
合同编号：

汕头市礮石轮渡站 西侧临时摊位 委托运营项目 合 同 书

甲 方： _____

乙 方： _____

签约地点： _____

签订日期： 年 月 日

合同书

甲方：汕头市交通运输集团轮渡有限公司

乙方：

依据《中华人民共和国民法典》及相关规定，结合本项目招商公告与乙方承诺，甲乙双方就汕头市礮石轮渡站西侧 20 个临时摊位委托运营事宜，订立本合同。

一、标的物

礮石轮渡站西侧通道场地位于濠江区礮石龙珠路与南滨路交界处北侧，在礮石轮渡客运站西侧。场地总面积约 454.15 平方米，现已完成土地平整、排水排污及通水通电等改造。地上配置 10 个集装箱分为 19 个临时摊位和 1 个管理用房站，占地约 454.15 平方米。本合同项下场地具体范围以甲方根据场地界限划分为准，现状详见汕头市礮石轮渡站西侧临时摊位平面布置图。本次招商场地以外用地不属于本合同运营范围，乙方不得擅自使用。

土地权属证号：汕国用（2009）第 G0100006 号。

二、运营用途

1. 乙方使用场地必须作为流动商贩疏导区使用，旨在打造海滨特色文旅项目，开展特色小吃餐饮、零售文创产品、非遗文化、休闲打卡等经营内容，规范秩序、引流促消费。

2. 乙方在运营期限内必须按照法律规定及甲方要求的用途进行运营管理及合理利用，依法依规经营，确保证照齐全，严禁存放违禁、易燃易爆、有毒异味物品，从事经营活动需符合环境保护相关规定，不得开展包括但不限于易燃易爆、有污染、有噪音、有臭味等对周边生息环境造成危害及影响的经营活动。乙方运营使用场地应以整治场地、减少建设开发、优化周边环境、加强场地管理为主要原则，在合理范围内进行运营使用，运营期间乙方的经营活动受甲方监管，须无条件接受甲方的合理化建议，以确保场地在不偏离原使用用途的前提下得到有效管理、场地状况及周边环境得以优化。

3. 乙方应在签订本协议之日起 5 个工作日内按流动商贩疏导区、文旅项目使用用途向征集方书面报备拟开展的改造计划、业态规划、经营内容和范围，并按征集方要求提供相关资料，征得征集方同意后方可在场地内开展经营活动，运营期间相关宝贝内容如需变更的，须经甲方书面同意后方可实施。若乙方违反本条规定，乙方应承担一切责任，同时征集方有权解除协议，并没收乙方缴纳的履约保证金。

三、运营期限

6 个月，自 2026 年 __ 月 __ 日至 2026 年 __ 月 __ 日。合同签订当日甲方向乙方交付标的物。

四、费用及支付

1. 场地运营使用费：每月 _____ 元（_____ 元整）。

2. 履约保证金按 1 个月场地运营使用费金额收取，履约保证金不计息。

3. 签订本合同之日起 5 个工作日内，乙方一次性支付：

首月场地运营使用费 _____元及履约保证金 _____元，合计 _____元（_____元整）

4. 合同履行期间以后场地运营使用费按月支付，每月场地运营使用费应在该月场地运营使用费起算日之前 10 日内缴交。

5. 甲方收款账户：

户名：汕头市交通运输集团轮渡有限公司

账号：2003020029200130407

开户行：工行汕头分行

五、运营费用承担

运营期间的一切运营费用由乙方负责承担，包括水、电、税费、卫生、垃圾清运、设施维护、场地建设装修、改造修缮、管理人员及保洁保卫人员薪酬社保等全部费用。

甲方仅收取场地运营使用费并开具发票。

六、履约保证金

1. 履约保证金不计息。

2. 运营期间如乙方违反本合同约定、损坏甲方场地设施或拖欠场地运营使用费的，甲方有权直接从履约保证金中抵扣相关乙方应承担的费用，不足部分由乙方补足。出现履约保证金被抵扣的，乙方须在抵扣之日起 5 个工作日内补齐差额。

3. 运营期满乙方应按时归还甲方场地并保证没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费事由发生，甲方在乙方办理完成税务、营业执照及相关证件的注销手续或地址变更手续后退回乙方履约保证金。

七、运营管理要求

1. 乙方如需在该场地上更新改造、装修修缮、改建增建建（构）筑物，应事先得到甲方同意方可施工，且必须符合相关法律法规规定，相关报建、消防等手续及资金投入由乙方负责，并应取得相关审批许可，否则一切责任由乙方自负。

2. 运营期间严禁乙方就本项目整体转让、转包以及整体转租、转借场地。

3. 运营期间如发生居民投诉扰民事件的，由乙方负责处理、整改并承担全部费用及损失。

4. 运营期间，乙方承担消防、安全生产和环境卫生主体责任，一切安全、环保、卫生责任概由乙方承担。乙方须负责做好区域管理，自行投入足额、合格的保洁、保卫人员做好以下工作，以确保场地区域安全、卫生、秩序井然：

- （1）全场日常保洁、垃圾清运、环境维护；
- （2）设施清洁、保养、维修；
- （3）治安巡查、消防管理、安全保障；
- （4）制止占道经营、违规兜售；
- （5）商户协调、秩序维护、游客安全提示。

