格兰云天・阅酒店承包合同

**发包方（甲方）：**广西自贸区开投华康酒店管理有限公司
**法定代表人：**林爽
**地址：**中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区钦州港区友谊大道1号自贸大厦C座1层、7-13层

**统一社会信用代码：**91450704MACB38LN90
**联系方式：**13928314199

**承包方（乙方）：
法定代表人：
地址：**

**统一社会信用代码：
联系方式：**

**第一条 承包标的以及承包方式**

1.甲方将位于中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区钦州港区友谊大道1号自贸大厦C座1层、7-13层的格兰云天・阅酒店（总面积6601.43平方米，其中一楼大堂240.74平方米，7-13楼为住房和餐饮区域共6360.69平方米）承包给乙方经营。

2.甲方以酒店现状交付乙方，乙方已对酒店进行实地考察，知悉并认可其现有状况及设施设备情况。交付时，双方应签署《酒店设施设备交接清单》（附件【】），列明各项设施设备的品牌、型号、数量及实际运行状态，该清单作为本合同附件，具有同等法律效力。交付时所有设施设备应处于正常可使用状态，自然损耗除外。

3.承包方式。

3.1乙方按甲方“格兰云天・阅酒店”名义，在承包期限内自负盈亏开展酒店经营，乙方应确保甲方酒店经营主体信息无变动。

3.2日常经营管理：酒店营业执照正本、餐饮服务许可证以及经营者公章应当由甲方继续持有，乙方以酒店名义对外签订的合同、承诺应当经甲方审批确认。

4.本次承包标的场所的经营性质为：酒店管理服务业。乙方承包期限不得违法、违规经营，不得超出该范围经营，更不得改造经营场所。

**第二条 承包期限**

1.承包期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共计 年（自1年起签，具体期限按竞价结果确定）。

2.承包期限届满前 30 日内，如乙方有意续约，应向甲方书面提出，双方另行协商续约事宜。

3.承包期限届满前30日，如双方未能就本合同承包续约事宜达成一致的，双方应立即开展承包经营决算事宜。由甲方指定第三方审计机构对乙方在经营管理过程中的账目进行审计清算，如经审计清算确认酒店尚存在未履行完毕债务或尚存在亏损的，乙方应在收到甲方通知后【】日内补足相应亏损或清偿完毕债务后，方可申请退还履约保证金。

**第三条 承包费用及支付方式**

1.承包费用：经现场竞价，双方确认本合同承包费用为每年人民币 万元（大写： 元整），该费用不低于竞标底价340万元/年，且为千元的整数倍。

2.支付方式：乙方应于本合同签订之日起 15 个工作日内，将当期（当年度）承包费用一次性支付至甲方指定账户（开户全称：广西自贸区开投华康酒店管理有限公司；开户行：广西北部湾银行广西自贸试验区钦州港片区科技支行；账号：805376476200001）。

3.本合同承包期限为多年度的，则除当年度承包费用外，乙方应当于每年度 月 日前支付完毕当年度承包费用。

**第四条 保证金**

1.竞价保证金：乙方已向甲方缴纳竞价保证金2000元（保证金转至甲方账户），乙方按招标公告要求支付完毕应付费用并在本合同签订后，该保证金自动转为合同履约保证金的一部分。

2.履约保证金：乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内，向甲方补足履约保证金至 10 万元（大写：拾万元整）。

