盐城市大丰人民医院超市招租项目

**公开招租文件**

项目编号：DFCG20220018

招 租 人：盐城市大丰人民医院

代理机构：江苏昱丰华项目管理有限公司

二O二二年三月

**盐城市大丰人民医院超市招租项目**

**公开招租公告**

盐城市大丰人民医院拟将盐城市大丰人民医院超市招租项目对外采取公开招租方式出租，欢迎有意承租单位参加报名投标。

**一、位置**

盐城市大丰人民医院超市，位于盐城市大丰人民医院病房楼内，面积约100平方米。

**二、用途**

**依法依规从事经营范围：日常生活用品、定型包装食品等。出售的商品为正规安全食品，商品来源接受医院管理小组检查，无三无产品，本着为人民服务的理念，为患者服务，做到同城同价。**未经招租单位书面许可，承租单位不得转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换，如有上述情况招租单位有权追究承租单位违约责任。

**三、承租单位资格**

1、在中华人民共和国境内注册具有超市经营能力的法人，并具备有效的营业执照及食品经营许可证；

2、本次竞租不接受承租单位以联合体形式参加竞租，不接受挂靠；

3、承租单位或其法人代表不得为失信被执行人（承租单位自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）查询，若为失信被执行人或失信惩戒不得参与此次竞租。

**四、租赁期限**

租赁期限为3年，租赁期限自招租中标人实际签订合同之日起算。

**五、租金和履约保证金缴纳时间**

1、租金缴纳时间：中标人签署中标确认书后7日内支付第一年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户，同时签订租赁合同。第二年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第二年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户，第三年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第三年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户。未及时缴纳的，视同中标人自动放弃履约，中标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

2、履约保证金缴纳时间：中标人签署中标确认书后7日内支付履约保证金，履约保证金标准为人民币伍拾万元整。未及时缴纳的，视为放弃中标人资格，且招租保证金不予退还并依法追偿损失。

**六、定标方法**

采用综合评分法，即综合得分最高且投标报价超过招租单位底价者中标。

1. **招租底价：96万元/年。**

**八、投标保证金**

1、意向承租单位在 2022 年4月8日—2022 年4月29日 9:00 时前向盐城市大丰区公共资源交易中心保证金专用账户（收款单位：盐城市大丰区公共资源交易中心，开户银行： 江苏大丰农村商业银行创业支行, 帐号：3209820531010000119654; ）交纳**人民币壹拾万元交易保证金**，以确定其参与受让。交易平台仅接受意向承租单位以本单位账户通过转账（或电汇）方式交纳的交易保证金。意向承租单位未能如期足额交纳交易保证金的，视为放弃本次受让。请提前办理保证金缴纳手续，确保保证金在现场竞价会开始时间前到达指定帐户。

2、意向承租单位应尽量避免在缴纳保证金截止日汇入资金，充分考虑资金在途时间，以免失去竞价资格。投标保证金在开标之前必须按要求交纳，方有资格投标；在投标截止时间前（建议提前一天）。查询电话：0515-83927046。

**九、招租报名及招租文件的获取**

一、意向承租单位于 2022年4 月8 日至 2022年4月28日 18:00 时前， 大丰公共资源交易平台（网址：http://221.231.122.12主页下载附件操作指南）进行网上报名下载交易文件，如在规定时间内未下载交易文件，由此引起的责任自负。

二、获取方式：各潜在承租单位采用网上方式报名及下载交易文件，具体步骤如下：

（1）各潜在承租单位下载采购类项目网上报名操作指南（网站http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/cjwt/）；

（2）各潜在承租单位根据网上报名操作指南进行操作，仔细阅读采购类项目网上报名操作指南，认真掌握操作方法(请牢记登录名和密码)，确保信息准确无误，如填报错误,后果由承租单位自行承担；

（3）各潜在承租单位在系统内下载交易文件后，报名视为成功。若未在系统内下载交易文件，视为未报名。

（4）报名技术咨询电话：登录大丰公共资源交易平台——点击查看“招投标常见问题”，或者拨打0515-83927018，或者加入QQ群（问题解决群）：384422310，或者咨询本项目的招标代理联系人。