5. 运营期间，乙方存在以下行为的甲方有权责令乙方整改，乙方无条件配合，否则甲方有权进行处罚，直至解除合同并由乙方承担相应责任：

- (1) 使用场地或运营管理违反本合同约定或不符合甲方要求的；
- (2) 存在违规经营行为的；
- (3) 经营项目及项目目标的现场存在影响卫生、环保、文明等负面情况的；
- (4) 出现投诉后整改不力的
- (5) 其他影响当地政府、有关主管部门管理工作，被要求配合的情况。

八、双方职责

(一) 甲方职责

1. 管理范围内设施设备自然老化或不可抗力因素（如自然灾害）造成的损坏由甲乙双方协商修复。。

2. 甲方有权对乙方实行定期和不定期的检查，监督和指导乙方管理工作的实施及制度执行情况。

3. 甲方充分保障合同约定的乙方运营管理权。

(二) 乙方职责

1. 乙方自主制定本项目的各项管理制度、运营方案，合规经营，不得损害甲方的合法权益，不得违反本合同约定其他由乙方承担的权利义务。

2. 乙方自备保洁、保卫、管理人员并承担全部费用，合规用工、人员持证上岗。

3. 乙方在运营期内自主招租、规范商户经营，严禁擅自改动地上临时设施结构。

4. 运营期间，乙方及乙方的法定代表人（负责人）是场地治安、消防、环保、防疫、卫生、食品安全经营等方面工作的主体责任人，乙方应遵守有关法律法规和政策，严格落实防火、防盗、安全经营及环保措施，购买相关保险并承担相关费用，根据经营性质和要求，按国家规定安装配置相应的环保、消防安全装置及设施，同时保持消防通道畅通。如乙方不遵守有关规定或各项安全措施落实不到位而发生事故造成人身安全及财产损失（包括第三方），由乙方承担一切经济法律责任，若乙方由此造成甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

5. 乙方在运营期间应做好土地及地上临时设施的维护和修缮工作，应制定台风雨季的各类应急突发事件的工作预案，在台风、大雨等天气来临前做好相关安全防护措施，积极配合好甲方在防台、应急中的各项工作要求。如因防护不当造成的损失或出现人员伤亡由乙方承担全部责任和修复。

6. 乙方在运营期内应充分配合甲方开展各项工作，随时配合做好上级有关部门的检查和监督，应根据实际情况配合落实上级有关部门提出的经营管理意见、整改要求等；应无条件配合、服从政府或有关部门对国有资产的宏观调控政策，包括不限于城市规划或城市更新改造或土地被收储导致收回场地等。

九、合同变更与终止

1. 如需要对本合同有内容进行补充、变更、修改，由双方或任何一方提出补充、变更、修改的建议和方案，经双方协商并达成统一意见后，以书面形式确认，并由双方签章后作为本合同的补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2. 甲乙双方中的一方由于自然灾害等不可抗力因素不能履行合同时，应及时向对方通知不能履行或不能完全履行的理由，并应在 10 天内提供证明；允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

3. 当本合同期满或按本合同有关约定终止、解除协议的，双方应尽快理顺资产移交问题，乙方应自合同期满（或终止、解除）之日起 10 日内将本合同项下场地及设施交还甲方；若乙方拒不交还场地及设施或不予签署移交书，逾期未交还场地及设施，则场地及设施内的物品，视乙方自动放弃其所有权，甲方有权进入该场地并对其所有物品进行处置。

4. 运营期限期满或合同提前解除，甲方同意乙方在不破坏土地原状及安全的情况下可搬离其在场地经营配套相关物品。

十、违约责任

1. 甲方违约致乙方无法运营本项目，乙方有权终止合同并向甲方索赔。

2. 乙方有下列情形之一，甲方有权单方解除合同，乙方所缴纳的场地运营使用费和履约保证金不予退还：

(1) 乙方整体转让、转包或整体转借、转租场地的；

(2) 乙方擅自改变本合同书约定的使用用途的；

(2) 利用场地存放危险物品或进行违法活动的；

(3) 未按约定或相关规定逾期缴交应当由乙方缴纳的场地运营使用费及各项费用超过 3 个月的；

(4) 发现安全隐患但拒不整改的。

十一、免责条款

1. 如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本协议书不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 运营期限内，如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储等政策性原因导致合同无法继续履行确须收回场地的，甲方提前十五天通知乙方，乙方须无条件按甲方通知时间交回场地，合同自通知指定之日自然解除，乙方不得向甲方主张任何违约金或赔偿金，甲方向乙方退回其已缴纳但未实际使用期间对应场地运营使用费及履约保证金。

十二、其他约定

1. 未尽事宜，双方签订补充协议，与本合同具有同等效力。

2. 本合同履行过程若产生争议，由双方协商解决，协商不成，可以依法向标的物所在地人民法院起诉。

3. 本合同一式柒份，甲方肆份、乙方贰份、鉴证方壹份。自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或
其委托代理人：

(签章)

法定代表人或
其委托代理人：

(签章)

签定日期：

年 月 日