3.履约保证金的退还：承包期限届满，乙方无违约行为且已结清全部费用、办妥交接手续后，经乙方申请，甲方应在 30 个工作日内将履约保证金无息退还乙方。

4.如乙方存在违约行为，甲方有权根据本合同约定扣除相应履约保证金；扣除后保证金不足10万元的，乙方应在收到甲方通知后5个工作日内补足。

**第五条 双方权利与义务**

（一）甲方权利与义务

1.有权按照本合同约定收取承包费用及履约保证金。

2.有权监督乙方按照合同约定及甲方规定的经营项目开展经营活动。

3.应按本合同约定于乙方支付承包费用之日起 15 个工作日内向乙方交付酒店。

4.除本合同另有约定外，不得干涉乙方的正常经营管理活动。

（二）乙方权利与义务

1.有权在承包期限内按照合同约定使用酒店开展经营活动。

2.应遵守国家法律法规及相关部门规定，自行办理经营所需的一切合法手续（包括但不限于环保、消防、市场监管等），并承担相关费用。

3.应自行配备经营所需的设施设备，确保符合环保、消防及市场监管部门要求。

4.经营期间的盈亏、风险及安全责任由乙方自行承担，与甲方无关。

5.不得擅自将酒店转包、分包给第三方，如确需转包、分包，须事先征得甲方书面同意。

6.应在收铺后三个月内完成酒店开业，否则甲方有权解除合同并扣除履约保证金。

7.承包期限内，如因乙方原因导致酒店设施设备损坏的，应负责维修或赔偿，乙方未维修或赔偿的，甲方有权从履约保证金中予以扣除。

8.承包期内，如因乙方行为导致甲方被承担了责任的（如安全责任、民事责任），乙方除应当赔偿甲方损失外，甲方有权扣除乙方全部履约保证金。

9.乙方应确保酒店全年正常营业，非经甲方书面同意，不得擅自停业（无订单或订单量每月不足【】单视为停业）；单次停业超过3日或年度累计停业超过15日的，视为严重违约，甲方有权解除本合同并扣除履约保证金。

10. 乙方应维持酒店合理经营水平，包括但不限于年度平均入住率不低于60%、无重大服务质量投诉、符合甲方品牌管理基本要求。甲方有权每季度对酒店经营状况进行评估，乙方应配合提供经营数据及相关资料。

 11. 如连续两个季度经甲方评估认定乙方经营严重不善（如入住率持续低于40%、存在重大安全隐患或严重负面舆情），甲方有权书面通知乙方限期整改；逾期未整改的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

**第六条 合同的变更、解除与终止**

1.经双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2.因城市建设、管理等需要使用或征用到该酒店，或因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自动终止，乙方应无条件归还酒店，甲方不承担任何补偿责任，租金等费用按乙方实际使用酒店的时间计算。

3.乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并不退还履约保证金：

（1）未经甲方同意擅自转包、分包的；

（2）未按照甲方规定的经营项目从事经营活动的；

（3）未在收酒店后三个月内完成开业的；

（4）违法、违规经营或改造经营的；

（5）逾期支付承包费用超过30日的；

（6）承包期限内，擅自停业超过3日或年度累计停业超过15日的；

本合同终止后，乙方应在 15 个工作日内将酒店恢复原状（自然损耗除外）并交还甲方，办理相关交接、决算手续。

**第七条 违约责任**

1.甲方未按合同约定交付酒店的，每逾期一日，应向乙方支付当期承包费用 1 ‰的违约金。

2.乙方未按时支付承包费用的，每逾期一日，应向甲方支付逾期金额 1 ‰的违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

3.乙方违反本合同第五条第（二）款第4、5、6项约定的，甲方有权解除合同，扣除履约保证金，并要求乙方赔偿因此造成的损失。

4.乙方擅自改变酒店用途或损坏酒店主体结构的，应承担修复责任，并向甲方支付 5 万元违约金；情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

5.乙方在承包期限届满或提前终止时未能第二条款第3项约定完成承包经营决算并承担相应亏损、清偿完毕债务的，甲方有权扣除乙方履约保证金并向乙方继续追偿尚未清偿完毕的债务或亏损。

6.承包期限届满时，乙方未实际撤离酒店经营场所的（含人员、物资），应按【】元/每日计算乙方实际占用经营场所给甲方造成的损失。

**第八条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 15 日内向另一方当事人提供证明。

不可抗力事件发生后，双方应积极采取措施减少损失。

**第九条 争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向酒店所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他

本合同未尽事宜，可由双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同附件（包括但不限于竞标公告、附表等）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广西自贸区开投华康酒店管理有限公司
法定代表人（签字/盖章）： 林爽

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日