**招 租 文 件**

**项目名称：海沧湾公园节点三配套用房招租**

**招租单位：厦门海沧城建开发有限公司**

**二〇二一年五月**

**第一章 竞租须知**

**竞租须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **说明与要求** |
| 1 | 项目名称、面积及招租类别 | 海沧湾公园节点三配套用房，一层370㎡，本项目仅限定为茶座、咖啡、软饮、快餐零食，不得在公园和经营场所内烹饪，不得占用公园公共空间。 |
| 2 | 招租方式 | 公开招租 |
| 3 | 租赁期限 | 租赁期限3年，自合同签订之日起算。 |
| 4 | 招租控制价 | 1. 招租底价（人民币）：  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 楼层 | 面积（㎡） | 底价（元/㎡.月） | 租期 | 备注 | | 1 | 一层 | 370 | 122 | 3年 |  |   2、本次招租：  (1)报价**最高**者作为承租单位；(2)若竞租单位竞租报价完全一致时，则现场按随机抽取的方式确定承租单位。(3)同等条件下，原承租人享有优先承租权。 |
| 5 | 踏勘现场 | 1、招租单位不统一组织踏勘现场，各竞租单位自行前往实地踏勘了解竞租赁物的基本情况，不清楚之处及时与招租人联系，在充分了解租赁物及周边的所有情况后再行竞租，成交后不得以不完全了解租赁物情况为名，不得对租赁物位置、面积、周边环境、配套等有任何异议，踏勘现场所发生的费用由竞租单位自行承担。  2、竞租单位可根据本项目现场查看及了解后的情况，对租赁物进行竞租。 |
| 6 | 竞租有效期 | 10日历日（从招租公告发布之日起） |
| 7 | 竞租资格  证明文件 | 1、竞租单位必须提供**营业执照、税务登记证、开户许可证的复印件并加盖公章**；  2、竞租单位代表是企业法定代表人应提供**身份证**有效复印件（正反面均需复印）并加盖竞租单位公章，若不是企业法定代表人的应同时提供**企业法定代表人的授权书**并加盖竞租单位公章；  3、竞租单位必须于竞租前将竞租保证金转账至招租单位指定账号，不得现场缴交现金，并将**竞租保证金缴交凭证和竞租文件同时送达竞租地点**，否则将被拒绝参加竞租。  4、竞租单位与招租单位有其他租赁关系的，应在承租期间没有拖欠租赁物租金、水电费或其他费用的，否则不接受竞租，竞租单位须提供书面承诺。  5、提供参加政府及企业招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，竞租单位须提供书面承诺。  6、竞租单位营业执照须于厦门市海沧区注册，且具有茶座、咖啡、软饮、快餐零食等相关经营范围，经营场所及营业内容与营业执照一致并实际经营三年及以上, 2018年至2020年缴纳增值税累计需达25万或以上。  7、提供单位员工缴交医社保证明材料。  8、本次招租不接受联合体竞租。  **备注：1、竞租单位不满足上述规定的资格条件或提供资格证明文件不全的，其竞租将被拒绝，以上资格证明文件须每页加盖竞租单位公章，原件备查。**  **2、竞租单位所提供的所有材料必须真实有效，招租单位保留竞租后的复查资格。** |
| 8 | 竞租报名地点及时间 | 地点：海沧区南海三路1188号20楼2002室  时间：2021年5月8日9时至2021年5月17日17时30分止(节假日除外),逾期报名将被拒绝参与竞租。 |
| 9 | 竞租替代方案 | **不允许**竞租单位提交替代方案 |
| 10 | 竞租文件份数 | **正、副本各一份。**竞租单位一旦递交竞租文件，即视为同意竞租须知的所有内容，所有竞租文件须**打印成册**，法人组织由法定代表人或其授权人签署认可并加盖竞租单位公章。 |
| 11 | 竞租文件递交地点及递交起止时间 | 地点：厦门海沧城建开发有限公司（海沧区南海三路1188号20楼2002室）  时间： 2021年5月18日时10时之前递交  竞租单位的竞租文件未按规定的竞租截止时间之前提交的，其竞租将被拒绝。 |
| 12 | 竞租符合性  条款 | 1、竞租单位存在下列情形之一的，将被认定为串通竞租行为，并作无效竞租处理：  （1）不同的竞租单位的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；  （2）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）竞租单位的企业资料参与资格审查、领取招租资料；  （3）竞租单位之间协商竞租报价等竞租文件的实质性内容；  （4）竞租单位之间约定承租单位；  （5）竞租单位之间约定部分竞租单位放弃竞租；  （6）属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞租单位按照该组织要求协同竞租；  （7）竞租单位之间为谋取承租或者排斥特定竞租单位而采取的其他联合行动；  （8）不同竞租单位的竞租文件由同一单位或者个人编制；  （9）不同竞租单位委托同一单位或者个人办理竞租事宜；  （10）不同竞租单位的竞租文件载明的项目管理成员为同一人；  （11）不同竞租单位的竞租文件异常一致或者竞租报价呈规律性差异；  （12）不同竞租单位的竞租文件相互混装；  （13）有关法律、法规或规章规定的其他串通竞租行为。  2、竞租文件至少必须包括下列部分，否则其竞租将按照无效竞租处理：**(1) 竞租文件；(2) 竞租报价表；（3）响应招租文件实质性条款要求的相关资料。** |
| 13 | 竞租地点时间 | 地点：城建大厦20楼2013会议室  时间：2021年5月18日10时 |
| 14 | 竞租失败界定 | 本项目在招租过程中出现下列任一情形，本项目将以废租处理：  1、报价出现低于最低控制价的；  2、出现影响招租公正的违法、违规行为的；  除招租任务取消情形外，招租单位将依法重新组织招租或者采取其他方式招租。 |
| 15 | 重要提示 | 1、提供的资格性证明材料若属于需年检的，应提供经**年检合格**的副本复印件，而不能提供不能判别是否经年检的正本复印件。  2、交通拥堵，递交竞租文件请提前做好准备。**在规定的竞租截止时间之后送达的竞租文件将被拒收，敬请谅解！**  3、竞租报价表除了装订在竞租文件的正本外，建议多提供一份完全一致的竞租报价表，与**竞租保证金缴交凭证**单独密封，使用于竞租会议中的唱租流程。  4、竞租单位应将竞租文件按顺序**装订成册（不得活页装订）、打印页码，并编列竞租文件目录、资料清单**，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致竞租文件被误读或漏读，该文件可能被视为无效竞租或承担不利的竞租结果。  5、竞租单位应对所提供的竞租文件资料逐页加盖竞租单位公章。 |

