

玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁

招
标
文
件

招 标 人： 玉环市滨港工业城开发有限公司

招标代理人： 台州三得工程咨询有限公司

二〇二〇年九月

玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁招标公告

(第四次)

经招标人（玉环市滨港工业城开发有限公司）研究决定，委托台州三得工程咨询有限公司对玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁进行公开招标，现将有关事项公告如下：

1、招租内容：玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁分 1 个标段： B 标（4 间）场地用途为海鲜熟食餐饮经营。

2、招租方式：公开招标。

3、租赁年限：34 个月（自 2020 年 11 月 20 日~2023 年 9 月 19 日止，11 月 20 日前为装修时间）。

4、投标对象：台州市内有完全履约民事行为能力、年满 18 周岁健康的自然人，每个对象可以参加全部标段的投标。

5、招标租金底价及其他投标须知内容、租赁合同条款详见招标文件。

6、有意向的投标对象请于 9 月 21 日 9 时前，每天上午 8：30 时~11 时 30 分，下午 14：30 时~17：00 时，到玉环市玉城街道东城路 115 号（联系人：陈先生、电话：0576-80732215）报名，报名时请携带有效的户口本和身份证原件及身份证复印件。

7、投标截至时间及开标时间：2020 年 9 月 21 日 9 时 00 分；开标地址：玉环市滨港工业城科技综合楼 101 会议室。

玉环市滨港工业城开发有限公司
台州三得工程咨询有限公司
2020 年 9 月 15

说明：装修图纸请到以前发布的公告中下载

投 标 须 知

序号	内 容	说 明 及 要 求
1	合同名称	玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁
2	场地地址	玉环市沙门镇灵门坝（海鲜大排档）
3	招标内容及范围	玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁分 1 个标段： B 标（4 间），详见平面图，编号从南向北顺序进行，每间轴线尺寸约 7.5 米。
4	租赁年限	34 个月：自 2020 年 11 月 20 日~2023 年 9 月 19 日止
5	投标人	台州市内有完全履约民事行为能力、年满 18 周岁健康的自然人。
6	投标文件组成	由投标函和投标人的身份证复印件组成，格式详见附件。投标文件要密封好放入一个密封袋内。
7	报价方式	投标人根据招标文件的要求，结合市场行情、经营成本分析，综合各种风险后自行确定报价【 本次招标为商铺场地，不包含厨房及包房和装饰、隔油池、水电、管道及其它配套设施等，各标段的厨房及包房建造和装饰、隔油池、水电、管道及其它配套设施等由中标人按业主提供的施工图进行建设，经有资质单位施工且验收合格后（须经消防专项验收和食品安全专项验收）才准许开业，该标段施工建设费用由承租人支付，在投标报价中综合考虑】。
8	现场踏勘	投标人自行组织踏勘
9	招标文件的澄清及修改	以书面形式
10	投标截止时间及开标时间	2020 年 9 月 21 日 9 时 00 分（逾期送达的投标文件不予受理， 如有一家及以上有效报价的，报价高者中标，如只有一家有效报价的，这家中标 ）
11	投标文件递交地点及开标地点	玉环市滨港工业城科技综合楼 101 会议室，开标时投标人必须携带身份证原件参加投标
12	投标保证金	金额：每间 2 万元（现金） 中标人的投标保证金转为合同履行保证金，未中标者 3 日内退还。
13	履约保证金	中标人在收到中标通知书后 3 个工作日内与招标人签订场地租赁合同，否则，招标人有权取消中标资格并没收其投标保证金，招标人另选其它承租人。

14	开标顺序	直接开标。
15	中标人的确定	B标段投标报价不得低于377700万元，否则按废标处理。每个标段以投标人的最高报价者为中标人，若出现报价相同的，则抽签确定。
16	招标人	玉环市滨港工业城开发有限公司 联系人：黄先生 电话：13600577808
15	招标代理人	台州三得工程咨询有限公司 联系人：陈先生 电话：0576-80732215