3、交易文件售价：0元。

**十、投标截止时间、开标时间及地点**

**投标截止时间及开标时间：2022年4月29日9:00（北京时间）**

**投标地点：上传加密的投标文件至招租单位指定邮箱：1033195452@qq.com**

**开标地点：网上开标，腾讯会议号：940193734**

**十一、其他**

1、根据《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号）、国家发改委发布《关于积极应对疫情创新做好招投标工作保障经济平稳运行的通知》等文件精神，全面逐步推行不见面投标开标等招投标活动。结合当前疫情防控要求，本项目开标方式为不见面开标。开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过PC端或移动端的“腾讯会议”及相应的配套硬件设备参加开标会议。参加开标会议的方法：各投标人需在开标前提前下载“腾讯会议”直播APP，参见开标会议，会议号：940193734，直接观看直播和在线交流。各投标人自行准备相关硬件设备，确保网络畅通，音响保持正常使用状态。不得因未能观看到视频直播对开标会议提出质疑。

2、本项目为不见面交易项目，投标人通过‘腾讯视频会议’直播APP加入会议。

**十二、联系方式**

招租单位：盐城市大丰人民医院

联系电话：张新凤 13912520911

代理公司：江苏昱丰华项目管理有限公司

联系电话：陈晓忠、赵燕 15862079020 18361606245

 二〇二二年四月八日

**第二章 投标须知**

**一、位置：**

盐城市大丰人民医院超市，位于盐城市大丰人民医院病房楼内，面积约100平方米。

1. **承租单位资格**

1、在中华人民共和国境内注册具有超市经营能力的法人，并具备有效的营业执照及食品经营许可证；

2、本次竞租不接受承租单位以联合体形式参加竞租，不接受挂靠；

3、承租单位或其法人代表不得为失信被执行人（承租单位自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）查询，若为失信被执行人或失信惩戒不得参与此次竞租。

**三、招租文件的澄清、修改**

1、意向承租单位应仔细阅读和检查招租文件的全部内容，如对招租文件有疑问、异议的，应当于2022年 4 月 27 日前以**书面形式**要求招租单位对招租文件中的疑问和异议部分予以答复或澄清。招租单位自收到异议之日起3日内作出答复。

2、招租单位对招租文件的异议答复、澄清或修改在大丰公共资源电子交易平台 http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/中公告，请各承租单位自行关注、阅读和下载相关内容，招租单位不再另行通知。特殊情况下,如果答复或澄清发出的时间影响投标文件编制的，亦在网上公示相应延长投标截止时间，请各潜在承租单位在投标截止时间前充分关注上述网站的答疑公告等，否则责任自负。

3、本招标文件中所称的“招租单位”和“招标人”和“转让人”概念相同，“投标人”和“承租单位”和“受让人”概念相同，“招标文件”与“招租文件”概念相同，“投标文件”与“承租文件”概念相同。

**四、投标有效期**

 投标有效期为自提交投标文件截止时间起60日历天。在此有效期内，承租单位不得要求撤销或修改其投标文件。

**五、投标保证金**

1、意向承租单位在 2022 年 4月8日—2022 年4月29日 9:00 时前向盐城市大丰区公共资源交易中心保证金专用账户（收款单位：盐城市大丰区公共资源交易中心，开户银行：江苏大丰农村商业银行创业支行, 帐号：3209820531010000119654;）交纳**人民币壹拾万元交易保证金**，以确定其参与受让。交易平台仅接受意向承租单位以本单位账户通过转账（或电汇）方式交纳的交易保证金。意向承租单位未能如期足额交纳交易保证金的，视为放弃本次受让。请提前办理保证金缴纳手续，确保保证金在现场竞价会开始时间前到达指定帐户。

2、意向承租单位应尽量避免在缴纳保证金截止日汇入资金，充分考虑资金在途时间，以免失去竞价资格。投标保证金在开标之前必须按要求交纳，方有资格投标；在投标截止时间前（建议提前一天）。查询电话：0515-83927046。

3、投标保证金退还：未中标人的投标保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内无息退还，中标人的投标保证金自租赁合同书签订备案之后无息退还。

