**竞租文件**

项 目 名 称：重庆市万州区妇幼保健院自动售货柜招租采购

招 租 人： 重庆市万州区妇幼保健院

委托代理机构： 重庆频展工程咨询有限公司

二〇二五年五月

**目录**

[第一篇竞租公告 - 2 -](#_Toc73642200)

[第二篇项目服务需求 - 5 -](#_Toc73642216)

[第三篇项目商务需求 - 13 -](#_Toc73642220)

[第四篇竞租程序及方法、评审标准、无效响应和竞租终止 - 15 -](#_Toc73642229)

[第五篇竞租人须知 - 22 -](#_Toc73642235)

[第六篇合同格式（样本） - 26 -](#_Toc73642243)

[第七篇竞租文件编制要求 - 30 -](#_Toc73642244)

**第一篇 竞租公告**

重庆频展工程咨询有限公司（以下简称：代理机构）受重庆市万州区妇幼保健院（以下简称：招租人）的委托，对重庆市万州区妇幼保健院自动售货柜招租采购进行竞租。欢迎有资格的竞租人前来竞租。

**一、竞租内容**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **年租金底价(万元/年)** | **竞租保证金**  **（万元）** | **竞租权年限（年）** | **中标人**  **（名）** | **备注** |
| 1 | 重庆市万州区妇幼保健院自动售货柜招租采购 | 13.5 | 0.2 | 2 | 1 | **出租底价金额不含税；具体商铺月租金详见竞租文件第二篇三、(一)竞租一览表** |

**二、竞租人资格条件**

竞租人需同时满足以下资格条件：

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.具备二类医疗器械经营许可证；

### 三、竞租有关说明

（一）供应商应通过行采家（https://www.gec123.com/）进行注册，成为“行采家平台供应商”

（二）凡有意参加询价的供应商，请在行采家（https://www.gec123.com/）上下载本项目询价通知书以及图纸、澄清等报价前公布的所有项目资料，无论供应商下载与否，均视为已知晓所有实质性要求内容。

（三）竞租文件公告期限：自竞租公告发布之日起三个工作日。

[（四）凡有意参加竞租的竞租人，请在报名时间在重庆市万州区五桥百安大道233号，递交《报名表》（加盖竞租人鲜章）并领取竞租文件。](mailto:（三）凡有意参加竞租的竞租人，请在报名时间内将《报名表》发送至34274687@qq.com（邮箱）。邮箱命名以“竞租人单位名称+项目名称”为准）。)

[（五）凡有意参加竞租的竞租人，请在报名时间内将《报名表》发送至34274687@qq.com（邮箱）。邮箱命名以“竞租人单位名称+项目名称”为准）。](mailto:（三）凡有意参加竞租的竞租人，请在报名时间内将《报名表》发送至34274687@qq.com（邮箱）。邮箱命名以“竞租人单位名称+项目名称”为准）。)

（六）报名时间：2025年 5 月8 日10时00分--2025年 5 月 12 日10时00分（工作时间）

（七）在报名时间内报名了的竞租人，其竞租文件才被接收。报名时间截止后，概不受理任何报名和问询事宜。

（八）竞租人须满足以下三种要件，其竞租文件才被接受：

1、按时报名并购买了招租人竞租文件；

2、按时足额缴纳了竞租保证金。

3、按时递交了竞租文件。

（九）提交竞租文件开始时间：2025年 5 月 13 日北京时间14时00分。

（十）提交竞租文件截止时间：2025年 5 月 13 日北京时间14时 30分。

（十一）竞租开始时间：2025年 5 月 13 日北京时间14时30分。

（十二）竞租地点：重庆市万州区五桥百安大道233号

### 四、竞租保证金

缴纳保证金方式

竞租保证金的递交采用转账、支票、汇票、本票或纸质保函的方式

（一）采用转账、支票、汇票、本票方式递交竞租保证金的

1.竞租保证金的递交

1.1竞租人须按本项目规定的保证金金额进行缴纳（保证金金额详见本篇“一、竞租内容”），由竞租人从其基本账户将保证金汇至以下指定账户，保证金的开始缴纳时间为竞租公告发布之日，保证金到账截止时间为开标截止时间。

