

总部园区洗车场地对外出租招募方案

一、场地信息

1. **场地位置：**未央区尚苑路隆基总部 P2 停车场附近
2. **可用场地面积（选择一处）：**面积 273.89 m²，场 1（15.5x13）场 2（12.7x5.7）
3. **场地现状：**混凝土硬化地面。
4. **配套设施：**提供水电接口、污水排放接口，施工，洗车设施设备等辅助材料由其洗车行自行负责。
5. **合同签订期：**初步按照 3 年+2 年进行签订，到期后有优先权。



二、出租租赁要求

1. **经营资质：**承租方需具备合法营业执照及相关行业许可证，公司不限。
2. **经营范围：**仅限专业洗车服务，不得从事维修、喷漆、改装等业务。
3. **环保标准：**不允许使用有害化学物品，符合环保要求，确保排放达标。
4. **安全责任：**承租方为安全生产第一责任人，需购买公众责任险；并签订安全协议、保密协议（统一制式模板）。
5. **装修与改造：**装修方案需提前报备甲方审批，全部由承租方负责建设。
6. **经营配置：**洗车工位数≥2 位，配备洗车员工≥1 人。

三、租赁收费费用及水电费用

1. 收费标准（一）：

- 月租金：双方协商
- 支付方式：年付
- 递增机制：无递增

收费标准（二）：

基于每月 90 吨为基准进行核算分成。即用水小于 90 吨/月，按照自来水公司收费标准进行；每月大于等于 90 吨水，超出部分按照 10 元/吨水收取分成费。例：5 月洗

车总用水 100 吨，合计费用：90 吨*5.8 元/吨+（100-90）*10 元+ 100 吨*0.05（损耗）+电费

以上两种收费标准模式取其一，签订 3+2 合同。

2.施工押金（保证金）：5000 元，退场时返还。

3.水电费：

- 水费：5.8 元/吨，依据供水公司收费标准，公共损耗加收 5%。
- 电费：0.65 元/度，依据供电局收费标准，公共损耗加收 5%。
- 计费方式：独立水电表，每月按实际用量结算。

四、园区车辆信息

1. **园区常驻车辆数：**园区停车系统内约 2800 辆。
2. **日均进出流量：**1300~1400 辆次/日。
3. **洗车价格：**不对外经营，由承租方自主定价。

五、其他事宜

1. **租期：**3+2 年，期满同等条件下承租方有优先续租权。
2. **免租期：**90 天（用于装修和设备调试）。
3. **违约责任：**逾期缴纳租金或违反环保/安全规定，甲方有权扣除相应施工保证金（押金）、解除合同。
4. **争议解决：**双方协商不成，提交场地所在地人民法院诉讼解决。