4、下列任何一种情况发生时，招租保证金将不予退还：

（1）承租单位在投标有效期内撤回其投标。

（2）承租单位在规定期限内未与招租单位签订租赁合同。

（3）承租单位提供的有关资料、资格证书被确认是不真实的。

（4）承租单位之间被证实有串通投标行为的。

（5）承租单位被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招租单位或者其他承租单位合法权益的。

（6）承租单位在投标过程中有违约行为的。

**六、报价方式**

投标报价统一采用人民币报价。

**七、投标文件内容**

投标文件包括以下内容：

（1）报价表加盖公章。

（2）营业执照（副本）、食品经营许可证复印件加盖公章。

（3）法人单位的法定代表人（或委托代理人）居民身份证复印件。

（4）授权委托书（如有委托必须提供，无委托不提供）加盖公章。

（5）国有产权意向承租承诺函

（6）招标文件涉及的相关材料加盖公章。

**八、投标文件的编制与密封**

1、投标文件应按照招租文件要求用**黑色**墨迹笔书写或打印、复印、粘贴。格式中明确要求签字或盖章的地方应按规定签字或盖章。

2、投标人按要求签字盖章后生成PDF文档（PDF文档须清晰可辨，如因不清晰导致评标委员会无法评审，将被作为无效投标处理），使用压缩软件加密后发送至招租单位指定的邮箱1033195452@qq.com ，压缩包里面有且仅有一个文件。压缩包文件名为本采购项目名称，邮箱发送主题与压缩包须标明“盐城市大丰人民医院超市招租项目”字样，PDF文件名称须标明“单位名称+盐城市大丰人民医院超市招租项目投标文件”。

**九、投标文件送达截止时间、地点**

投标文件送达截止时间：2022年 4 月29日9时00分。

投标文件送达地点：各投标人必须在投标截止时间前发送加密的投标文件至招租单位指定的邮箱（1033195452@qq.com ）。

**投标人必须在投标文件提交截止时间后15分钟内，将投标文件的解密密码发送至招租单位指定的邮箱，邮箱主题标明“单位名称+解密密码”字样，逾期未发送或因自身原因未能发送的，其投标无效。**

**十、开标时间及地点**

1、开标时间：2022年4 月 29 日9时00分。

2、开标地点：网上开标，腾讯会议号：940193734。

3、招租单位将做开标记录，开标记录包括开标时宣读的主要内容。

**十一、废标**

出现下列情况之一的，作废标处理：

**1、未按招租文件要求交纳招租保证金的。**

**2、投标报价填写不规范，并导致无法确认其具体报价的。**

**3、承租单位报价（年租金）低于招租单位招租底价的。**

**4、投标文件中明确要求签字或盖章的地方而未签字或盖章的。**

**5、单位投标的，招租文件要求提供的资料而未能全面提供的，或虽提供但内容不符合招租文件规定或已无效的。**

**6、投标文件提出了不能满足招租文件要求的、或超出招租文件规定的其他附加条件内容的。**

**十二、评标委员会**

由招租单位依法组成，评委应遵守评标纪律。

**十三、评标定标方法**

1、参与投标的承租单位不少于3家的方可开标，不足3家的作流标处理。

2、评标方法为综合评分法。即在最大限度地满足招租文件实质性要求前提下，按照招租文件中规定的各项因素进行综合评审。

评标时，评标委员会各成员独立对每个有效承租单位的标书进行评价、打分，然后汇总，按算术平均方法，计算出每个承租单位的得分；报价得分通过计算直接取得；报价得分加评委算术平均得分，为承租单位的总得分。

总得分最高的承租单位为第一名中标侯选人，每一标段按照总得分高低依次推荐前三名中标候选人。招租单位按规定确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、本次招租对承租单位实行资格后审，采用“综合评分法”的评审方法。具体评审因素和分值匹配如下：

（一）总分及评审原则

1、本项目评分总分值为100分。

2、对有效承租报价的承租材料进行评审：

①招租报价、承租单位符合招租方案的要求；

②承租单位的承租报价不低于招租单位的招租底价；

③评审组对有效承租报价的承租文件进行评审。

（二）评审因素和计分标准

1、报价分(本项得分最高30分)

评标基准价的确定：以招租底价为评标基准价，有效承租单位的承租报价与评标基准价相比，承租投标报价每高壹万元的，加0.05分，不足壹万元的，按插入法计算，加满为止。

说明：上述的评标基准价不因评标后招承租当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（计算错误除外）。

1. 业绩分（本项最高得分3分）

提供投标人自2018年1月1日以来（以合同签订时间为准）超市招租业绩的，提供合同复印件加盖投标单位公章，提供一份得1分，满分3分；

1. 信誉分（本项最高得分3分）

投标人具有环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证的，有一个得1分，满分3分。提供以上证书及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图或者证书扫码查询截图复印件加盖投标单位公章。