保证金账户：

户  名：重庆频展工程咨询有限公司

开 户 行：中国工商银行股行有限公司重庆万州五桥支行

账  号：3100017609200085178

转款备注：重庆市万州区妇幼保健院自动售货柜招租采购（可简写）。

1.2各竞租人在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或汇款的时间要求；请竞租人使用网银及柜台转账方式缴纳保证金，本项目不接收柜台现金存款、结算卡、刷POS机及通过第三方支付平台缴纳保证金（如：微信支付、支付宝等方式），如果由于竞租人未按以上约定方式缴纳保证金导致无法竞租和无法退付保证金等后果由竞租人自行承担。

1.3为了方便保证金的核查，请各竞租人把开户许可证复印件及转账凭证原件带至竞租现场备查。

1.4保证金必须按竞租文件规定的时间和金额缴纳。

2.保证金退还方式

2.1未中标人的保证金，在中标通知书发放后，在5个工作日内按来款渠道直接退还。

2.2中标人的竞租保证金，在中标人与招租人签订合同后5个工作日内按资金来款渠道直接退还。

### 五、其它有关规定

（一）本项目不接受联合体竞租和个人竞租。

（二）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞租人，不得参加同一合同项下的竞租活动，否则均为无效竞租。

（三）超过竞租文件截止时间递交的竞租文件，恕不接收。

（四）竞租费用：无论竞租结果如何，竞租人参与本项目竞租的所有费用均应由竞租人自行承担。

### 六、竞租文件的更正

在竞租文件发售后、竞租会议开始前，招租人有权随时对招租文件进行更正，更正通知一律在行采家（https://www.gec123.com/）上发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载与否，均视同供应商已知晓本项目澄清文件（如果有）的内容。

### 七、现场踏勘

（一）本项目不组织集中踏勘现场，由竞租人自行踏勘。

（二）竞租人应对现场及周围环境进行踏勘，以充分了解位置、情况、道路。

（三）竞租人自行承担现场踏勘产生的所有费用；竞租人自行负责现场踏勘过程中的安全责任和风险。

**八、联系方式**

（一）招租人：重庆市万州区妇幼保健院

联 系 人：张老师

联系电话：13594730828

联系地址：重庆市万州区太白路145号

（二）代理机构：重庆频展工程咨询有限公司

联 系 人：闫老师

联系电话：15826469111

联系地址：重庆市万州区五桥百安大道233号

**第二篇 项目服务需求**

**一、项目基本概况**

1、项目介绍：为了满足患者多元化就医需求，我院拟在院内设置便民自助售货柜一批，进行自助售货服务（辅助医疗用品、生活类），向社会公开竞价招租。

1. **采购服务内容**

1.设置区域和数量：不少于5台，根据医院要求摆放。

2.拟销售品种:暂定氧气雾化吸入管道、弹性医用胶带、儿童输液绷带、儿童输液固定手板、产褥垫、尿不湿、湿巾、腹带、成人卫生巾、新生儿尿不湿、毛巾、能量包、婴儿护臀霜、蓝光眼罩、3M弹力绷带、成人雾化吸入面罩、水印体温计、一次性量杯、便盆等产品。售卖品种根据患者需求进行调整，自助售货机售卖品种及售卖价格均须经医院审核同意。产品质量等一切问题由中标方负责，医院院负责提供电源、保洁等管理工作。

3.投放的自动售货机有相关部门的质量检测报告，能够支持现金或微信或支付宝或刷脸付等多种支付方式。

4.自动售货机售卖的商品需提供有效的质检报告,以及生产许可证和营业执照等证件。售卖商品的零售价不高于同类产品市场价格。

5.自动售货机售卖的商品需提供有效的质检报告,以及相应的生产许可证和营业执照。同时要求商品的零售价不高于同类产品的市场的价格。

**三、其他要求（**竞租人需自行承诺满足本条的所有要求，承诺格式自拟。未提供承诺的，取消竞租资格）

（一）在中华人民共和国依法注册的企业法人或其他经济组织（不接受个体工商户参与竞租）。

（二）竞租人营业执照经营范围须涵盖本次招商拟规划业态经营范围（提供营业执照复印件加盖公章）。

（三）公司经营状况良好，守法经营，诚实守信，有依法纳税和缴纳社会保障资金的良好记录，无不正当竞争行为，无违反国家规定，损害职工权益的不良记录，银行信用良好，无不良贷款记录（提供承诺书近三年以来的纳税和社保证明复印件加盖公章）。