玉环市沙门镇灵门海鲜大排档

_____标段场地租赁合同

出租方（称甲方）： 玉环市滨港工业城开发有限公司

承租方（称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列沙门镇灵门海鲜大排档场地的租赁达成如下协议：

第一条 场地基本情况

玉环市沙门镇灵门海鲜大排档位于沙门灵门坝，建筑面积约 5000 m²，分为 6 个标段，本合同为 B 标段场地。

第二条 场地用途

该场地用途为餐饮经营，主要经营项目为海鲜、熟食为主，兼营项目可以由承租方自行选择（但不得用于非法经营项目）。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变场地用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2020 年 11 月 20 日~2023 年 9 月 19 日止。该期限为绝对期限，乙方因为经营办理相关证件手续经营不善或租赁期限受台风气象、人力不可抗拒或其他原因等事由不能正常经营时间不得减除期限。

第四条 租金

该场地租金为（币）_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

租赁合同期间，双方不得以任何理由任意调整租金。

其中租赁期初，厨房及包房建造及装饰、隔油池、水电、管道及其它配套设施等由乙方负责施工建设，施工建设费用由乙方支付，施工时须按甲方提供的施工图进行，施工材料必须达到消防安全及食品安全、阳光厨房要求（如变更须经甲方和设计单位认可），经有资质单位施工，最终验收合格（包括消防专项验收和食品安全专项验收）后，才准许开业，如提

前验收合格，可提前开业。

第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付（人民币）_____万_____千_____百_____拾_____元整。租金按年结算，每年租金为_____万元，由乙方于每年起租时间提前 15 日前交付给甲方。即首年租金合同生效时交付，第二年租金于 2021 年 9 月 20 日前交付，第三年租金于 2022 年 9 月 20 日前交付。

第六条 交付场地期限

甲方于本合同生效之日起 25 日内，将该场地交付给乙方。

第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证乙方租赁期间的正常经营不会受到产权纠纷影响，但不办理和不提供场地土地、产权、消防等证件。

第八条 合同担保

乙方投标时交付的 _____ 万元，在签订合同时转为合同履行保证金。担保本合同的履约，甲方在租赁期限届满后 15 天内退还乙方（水电结清，设施退场后），该保证金不计利息。

第九条 维修养护责任

租赁期间，乙方自行负责场地的修缮及费用。

租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和无条件服从甲方监督检查。

第十条 关于装修和改变场地结构的约定

乙方不得随意损坏场地设施，如需改变场地的内部结构和装修或设置对场地结构影响的设备，需先征得甲方书面同意。租赁期限届满、双方解除合同时或因其它原因合同终止时，除另有约定外，甲方有权要求乙方将场地恢复租赁前原状或向甲方交纳场地恢复成租赁前原状所需费用。

第十一条 关于场地租赁期间的有关费用

在场地租赁期间的水、电等费用均由乙方支付（次月5日之前向甲方（管理方）交纳），甲方负责将电源、水源接至场地，并安装计量表计。乙方经营范围内的卫生清扫、保洁由乙方自行负责。

第十二条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方无条件将场地退还甲方，由甲方另做安排。

第十三条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回场地，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1、擅自将承租的场地转租的；
- 2、擅自将承租的场地转让第三方、转借他人或擅自调换使用的；
- 3、擅自拆改承租场地结构或改变承租场地用途的；
- 4、利用承租场地进行违法活动的；
- 5、故意损坏承租场地的。

第十四条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前3个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因建设需要、不可抗力因素规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知乙方，自书面通知达到乙方起1个月后本租赁合同即终止。