4、应急预案措施（本项最高得分6分）

根据投标供应商提供的食品安全、场所安全、消防安全、疫情防控等符合三级医院的各种应急预案措施。内容完整、具体、合理、切实可行的得4-6分；内容基本完整、基本合理、基本可行的得2-3.9分；内容差的得0-1.9分。

5、投标经营实力（本项最高得分28分）

（1）投标人在营的有5000平方米及以上超市店面的，每有一家店面的，得2分，满分20分；另投标人有24小时连锁直营店面的，每有一家店面的，加1分，满分5分。提供租赁协议（或购买协议）、产权证书及与投标人法人一致的营业执照复印件加盖投标单位公章。

（2）投标人为国营企业的，得3分，其他企业的，得1分。提供相关证明材料加盖投标单位公章。

1. 经营承诺（本项最高得分9分）

（1）投标须承诺在公开明显的区域张贴商品假一罚十的承诺布告，得2分；（格式自拟）

（2）投标须承诺在公开明显的区域张贴不出售过期商品得承诺布告，得2分；（格式自拟）

（3）投标须承诺经营的商品（三种及以上的商品）价格高于大润发、苏果等周边大型超市所售价格，招标人有权单方面解除合同，并扣除履约保证金，缴纳的租金不予退还；并承诺投标人经营过程中，院方收到病人、病人家属对投标人进行投诉或举报或上访等事件，有一次罚款20000.00元，院方直接在履约保证金中扣除；累计发现三次，投标人无条件退场并承担全部违约责任，同时解除合同，院方不承担任何责任，投标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。得5分。（格式自拟）

7、奖项荣誉（本项最高得分3分）

投标人2018年以来，获得市级及以上政府、行政主管部门授予得与超市经营相关得奖项或荣誉称号的，每提供1个得1分，最多得3分。提供相关证明资料复印件加盖投标单位公章。

8、人员配备（本项最高得分3分）

提供超市管理队伍，要求人员素质良好，高中及以上学历。每提供1人得1分，最多得3分。提供人员证书及投标人所在地社保部门出具的（自投标截止当月前（不含当月）半年内任意两个月）个人在本单位缴纳的社保证明文件（复印件加盖公章）；

1. 物流配送（本项最高得分5分）

投标人自有配送中心分拣仓库面积达2000平米（含）及以上的，得5分；1000平米（含）至2000平米的，得3分；1000平米以下的，得1分。提供产权证等其它可证明材料复印件加盖投标单位公章。

1. 经营管理服务方案（本项最高得分7分）

具有超市商品采购规程的，得0-1分；具有超市保质期管理制度的，得0-1分；具有岗位工作职责的，得0-1分；具有环境卫生管理制度的，得0-1分；具有卫生责任追究制度的，得0-1分；具有完善的商品进出货管理系统的，得0-1分；具有完善的商品收费管理系统的，得0-1分。

1. 规范经营（本项最高得分3分）
2. 依法缴纳社会保障资金：投标人提供社保部门出示的企业依法缴纳社保的证明材料的，得1分。
3. 依法纳税：投标人提供税务部门出具得企业依法缴纳税收得完税凭证的，得1分。
4. 提供近3年财务审计报告，近三年企业均盈利的，得1分。

提供相关证明材料复印件加盖投标单位公章。

**十四、其他事项**

成交后由承租单位按江苏省国有产权交易服务收费标准（详见附件），在领取成交通知书前向大丰区公共资源交易中心一次性交纳国有产权交易服务费。本项目代理服务佣金在成交后由承租单位一次性向交易代理机构支付贰万元招标代理服务费。

**十五、开标纪律**

1、参加开标会议的全体人员，必须遵守会场纪律和要求，服从招投标监管部门管理。

2、在开标结果未确定之前，承租单位不得远离视频会议或中途退场，否则按弃权处理。

3、严格遵守招投标规则和程序，任何单位和个人不得有徇私舞弊行为。

**十六、租赁期限、用途及其他要求**

1、租赁期共 3年。自 年 月 日起至 年 月 日止,到期合同自行解除。

2、租赁该房屋不得出现与明火有关的产品及经营项目或电能消耗过大的项目；不允许经营加工油炸食品；不允许经营烟花爆竹、液化气充装等危化品；不允许从事电氧焊修理等易燃、易爆等危险性活动；经营期间不得有超标噪声影响居民休息。如有他人反映上述情况，招标人出面调解，投标人不积极配合，招标人有权终止与投标人签订的合同。