（四）不接受联合体形式。有关联关系的公司只能选择一家公司参与竞租，不能联合参与竞租。关联关系包括母子公司、受同一母公司控制的子公司之间、合营公司、联营公司等。

（五）符合招租人对招租项目的业态要求及定位要求。

（六）竞租人须具有较强的经济实力和履约能力。

（七）涉及品牌授权的商户须持有品牌授权证明，具有品牌经营资质和能力。

**第三篇 项目商务需求**

**一、租赁权年限、地点**

（一）竞租权年限：从合同签订之日起2年。具体租期以实际合同为准。

（二）经营地点：重庆市万州区妇幼保健院。

**二、报价要求**

竞租报价包括完成本项目所需的一切与该项目有关的所有费用。因中标人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，招租人不再补偿。

**三、****质量保证及售后服务**

质量保证及售后服务由招租人根据项目情况，在合同中确定。

**四、付款方式**

（一）付款方式：转账支付。

（二）支付方式：

1.履约保证金：成交人应当自中标通知书发出之日起7个工作日内向招租人递交履约保证金10000元，服务期结束无息退还。

**五、****其他**

（一）竞租人必须在竞租文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及竞租文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由供需双方在竞租合同中详细约定。

**第四篇 竞租程序及方法、评审标准、无效响应和竞租终止**

**一、竞租程序及方法**

（一）竞租按竞租文件规定的时间和地点进行，竞租人须有法定代表人或其授权代表参加并签到。竞租以递交竞租文件的顺序确定竞租顺序，由本项目依法组建的竞租评审小组分别与各竞租人进行竞租。

（二）竞租评审小组对各竞租人的资格条件、竞租文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各竞租人只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式竞租。

1、资格性检查。依据法律法规和竞租文件的规定，对竞租文件中的资格证明、竞租保证金等进行审查，以确定竞租人是否具备竞租资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| 1 | 资格条件 | 按第一篇“二、竞租人资格条件”的要求提交 |
| 2 | 竞租保证金 | 保证金到账截止时间前提交足额竞租保证金 |

2、符合性检查。依据竞租文件的规定，从竞租文件的有效性、完整性和对竞租文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞租文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 竞租文件签署 | 竞租文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞租文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 竞租方案 | 本项目只能有一个竞租方案。 |
| 报价唯一 | 只能在竞租预算范围内报价，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 竞租文件份数 | 竞租文件正、副本数量符合竞租文件要求。 |
| 竞租文件内容 | 竞租文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 竞租文件的响应程度审查 | 竞租文件内容 | 对竞租文件第二篇规定的竞租内容作出响应。 |
| 竞租有效期 | 满足竞租文件规定。 |

（三）澄清有关问题。竞租评审小组在对竞租文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求竞租人对竞租文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。竞租人的澄清、说明或者更正不得超出竞租文件的范围或者改变竞租文件的实质性内容。

（四）竞租评审小组要求竞租人澄清、说明或者更正竞租文件应当以书面形式作出。竞租人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

（五）在竞租过程中竞租的任何一方不得向他人透露与竞租有关的技术资料、价格或其他信息。

（六）在竞租过程中，竞租评审小组可以根据竞租文件和竞租情况实质性变动竞租需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞租文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招租人代表确认。对竞租文件作出的实质性变动是竞租文件的有效组成部分，竞租评审小组应当及时以书面形式同时通知所有参加竞租的竞租人。

（七）竞租人在竞租时作出的所有书面承诺须由法定代表人或其授权代表签字。

**二****、评定成交标准**

（一）在响应文件资料合格的前提下，以总报价最高者为拟成交供应商。

（二）若供应商的报价相同，由采购人自行确定中标候选人。

（三）成交价格=成交供应商的报价。

注：竞租人的应答应满足竞租文件“第二篇 项目服务要求”未提供承诺的；“第三篇 项目商务需求”，竞租权年限不满足竞租文件要求的均为无效响应。

**三、无效响应**

竞租人发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其竞租文件将被拒绝：

（一）竞租人不符合规定的资格条件的；

（二）竞租人的法定代表人或其授权代表未参加竞租；

（三）竞租人未按照竞租文件的要求缴纳竞租保证金；

（四）竞租人所提交的竞租文件不按“第七篇 竞租文件编制要求”规定签字、盖章；

（五）竞租人的最后报价低于出让底价金额的；

（六）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一项目竞租中同时参与竞租；

（七）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞租人，参加本项目竞租的；

（八）为竞租项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞租人，再参加该项目的其他竞租活动；

（九）竞租人的竞租权年限不满足竞租文件要求的；

（十）竞租人竞租文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有招租人无法接受的条件。

（十一）竞租人未在报名时间内报名的。

**四、竞租终止**

出现下列情形之一的，招租人或者代理机构应当终止竞租竞租活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展竞租活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的竞租方式适用情形的；

