公安确认为非可疑物品后交至机场失物招领处。

附录四 经营范围释义

为使杭州萧山国际机场航站楼招商项目布局合理，经营规范，各进驻中标方利益不受侵犯，特为航站楼零售、餐饮项目招商经营范围界定。望各响应人在响应时仔细阅读，确保响应范围准确无误。若对经营范围有疑问，可在招商答疑时提出。

详见附件

经营范围具体要求：

中标人在合同期内所售产品品类及品牌须提交招商人审核，以招商人审核为准。

第七章 评审办法

杭州萧山国际机场 2024 年度商业场地经营合作项目 公开招商评审办法

第一章 总则

第一条 评审原则

（一）本着“四维并举”招商理念——从有利于推动本场商业形象转变和商业档次提升、有利于推动旅客满意度提升、有利于实现本场商业收益良性之可持续增长、有利于实现丙方良性经营和甲乙丙三方互利共赢——公平、公正评选响应人，甄选真正有实力、有品牌、有信誉、有商德、专业运营、诚实守信、履约能力强、合作关系好的专业经营者。

（二）实行系统考量，平衡评审，从严甄别，从根本上规避价值低估和恶意报价之风险，尤其防止虚高报价。

（三）评审小组在对响应文件进行评审时，须从业主方角度出发，充分理解评审对象的所有材料，紧扣评审对象运营实力、从业背景、履约能力、品牌档次等项目进行综合评审。

（四）评审小组严格遵守评审纪律，严格自律，接受监督。

（五）在项目评选中，评审小组应按最终综合得分情况，推荐中标候选人，且中标候选人选定不受最高报价的约束。

第二条 评审机构及人员组成

（一）浙江空港商业经营管理有限责任公司组建评审小组。

（二）评审小组根据《招商文件》及本办法，本着公平、公正的原则及审慎、专业的态度对响应文件进行评审，评定中标候选人。

（三）本次评审由浙江空港商业经营管理有限责任公司纪检部门全程监督。

第二章 评审程序和规则

第三条 评审程序

（一）第一阶段：响应文件完整性和符合性审查

以《招商文件》为依据，对响应人递交的响应文件进行完整性和符合性审查，确认各响应文件是否完整和完全符合招商文件的有关要求，以判定响应文件的有效性。被认定为有效的响应文件，将进入下一阶段评审；被认定为无效的响应文件将被拒绝进入下一阶段评审。

（二）第二阶段：依据评审细则，对有效的响应文件进行运营方案和商务方案的综合评审，并依据综合评审的得分情况进行推荐。

- 1、若评审小组认为响应人需对响应文件中的事项进行澄清的，将以书面形式提出。
- 2、响应人应在收到书面澄清通知后，按澄清通知要求书面回复。
- 3、响应人提交的产品品类不符合招商文件所规定的经营范围，按否决投标处理。
- 4、评审小组对有效的响应文件进行综合评审。
- 5、评审小组推荐1-2名中标候选人，并出具《评审报告》。
- 6、招商人对评审结果不负责解释。

第四条 评审规则

（一）本次评审总分 100 分。

运营方案权重占总分的 60%，商务方案权重占总分的 40%，分值保留小数点后两位，第三位小数四舍五入。

评审最终得分=（运营方案最终得分×60%）+（商务方案最终得分×40%）

（二）运营方案评审

运营方案满分 100 分。

详见附表《评审办法指标及权重列表》。

（三）商务方案评审

- 1、商务方案满分 100 分，评分方式具体见评审细则。

第五条 推荐中标候选人规则

1、在项目评审中，由评审小组按最终综合得分情况，推荐 1-2 名中标候选人。若有有效响应人一家（含）及以上，即由评审小组根据响应文件进行评审，并根据评审结果对响应单位进行排序推荐或不予推荐。

2、中标候选人选定不受最高报价的约束。

3、排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者未能在规定的期限内提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等，不符合中标条件的，招商人有权按照评审小组提出的中标候选人名单排序依次确定原排名第二的中标候选人为中标人。依次确定原排名第二的中标候选人与招商人预期差距较大，或者对招商人明显不利的，招商人有权重新招商，并不承担任何责任。