3、租赁期满，招标人有权收回出租房屋，投标人应如期交还。

4、投标人中标后享有超市的使用权，招标人不负责办理相关手续，投标人可自行至相关部门办理相关手续，费用由投标人自理，因相关政策原因投标人未能协调、办理相关手续的，招标人不承担任何责任。

5、经营范围：日常生活用品、定型包装食品等。出售的商品为正规安全食品，商品来源接受医院管理小组检查，无三无产品，本着为人民服务的理念，为患者服务，做到同城同价。若投标人经营的商品（三种及以上的商品）价格高于大润发、苏果等周边大型超市所售价格，招标人有权单方面解除合同，并扣除履约保证金，缴纳的租金不予退还。

6、投标人工作人员以医院实际需求相配备，工作人员（必须着统一服装）的招聘由投标人负责，但必须经招标人审查，持有效健康证等必须的证件上岗。用工人数、工资、福利、保险等发生的所有费用由投标人承担与招标人无关，投标人与用工人员发生的纠纷等均由投标人自行负责解决。因投标人的原因造成的安全责任事故，一切责任和费用由投标人承担。

7、投标人工作人员在岗制度，需满足医院24小时购物需求。

8、投标人中标后必须办理与本项目相匹配的营业执照等国家规定的相关运营所需证件，如因证件不全，产生的后果由投标人承担。

9、投标人租赁期间的安全责任、消防安全及消防设施配备等均由投标人承担，与招标人无关。必须满足招标人对消防安全的各项要求。

10、所售商品必须经过收银机结算，投标人必须在超市内安装监控装置，且能监控所有收银台收银状况和超市入口处，以便医院随时调取监控抽查所售商品是否经收银机结算。

11、商品质量和价格：凡在医院经营的商品，必须是符合食品安全要求的商品，所进商品必须是从总公司统一配货（附机打配货单，便于医院检查）。

12、投标人经营过程中必须使用招标人指定方式收费，不得另行设置个人收款码及收取现金。发现一次罚款20000.00元，招标人直接在履约保证金中扣除；累计发现三次，投标人无条件退场并承担全部违约责任，同时解除合同，招标人不承担任何责任投标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

13、投标人经营过程中，招标人收到病人、病人家属对投标人进行投诉或举报或上访等事件，有一次罚款20000.00元，招标人直接在履约保证金中扣除；累计发现三次，投标人无条件退场并承担全部违约责任，同时解除合同，招标人不承担任何责任，投标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

1. **合同**

甲方：盐城市大丰人民医院(以下简称甲方)
乙方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。
 **第一条 房屋的坐落、面积**

1、甲方出租给乙方的房屋位于盐城市大丰人民医院病房楼。

2、出租房屋建筑面积：面积100平方米。

**第二条 租赁期限、用途**

1、租赁期共 3年。自 年 月 日起至 年 月 日止,到期合同自行解除。

2、租赁该房屋不得出现与明火有关的产品及经营项目或电能消耗过大的项目；不允许经营加工油炸食品；不允许经营烟花爆竹、液化气充装等危化品；不允许从事电氧焊修理等易燃、易爆等危险性活动；经营期间不得有超标噪声影响居民休息。如有他人反映上述情况，甲方出面调解，乙方不积极配合，甲方有权终止与乙方签订的合同。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

4、乙方中标后享有超市的使用权，甲方不负责办理相关手续，乙方可自行至相关部门办理相关手续，费用由乙方自理，因相关政策原因乙方未能协调、办理相关手续的，甲方不承担任何责任。

5、经营范围：日常生活用品、定型包装食品等。出售的商品为正规安全食品，商品来源接受医院管理小组检查，无三无产品，本着为人民服务的理念，为患者服务，做到同城同价。若乙方经营的商品价格（三种及以上的商品）高于大润发、苏果等周边大型超市所售价格，甲方有权单方面解除合同，并扣除履约保证金，缴纳的租金不予退还。

6、乙方工作人员以医院实际需求相配备，工作人员（必须着统一服装）的招聘由乙方负责，但必须经甲方审查，持有效健康证等必须的证件上岗。用工人数、工资、福利、保险等发生的所有费用由乙方承担与甲方无关，乙方与用工人员发生的纠纷等均由乙方自行负责解决。因乙方的原因造成的安全责任事故，一切责任和费用由乙方承担。