（二）出现影响竞租公正的违法、违规行为的；

（三）竞租人数量少于1家的；

**第五篇 竞租人须知**

**一、竞租费用**

参与竞租的竞租人应承担其编制竞租文件与递交竞租文件所涉及的一切费用，不论竞租结果如何，招租人和代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

**二、竞租文件**

（一）竞租文件由竞租公告、竞租人须知、项目服务需求、项目商务需求、竞租程序及方法、评审标准、无效响应和竞租终止、合同条款、竞租文件编制要求七部分组成。

（二）招租人（或代理机构）所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞租文件不可分割的部分。

（三）本竞租文件中，竞租评审小组根据与竞租人进行竞租可能实质性变动的内容为竞租文件第二、三、四篇全部内容。

（四）评审的依据为竞租文件和竞租文件组成（含有效的书面承诺）。竞租评审小组判断竞租文件对竞租文件的响应，仅基于竞租文件本身而不靠外部证据。

**三、竞租要求**

（一）竞租文件

1、竞租人应当按照竞租文件的要求编制竞租文件，并对竞租文件提出的要求和条件作出实质性响应，竞租文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

竞租文件需装订、密封。

2、竞租文件组成

竞租文件由第七篇“竞租文件编制要求”规定的部分和竞租人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，竞租人应按照第七篇“竞租文件编制要求”规定的目录顺序组织编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由竞租人自定格式。

（二）竞租有效期：竞租文件及有关承诺文件有效期为提交竞租文件截止时间起90天。

（三）竞租保证金：

1、竞租人提交保证金金额和方式详见“第一篇 四、竞租保证金”；

2、发生以下情况之一者，竞租保证金不予退还：

2.1竞租人在提交竞租文件截止时间后撤回竞租文件的；

2.2竞租人在竞租文件中提供虚假材料的；

2.3除因不可抗力或竞租文件认可的情形以外，中标人不与招租人签订合同的；

2.4竞租人与招租人、其他竞租人或者代理机构恶意串通的；

2.5中标人不按规定的时间或拒绝签订合同。

（五）修正错误

1、若竞租人所递交的竞租文件或最后报价中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

2、竞租评审小组按上述修正错误的原则及方法修正竞租人的报价，竞租人同意并签字确认后，修正后的报价对竞租人具有约束作用。如果竞租人不接受修正后的价格，将失去成为中标人的资格。

（六）提交竞租文件的份数和签署

1、竞租文件一式二份，其中正本一份，副本一份，副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2、在竞租文件正本中，竞租文件第七篇竞租文件编制要求中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

（七）竞租文件的递交

1. 竞租文件的密封

1.1竞租文件的正本、副本均应密封送达递交竞租文件地点，应在封套上注明项目名称、竞租人名称。若正本、副本以分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”字样。

1.2封套的封口处应加盖竞租人公章或由法定代表人授权代表签字。

3.如果未按上述规定进行密封，代理机构对竞租文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

（八）竞租人参与人员

各个竞租人应当派1-2名代表参与竞租，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

**四、中标人的确认和变更**

（一）中标人的确认

代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送招租人确认。招租人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的中标候选人中，按照得分排序由高到低的原则确定中标人，也可以书面授权竞租评审小组直接确定中标人。招租人逾期未确定中标人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的竞租人为中标人。

（二）中标人的变更

中标人拒绝与招租人签订合同的，招租人可以按照评审报告推荐的竞租人候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展竞租活动。

**五、中标通知**

（一）中标人确定后2个工作日内，代理机构将在行采家（https://www.gec123.com/）上发布成交结果公告。

（二）结果公告发出同时，代理机构将以书面形式发出《中标通知书》。《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《中标通知书》将作为签订合同的依据。

（四）如有竞租人对中标结果提出质疑的，在质疑处理完毕后发出《中标通知书》。

**六、关于异议和投诉**

（一）竞租人或者其他利害关系人就本项目的竞租文件（含澄清修改）、开标情况、评标结果等事项提出投诉的，应当先向招租人提出异议；招租人应当在规定时间（接到异议开始3个工作日内）内答复；对招租人的答复不满意，可向异议受理单位投诉。