第三章 评审细则

第六条 响应文件的完整性和符合性审查

（一）响应文件的完整性审查：对响应人提交的响应文件进行完整性审查，确认各响应文件是否完全符合招商文件的要求，判定响应文件的有效性。如发生以下情况之一者，响应文件可被拒绝：

- 1、投标函及附件未提交；
- 2、投标保证金未提交；

（二）投标资料的符合性审查

根据招商文件的规定和响应文件格式的编制要求，对响应人提交的响应文件进行符合性审查，确认各响应文件是否完全符合招商文件的要求，以判定响应文件的有效性，如发生以下情况的，响应文件作废标处理：

- 1、对项目的内容范围、期限、招商人确定的基本条件及要求（包括基本资料、商务方案、运营方案及场地技术条件等）、经营权转让费报价等产生实质性限制的；

- 2、要求招商人提供项目的内部收益率保证的；

- 3、要求招商人提供本招商文件中已列明的甲方、乙方义务之外的义务的；

4、发生串通和行贿的情形的；

5、含有故意虚假陈述的以及近三年中履行的或正在履行的经济合同所引起的诉讼或仲裁方面的资料未提交的；

6、响应人拒绝澄清的，或未能在合理期限内、诚意提供招商人合理要求其提供资料的。

7、其他不符合响应人“准入标准”的情况。

通过上述完整性和符合性审核的响应文件方可进入下一阶段的谈判和评审。

第七条运营方案评审（满分 100 分详见表格）

第八条商务方案评审（满分 100 分）

（一）商务投标报价

商务投标报价（权重 100%）

（1）标书中要求响应人报出“基准月保底经营权转让费和实际提成比例”两项数值，其中：

A. 基准月保底经营主体费用=响应人所报基准月保底经营权转让费+招商文件已列明的月租赁费

B. 实际提成比例=响应人所报实际提成比例。

（2）各响应人的商务报价得分=A 值得分×40%+ B 值得分×60%

（3）商务报价由基准月保底经营主体费用（A 值）、实际提成比例（B 值）两部分组成。

其中，A 值以所有报价平均值的 110%为 80 分。每高于此值 1%，加 0.5 分，加分上限 20 分；每低于此值 1%，扣除 0.5 分，减分上限 20 分。

B 值以所有报价平均值的 110%为 80 分，每高于此值 1%，加 0.3 分，加分上限 20 分；每低于此值 1%，扣除 0.3 分，减分上限 20 分。

附表：评审办法指标及权重列表

运营方案（60%）			评审权重	
注：运营方案评分时，内容得分最多保留一位小数（0.5 为一个步长）				
资质	财务	提交三年审计报告（成立满三年的公司应提交三年的审计报告；成立未满三年的公司应提交成立之日起历年的审计报告）	本栏满分 15 分	15
		财务指标：绝对指标（资产总额、主营业务收入、现金净流量、净利润）		
		相对指标（主营业务利润率、资产负债率、盈余现金保证倍数、两年销售平均增长率）		
	（以上，横向比较，优秀得 11-15 分，良好得 6-10 分，一般得 1-5 分，未提供则本栏不得分）			
经营业绩	近三年城市商业体设店情况，响应人须通过图表展示、说明，提供业主方出具的相关门店经营良好的证明。	本栏满分 15 分	15	
	近三年机场设店情况，响应人须通过图表展示、说明，提供业主方出具的相关门店经营良好的证明。			
	（以上，横向比较，优秀得 11-15 分，良好得 6-10 分，一般得 1-5 分，未提供则本栏不得分）			
投标品牌	品牌价值体现	投标品牌提供在国内一、二线城市核心商圈或国内吞吐量前十机场正在运营或即将运营项目的相应证明材料。如为老字号、非遗品牌、网红品牌、创新品牌等，需提供相应证明材料。 （以上，横向比较，优秀得 25-35 分，良好得 12-24 分，一般得 1-11 分，未提供则本栏不得分）	本栏满分 35 分	35
	品牌契合度	根据招商人定位要求，包括但不限于投标品牌应在国内外具有一定知名度，市场接受度高，或者品牌新颖、具有特色、拥有其他独特能力、可丰富本场业态、或无竞争业态、获得崇高荣誉等，契合杭州萧山国际机场商业定位。响应人提供相关材料，向招商人阐述所传承的与众不同的文化元素等。 （以上，横向比较，优秀得 9-12 分，良好得 5-8 分，一般得 1-4 分，未提供则本栏不得分）	本栏满分 12 分	12
	直营或代理	品牌直营（详见附表 A） 品牌直营 8 分，资料不全或未提供则不得分 品牌代理（详见附表 A） 品牌代理 4 分，资料不全或未提供则不得分	本栏满分 8 分	8