第十五条 场地经营管理要求

- 1、乙方必须服从甲方的统一管理，无条件遵守甲方为规范场地经营秩序的各项管理规定。
- 2、乙方向从业人员应有健康证，并统一着装。
- 3、乙方不得擅自改变甲方规定的场地平面功能布置。
- 4、乙方不得占道经营（如绿化带、室内、室外的公共区域、防火通道等），所有垃圾等废弃物应按要求放置到指定位置。
- 5、乙方必须按照甲方统一规划设置广告牌，但因乙方提供的广告牌内容造成侵犯他人知识产权或其它权利的，该法律责任由乙方承担。
- 6、乙方不得违反法律法规和损害消费者权益，做到合法经营、文明经营、礼貌待客。

7、乙方不得出售假冒伪劣商品，有损健康的食品，因其食品造成他人身体伤害的，应由乙方承担全部责任以及相应法律责任。

8、乙方按有关部门的规定自行办理为项目经营所需的一切证件，自觉接受工商、税务、物价、卫生等部门的监督检查。

9、乙方、乙方员工、乙方供应商或其它乙方相关人员的行为都将被视为乙方的行为，若给顾客或者其它进入场地的人员造成直接或间接损失的，乙方应承担全部赔偿责任并且对该行为承担法律后果

10、乙方在租赁期间自行负责其所有物品用具的保管，如若遗失与甲方无涉

第十六条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，若乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按年租金的0.5%向乙方加收滞纳金。超过15日未交租金的，甲方有权终止合同，没收合同履行保证金并收回场地另行安排，若甲方未终止合同的，滞纳金继续累加。甲方若逾期未交付场地的，每逾期一日，向乙方支付年租金的0.5%违约金。此项违约金最高限额为5000元。

乙方未按时交纳水电费和综治卫生的，每逾期一日，甲方有权按欠费总额的0.5%向乙方加收滞纳金，逾期15日未缴纳的，甲方有权对承租经营户采取停水停电等措施。

第十七条 不可抗力

因不可抗力原因导致该场地毁损和造成损失的，双方互不承担责任。遇台风乙方必须无条件服从甲方指挥，做好抗台防台工作，必要时及时组织撤离，所涉经济损失甲方概不负责。

第十八条 其它

- 1、厨房及包房建造、装饰、隔油池、水电、管道工程施工时，甲方有权对施工内容、材料、质量等进行全面监管，承租方须和有资质的施工方签订正式的施工合同（按国家正式示范文本），并报甲方备案。
- 2、若乙方竣工验收不合格，必须在2020年12月15日之前整改完成并通过消防专项验收和食品安全专项验收，如逾期未通过验收，甲方有权终止合同并没收乙方的履约保证金，场地施工建设的全部费用由乙方负责，并且甲方有权要求乙方将场地恢复租赁前原状或向甲方交纳场地恢复成租赁前原状所需费用；

- 3、乙方施工建设的厨房及包房、装修、隔油池、水电、管道等设施，租赁期满后，所有产权全部归甲方所有。
- 4、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十九条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交台州市仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条 合同份数

本合同共____页，一式4份，甲、乙双方各执2份，均具有同等效力。

第二十一条 本合同附件

- 1、甲方招标文件；
- 2、乙方的投标文件（投标书）；
- 3、中标通知书。

出租方（签章）：

承租方（签章）：

年 月 日

年 月 日

投标文件格式

附件一：

玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁

投 标 书

致：玉环市沙门镇人民政府、玉环市滨港工业城开发有限公司

1、根据你方玉环市沙门镇灵门海鲜大排档场地租赁招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，根据市场情况、成本分析和租赁合同、招标文件等文件后，我方愿租赁沙门镇灵门海鲜大排档场地 B 标（4 间）场地 34 个月租金报价如下：

场地编号	34 个月租赁期最终投标报价 (万元)	租赁期
B 标（4 间）		三年

2、一旦我方中标，我方保证履行合同的规定义务和职责，达到合同规定的要求和标准，并接受玉环市滨港工业城开发有限公司（或委托第三方）的监督和管理。

投标人（签名）：

日期： 年 月 日

附件二：

身份证复印件

附图:

详见附件