提出异议或投诉时应当包括下列内容：

1.异议或投诉人的名称、地址及有效联系方式；

2.被异议或投诉人的名称、地址及有效联系方式；

3.异议或投诉事项的基本事实；

4.请求及主张；

5.涉及事项的证据、证明材料。

异议或投诉的主体必须为法人，异议书必须由其法定代表人和委托代理人签字并加盖单位公章。如有关材料是外文，应当同时提供中文译本。

竞租人在递交投标资料后，视为对竞租文件所要求的内容无任何异议。

**七、签订合同**

（一）成交人应当自中标通知书发出之日起七日内向招租人递交履约保证金, 并按照竞租文件和中标人竞租文件的约定，与中标人签订书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，招租人可取消其成交资格，其竞租保证金不予退还；给招租人造成的损失超过招租申请保证金数额的，成交人还需对超过部分予以赔偿。

（二）竞租文件、竞租人的竞租文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由甲乙双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

## 八、竞租代理服务费

（一）竞租人成交后向代理机构缴纳代理服务费，代理服务费为：包干价2000元。

# 

# **合同格式（样本）**

重庆市万州区妇幼保健院

自助售货服务合作协议

**（合同格式样本）**

甲方（出租方）：重庆市万州区妇幼保健院

住所：

法定代表人：

乙方（承租方）：

住所：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规规定，以及竞租文件要求，为明确权利和义务，甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方位于重庆市万州区妇幼保健院T2航站楼一期商铺事宜签订如下合同：

**第一条 自助售货柜数量及摆放位置**

（一）租赁场地

该租赁场地位于：重庆市万州区妇幼保健院

1. 合同期限

1.合同期限为2年。有效期自 年 月 日起至

年 月 日止。

2.合同期内，除本合同约定的可单方面提前终止合同的情形外，乙方在本合同有效期内不得擅自变更或提前解除合同。

**第二条售卖品种及相关约定**

（一）乙方租赁场地用于从事的商业服务项目包括：

，严禁超出此经营范围规定。

（二）乙方需须按合同约定的经营类别销售商品，向甲方提供《经营商品清单》，乙方不得经营本合同以及《经营商品清单》未约定的商品或服务，也不得进行与上述经营项目无关的活动。在本条款规定的商品或服务项目界限较难明确时，由甲方进行最终判定。

（三）若乙方需要利用经营场所提供超出合同约定的经营范围的商品或服务内容时，均需要提前30日向甲方提出书面申请；在甲方书面同意乙方增加商品或服务内容申请后，乙方方可进行商品或服务内容增项，并接受甲方统一管理和调配。若乙方未书面申请擅自增加或超出本合同约定的经营范围的，甲方可视情节轻重采取措施责令乙方限期整改或单方解除本合同。

（四）乙方在经营场所从事经营活动必须办理工商登记手续，“经营范围”中应包含本条款所列项目，并做到亮照经营。乙方工商登记注册成立后将营业执照复印件交甲方备案。国家有关法律法规规定必须持有特别的许可证照的，乙方应申请获得后将其复印件（加盖公司公章）交甲方备案。。

（五）乙方工商登记信息如公司名称、法定代表人、住所等发生变更的，应在变更手续完成后7日内将变更资料交甲方备案。乙方公司注销或营业执照被吊销的，应在公司注销15日前或营业执照被吊销后7日内书面告知甲方，甲方根据实际情况有权决定本合同是否终止，由此造成的损失，由乙方自行承担。若因上述原因导致合同终止或解除的，乙方应向甲方支付2个月“固定保底租金”的违约金，若违约金不足以抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方有权从履约保证金中抵扣乙方按照前述约定应当支付的金额，履约保证金不足以抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