7、乙方工作人员在岗制度，需满足医院24小时购物需求。

8、乙方中标后必须办理与本项目相匹配的营业执照等国家规定的相关运营所需证件，如因证件不全，产生的后果由乙方承担。

9、乙方租赁期间的安全责任、消防安全及消防设施配备等均由乙方承担，与甲方无关。必须满足甲方对消防安全的各项要求。

10、所售商品必须经过收银机结算，乙方必须在超市内安装监控装置，且能监控所有收银台收银状况和超市入口处，以便医院随时调取监控抽查所售商品是否经收银机结算。

11、商品质量和价格：凡在医院经营的商品，必须是符合食品安全要求的商品，所进商品必须是从总公司统一配货（附机打配货单，便于医院检查）。

12、乙方经营过程中必须使用甲方指定方式收费，不得另行设置个人收款码及收取现金。发现一次罚款20000.00元，甲方直接在履约保证金中扣除；累计发现三次，乙方无条件退场并承担全部违约责任，同时解除合同，甲方不承担任何责任乙方缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

13、乙方经营过程中，甲方收到病人、病人家属对乙方进行投诉或举报或上访等事件，有一次罚款20000.00元，甲方直接在履约保证金中扣除；累计发现三次，乙方无条件退场并承担全部违约责任，同时解除合同，甲方不承担任何责任，乙方缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

**第三条　租金及支付方式：年租金为 万元/年。**

中标人签署中标确认书后7日内支付第一年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户，同时签订租赁合同。第二年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第二年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户，第三年在第一年年度签订租赁合同同一时间支付第三年度的租金至盐城市大丰人民医院指定账户。未及时缴纳的，视同中标人自动放弃履约，中标人缴纳的相关费用不予退还并依法追偿损失。

**第四条 履约保证金的形式及金额**

1、履约保证金的形式：银行转帐、电汇、网汇、保函等。

2、履约保证金的金额：伍拾万元整

3、履约保证金退还时间：合同履行完成后无息退还。

**第五条 租赁期间相关费用**

超市的水、电费由乙方负责向盐城市大丰人民医院缴纳，如果逾期未缴纳至盐城市大丰人民医院，甲方有权对乙方断水、断电，并向乙方进行追偿。
 **第六条 房屋修缮与使用**

1、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

2、乙方不得改变房屋的内部结构，不得私自对房屋内部进行装修，仅可以根据公司经营需要在不破坏原建筑结构、破坏外观的基础上做简单美化。如有违约，乙方需无条件恢复原状且甲方有权终止合同。

3、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，对乙方的装修甲方有权作如下处理：

1. 依附于房屋的装修归甲方所有。
2. 要求乙方恢复原状。
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

**第七条 房屋的转让与转租**

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该租赁标的，双方通过协商自愿终止合同。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换，如有上述情况甲方有权追究乙方违约责任。

**第八条 合同的变更、解除与终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同。

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的。

（2）甲方未提前通知乙方出售房屋的。

3、乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的。

（2）未经甲方书面同意，改变房屋内部结构、对房屋内部进行装修。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋用途的。

（5）利用承租房存放危险物品或进行违法活动的。

（6）逾期未交纳按约定由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（7）拖欠房租或水电费达一个月以上。

4、租赁期满前，甲方根据国有房屋租赁规定需要进行公开招租，意向人员考察房屋的乙方无条件配合。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

**第九条 房屋交付及收回**

1、甲方于本合同签订且乙方交纳租金后三日内交付出租房。

2、乙方应于房屋租赁期满时，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，不得毁坏装修，如有损坏，乙方必须原样恢复，或者按照原价赔偿。

3、乙方交还甲方房屋应当保证房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。乙方后增设的可移动物品、设施，应在租赁合同期满或终止之日起三日内搬离，否则视为乙方放弃物权，相应的可移动物品、设施无偿归甲方所有。如乙方违反前述约定，则视为乙方违约。

**第十条 违约责任**
 甲方违约责任处理：

1、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，甲方应退还未实际使用期间租金。

乙方违约责任处理：

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付违约金20000元（大写：贰万元整）。若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的。