	经营优势	响应人须提供结合机场经营环境的特殊性、旅客特点、市场需求、内外环境和条件的变化，结合投标品牌自身特点，为品牌和机场商业当前和长远发展带来可持续的互助效果的运营方案。（以上，横向比较，优秀得7-8分，良好得5-6分，一般得3-4分，较差得1-2分，未提供则本栏不得分）	本栏满分8分	8
	形象设计	提供店铺设计效果图或该品牌在其他地点所经营的店铺设计效果图或实景图（以上，横向比较，优秀得4分，良好得3分，一般得2分，较差得1分，未提供则本栏不得分）装修效果图仅供评审参考评分，若中标，须按招商人装修要求执行。	本栏满分4分	4
	承诺	承诺关于确保经营货品或服务的新颖性，并提供相关管理制度，承诺积极配合机场开展各类推广活动，经营期内不定期为机场员工带来优惠促销等相关营销策略（格式内容自拟，横向比较，优秀得3分，良好得2分，一般得1分，较差或未提供则本栏不得分）	本栏满分3分	3
运营方案-满分				
响应人在以下应提供的承诺材料中，少提供一项，则运营方案总分减2分，少提供两项，则运营方案减4分，以此类推。1“场地接收及装修免租期响应承诺书”、2“中标品牌承诺书”、3“场地形象设计履行承诺书”、4“对标承诺书”。5“一年内无提前退租记录”、6“无逾期欠款”（第5项与第6项承诺，仅限杭州萧山国际机场现有或以往经营企业参与本次招商的须提供）			0	100
商务方案（40%）				评审权重
		月保底经营主体费用		100
		月提成比例		
商务方案-满分				100

附表 A

	直营及代理界定	响应人需提交的证明材料
品牌直营 (须提交 商标权证 或提交令 招商人满 意的能表 明其与该	(1) 商标权证注册公司与响应人营业执照名称一致的。	响应人营业执照、商标注册证
	(2) 商标权证注册公司为响应人控股股东(或响应人为商标权证注册公司的控股股东)。	响应人营业执照、商标注册证(或政府受理凭证)、控股说明或证明材料
	(3) 商标权证注册公司之法定代表人与响应人之法定代表人为同一人。	响应人营业执照、商标注册证、商标注册证注册人的营业执照

投标品牌之间的权利来源的证明材 料。)	(4) 商标权证注册公司 有投标公司股权，且授 权响应人在中国大陆唯 一使用其商标权证。	响应人营业执照、商 标注册证、股权关系 证明材料、品牌商出 具的在中国大陆唯一 使用商标权证的授 权书
	(5) 商标权证注册公 司授权响应人在浙江 省或杭州市使用其商 标权证，且浙江省或 杭州市内所有店铺均 由响应人开设。	响应人营业执照、商 标注册证、品牌商出 具的在浙江省或杭州 市使用商标权证的授 权书、浙江省或杭州 市内所有店铺营业 执照
	(6) 商标权证注册公 司授权响应人在中国 大陆机场唯一使用其 商标权证，且中国大 陆机场所有店铺均由 响应人开设。	响应人营业执照、商 标注册证、品牌商出 具的在中国大陆机场 唯一使用商标权证的 授权书、中国大陆机 场所有店铺营业 执照
品牌代理	(1) 商标权证注册公 司授权响应人在本 项目中使用其商标 权证。	品牌授权书、响应 人营业执照、商 标注册证（或政 府受理凭证）、 代理形式说明