（六）乙方经营活动只限在其规定的经营场所内进行。

**第三条 费用及结算**

**（一）综合服务费。**

**乙方每年按中标金额，向甲方支付综合服务费 元（包含水电、保洁费用等）。**乙方应于合同约定付款时间内将租金汇入甲方指定的以下银行账户。单位名称： 重庆市万州区妇幼保健院

开户行：

账号：

**（二）履约保证金**

1.乙方应当自中标通知书发出之日起7个工作日内向甲方一次性支付履约保证金。

2.履约保证金按成交年租金收取4个月固定保底租金。

3.乙方未足额缴纳履约保证金的，甲方有权拒绝签订合同。

4.在合同期限内，若乙方有如下行为，甲方有权从合同履约保证金中直接扣除应付费用和逾期产生的违约金：

（1）乙方违反甲方相关管理规定，甲方按相关管理规定所规定的条款对乙方的违规行为进行违约扣款的；

（2）乙方违约应向甲方支付违约金及赔偿相关损失的；

（3）任何乙方应向甲方支付款项，逾期不缴纳的；

5.若遇顾客索赔或由乙方违规经营遭到有关部门处罚，应由乙方及时自行缴纳，且因乙方不及时缴纳可能对甲方造成不利影响时，甲方也可从履约保证金中扣除相应金额款项代付（罚款金额以有关部门处罚通知为准）。

6.当乙方所缴纳履约保证金不足以覆盖上述费用时，甲方有权继续向乙方追讨赔偿。

7.履约保证金被扣缴后，乙方应在收到甲方补缴通知之日起7个工作日内缴足。若逾期未补缴足的，乙方构成违约，甲方有权单方解除本合同。

**8.**同时满足以下条件的，甲方应向乙方依约无息返还履约保证金：

（1）合同期限届满的；

（2）乙方已按时交还经甲方验收合格的经营场所及相关设施设备（设施设备应完好无损，否则应修缮或者赔偿）的；

（3）乙方已付清所有费用；

（4）乙方不存在违约行为的或虽然存在相应违约行为但已经得到了妥善解决，已付清违约金、赔偿金等；

（5）乙方无其他合同期间的诉讼纠纷、侵权事件及无任何未终止、未补救的违法、违约行为；

（6）乙方注销或变更在经营场所登记的能源、信息、网络通信等户名；

（7）乙方在该经营场所内无后续遗留问题或虽有后续遗留问题已得到妥善安排、处理。

（2）租金及其他费用均以人民币支付，且均为含税价。

（3）甲方在收到租金后，开具发票给乙方，作为支付凭证。

（七）上述费用如结算时不足一个付款周期的，按实际经营天数计收费用。

**第四条双方权利及义务**

（一）甲方权利和义务

1.为乙方提供基本经营条件，维护乙方的正常合法经营；

2.定期或不定期对乙方服务场所周边的附属公共设施设备进行维护和修缮；

4.有权对乙方的空防安全、消防安全以及经营场所里的设施设备等进行检查维护，有权对乙方违规行为要求整改并作出处理决定，但不得影响乙方的正常经营活动。

**第五条 乙方的权利与义务**

（一）乙方权利和义务

1.按时交付本合同约定的各项费用；在指定场所经营，不超范围经营。

2.乙方不得以任何形式转让、抵押经营场地。

3.乙方在合作经营期间发生的经济纠纷或债务问题均由乙方全权负责。

4.乙方应当以自己的名义从事经营活动，不得以甲方的名义从事任何经营活动或贷款，否则给甲方造成的所有经济或者名誉损失，乙方应当承担赔偿责任，或者直接约定违约金额。乙方按规定到相关税务部门办理税务登记手续并承担所得经营销售额(含税)各项应缴税费。

5.因乙方违约造成合同提前终止或因合同期满，合同自然终止的，本合同所涉商业改造资金全部归甲方所有，甲方无需向乙方进行任何赔偿或补偿。

6.合作期内，乙方因经营不善或其他原因需提前解除经营合同，需提前3个月通知甲方，经甲方同意后，可提前解除合作经营合同，如甲方不同意解除的，乙方应继续缴纳租金并正常经营，乙方自行停业超过 天视为乙方违约，甲方有权解除合同，保证金转换为违约金不予退还，剩余租金不予退还，若欠缴租金按本合同约定予以补缴。乙方接到甲方同意书后15天内应搬离经营场地，经营分成按照规定结算方式及实际经营时间计算。