（2）未经甲方书面同意，改变房屋内部结构、对房屋内部进行装修或损坏房屋的；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租达一个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，甲方有权向乙方追索赔偿费 20000 元（大写：贰万元整）。

1. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期交还的，应承担违约金20000元（大写：贰万元整）。甲方有权利强制清空房屋，一切损失由乙方承担，给甲方造成其他损失的，乙方另行承担。
 **第十一条 免责条件**
 1．因不可抗拒原因致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方互不承担责任。
 2．因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。
 因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算（整月计算），多退少补。
 **第十二条 争议解决的方式**
 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，依法向大丰区人民法院提起诉讼。

**第十三条** 本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式叁份，甲方及乙方各执一份，一份备案，具有同等法律效力。

**甲方：（盖章） 乙方：（盖章）**

**法人或委托代理人：   法人或委托代理人：**

**签约时间： 签约时间：**

1. **投标文件格式**

以下为投标文件格式，请承租单位按规定用黑色墨迹签字笔书写或打印、复印、粘贴。格式中明确要求签字捺印或盖章的地方应按规定签字捺印或盖章。

投标报价书

致**盐城市大丰人民医院**：

根据贵方项目编号为 的盐城市大丰人民医院超市招租项目公开招租文件，我方参加承租，**我方年承租报价为（大写）： 万元/年**，接受招租文件全部要求。按招租文件规定交纳投标保证金人民币。如有违约，同意按招租文件规定对保证金进行处理。

承租单位（单位盖章）

法定代表人（或委托代理人）（签字或盖章）

 年 月 日

**授权委托书**

本人**姓 名**系承租单位**单位名称**的法定代表人（负责人），现授权**姓名、职务**为我方委托代理人。代理人根据本授权，以我名义签署、澄清、递交、撤回、修改**盐城市大丰人民医院超市招租项目**的公开招租投标文件并出席开标会议、签订租赁合同书等有关事务，其法律后果由我方承担。

委托期限： 年 月 日前。

代理人无转委托权。

承租单位 ： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人：（签字）

委托代理人电话号码：

年 月 日

评标办法涉及的相关材料

**附件：1、招租情况一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **房屋所有权人** | **房屋坐落** | **性质** | **建筑面积** | **最低投标报价** |
| 1 | 盐城市大丰人民医院 | 盐城市大丰人民医院病房楼一楼 | 出租 | 约100m²； | **96万元/年** |

**2、国有产权意向承租承诺函**

为营造公开、公平、公正、诚实守信的产权交易环境，树立诚信守法的受让人形象，本单位（人）参加的 盐城市大丰人民医院超市招租项目 项目交易活动，本单位（人）作出以下承诺：

（一）本单位（人）对所登记提交的单位（个人）基本信息、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的合法性、真实性负责；

（二）本单位（人）承诺参与本次交易不存在法律、法规规定的禁止性情形；

（三）严格依照国家和省、市关于产权交易的法律、法规、规章、规范性文件参加产权交易的投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；本次参与受让交易活动及提交内容是我方真实意愿表示，不存在虚假、误导性或重大遗漏，一经作出不予撤回或变更，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任；

  （四）我方充分了解、接收该项目信息发布的全部内容和要求，熟知交易平台系统操作规程和规则、方式，并认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险；

（五）我方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合产权交易对受让方的有关规定；我方将以自己申报的交易价及其他条款内容完成交易全过程，否则同意将所缴纳保证金由转让方不予退还或转为违约金；自我约束、自我管理，守合同、重信用，自觉维护产权交易的良好秩序，与参与本次产权交易活动的其他意向受让方、转让方、代理机构不存在围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约等行为；

（六）接受国资（财政）产权交易监督管理部门和有关行政监督部门的依法监督检查。如发生违法违规或不良失信行为，自愿接受产权交易监督管理机构和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应责任；

（七）竞价过程中，因我方软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在竞价过程中出现不稳定或中断等情况的，由我方自身承担一切后果；

（八）竞价过程中，因我方不能熟练掌握计算机等问题而导致在竞价过程中出现不能在规定时间内参与竞价，由我方自身承担一切后果；

（九）本单位（人）已认真阅读了上述承诺，并严格遵守和履行，如有违反或给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任和经济赔偿。

意向受让方负责人签名： 单位名称（盖章\个人的不需）：

联系电话： 年 月 日

3、江苏省国有产权交易服务收费标准