7.乙方不得从事任何不正当竞争活动，损害甲方及其他方的利益。

**第六条 合同的变更和解除**

在租赁期限内，除本协议规定的情形外，甲、乙双方不得单独解除合同；但经双方协商一致，可以变更或者解除本合同。变更或解除合同应采用书面形式。

**第七条 违约责任及赔偿**

1. 根据本合同约定，乙方应在规定时限内及时向甲方交纳各种费用。逾期不交或未足额交纳，从逾期之日起，每逾期1天甲方应按逾期未交款总额的1％向向乙方收取违约金，甲方有权从乙方履约保证金中直接扣除，逾期超过30日，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同并收回该经营场所，同时甲方有权停止向该经营场所供水、供电，由此产生的一切后果和损失由乙方自行负责，履约保证金不予退还。
2. 甲、乙双方应严格履行协议，任何一方违约，守约方除了可以依据本协议约定向违约方要求赔偿外，违约方还应另外向守约方支付违约金5万元（大写：伍万元）；

（三）若因乙方原因造成协议无法履行，在双方签订终止协议前，乙方除向甲方支付5万元（大写：伍万元）违约金外，还应按实际占用甲方商铺时间天数，按比例向甲方支付租金；

**第十二条 其他**

（一）未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）在协议执行中发生争议时，双方应友好协商解决，如协商不成，任何一方均可向万州区人民法院提起诉讼。

（三）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：一期商铺**月固定保底租金确认表**

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

甲方法定代表人或 乙方法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

联系人： 联系人：

联系电话： 联系电话：

税号： 税 号：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

电话： 电话：

地址： 地 址：

## 

## 第七篇 竞租文件编制要求

**一、经济部分**

（一）竞租报价函

（二）明细报价表

**二、商务服务部分**

（一）服务响应偏离表

（二）商务响应偏离表

（三）其它优惠承诺（格式自定）

**三、资格条件及其他**

（一）营业执照（副本）

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

**四、其他应提供的资料**

（一）竞租保证金缴纳情况证明文件

（二）其他与项目有关的资料

**一、经济部分**

**竞租报价函**

（招租人名称）：

我方收到重庆市万州区妇幼保健院自动售货柜招租采购（项目名称）的竞租文件，经详细研究，决定参加该项目的竞租。

1、愿意按照竞租文件中的一切要求，提供本项目的服务，年度租金总报价为人民币大写： （万元/年），小写（ ）。

2、我方现提交的竞租文件为：竞租文件正本 一 份，副本 份。

3、我方承诺：本次竞租的有效期为90天。

4、我方完全理解和接受贵方竞租文件的一切规定和要求及评审办法。

5、我方若成为中标人，将按照最终竞租结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

6、我方理解，最高报价不是中标的唯一条件。

7、我方同意按竞租文件规定，交纳竞租文件要求的竞租保证金。

8、我方未为竞租项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

竞租人（公章）：

年 月 日

1. **报价明细表**

（格式自拟）

注意事项：竞租人的竞租总价和单价均不得低于底价。

**二、商务服务部分**

（一）服务响应偏离表

**服务响应偏离表**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 竞租需求 | 响应情况 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞租人： 法定代表人或授权代表：

（竞租人公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1、本表即为对本项目“第二篇 项目服务需求”中所列技术要求进行比较和响应；

2、该表必须按照竞租要求逐条如实填写，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”；

3、该表可纵向扩展，并逐页签字或盖章；

4、可附相关技术支撑材料；（格式自定）

5、若“响应情况”栏中仅填写“无偏离”或“有偏离”等内容而未作实质性参数描述，该竞租人将失去成为中标人的资格，仅保留其合格竞租人的身份。

（二）商务响应偏离表

**商务响应偏离表（本表可自行设计格式）**

对于竞租文件的商务要求，如有任何偏离请如实填写下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 竞租项目需求 | 响应情况 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞租人： 法定代表人或授权代表：

（竞租人公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1、本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列服务要求进行比较和响应；

2、该表必须按照竞租要求逐条如实填写，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”；

3、该表可扩展，并逐页签字或盖章。

（八）其它优惠承诺（格式自定）

**三、资格条件及其他**

（一）营业执照（副本）复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

项目名称：

致：（招租人名称）：

（法定代表人姓名）在（竞租人名称）任（职务名称）职务，是（竞租人名称）的法定代表人。

特此证明。

（竞租人公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：

致：（招租人名称）：

（竞租人法定代表人名称）是（竞租人名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证号码）代表我单位全权办理上述项目的竞租、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 竞租人法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（竞租人公章）

年 月 日

注：若为法定代表人办理并签署竞租文件的，不提供此文件；

**四、其他应提供的资料**

（一）竞租保证金缴纳情况证明文件

（二）其他与项目有关的资料（自附）：竞租人总体情况介绍、其他与本项目有关的资料等。