**竞租须知**

**一、竞租报名地点及时间**

地点：海沧区城建大厦（南海三路1188号）20楼2002室

时间：2021年5月8日9时至2021年5月17日17时30分止(节假日除外)。

**二、竞租文件的修改**

1、在竞租截止日前任何时间，招租单位保留可能由于各种原因（无论是招租单位提出的或有竞租单位要求招租单位澄清招租文件内容而引起的）而修改本招租书之内容的权利。

2、招租文件的修改将会以书面的形式通知所有已从招租单位取得招租文件的竞租单位，同时为了使竞租单位有充分的时间在竞租文件中反映所有招租文件修改的内容，招租单位根据需要，可以自行决定延长递交竞租文件的截止日期。

**三、竞租文件递交**

1、竞租单位须准备竞租文件**正、副本各一份**，并在封面上明显位置标明“正本”、“副本”字样，所有竞租文件须打印成册，由法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章。

2、竞租文件中不得有任何擦涂、更改痕迹。若须改正错漏，须由竞租文件签发人在更正处加签。

3、竞租单位提交的所有资格证明资料不得伪造，一经发现按不符合竞租条件处理，且将被举报并受相应刑事处罚。

**四、竞租文件递交截止日期**

1、竞租文件递交截止日期为2021年5月17日10：00前 ，任何截止时间后送达的竞租文件都将被拒收并不能参加竞租。

2、如招租单位对招租文件进行修改，招租文件的截止日期亦作相应调整，则按调整后的截止日期执行。

**五、竞租**

1、竞租定于2021年5月18日10：00，届时招租单位将审查竞租文件是否密封完整，是否有法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章，并以此进行初审，所有不符合要求的竞租文件将作为废租处理。

2、确认无误后当众拆封并竞租。

**六、签订合同**

※1、竞租结束后，竞租结果经招租单位确认，招租单位电话通知承租单位领取《中标通知书》，中标单位未能于当日领取《中标通知书》的，视为已发放至承租单位，《中标通知书》挂网公告10日无异议，招租单位发放《承租通知书》，承租单位领取《承租通知书》发放之日起5日内与招租单位签订租赁合同，超出此期限，则视为自动放弃承租，竞租保证金不予退还。

2、招租单位、承租单位应当在《承租通知书》发出之日起5天内，根据招租文件确定的事项和承租单位竞租文件，参照本招租文件文本签订合同。双方所签订的合同不得对招租文件和承租单位竞租文件作实质性修改，若在签订合同时向招租单位提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招租单位有权取消其承租资格。

3、招租文件，招租文件的更正、补充文件，承租单位的竞租文件，补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订租赁合同的组成部分，并与合同一并作为本招租文件所列招租项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

4、承租单位因不可抗力或者自身原因不能履行租赁合同的，招租单位可以与排位在承租单位之后第一位的承租候选单位签订租赁合同，以此类推。

**七、※条款**

招租文件中※条款为竞租单位必须响应的条款(含合同主要※条款)。

**第二章 招租一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼层 | 面积(㎡) | 底价（元/㎡.月） | 竞租保证金（元） | 备注 |
| 1 | 一层 | 370 | 122 | 150000 |  |

**备注：本次招租币种为人民币。**

1、竞租单位必须于竞租前将竞租保证金转账至招租单位指定账号：

**开户银行：建行海沧支行**

**户名：厦门海沧城建开发有限公司**

**银行账户：35101559001052515469**

不得现场缴交现金，并将**竞租保证金缴交凭证和竞租文件同时送达竞租地点**，否则将被拒绝参加竞租。

※2、承租单位的竞租保证金在竞租后直接转为租赁保证金，其余单位的竞租保证金将在竞租完成后无息退还。

※3、有以下情形之一的，竞租保证金不予退还：（1）恶意哄抬租金，竞租成功不予租赁的；（2）不参与竞租流程或非本人参与竞租的。（3）最终竞得人未按招租人要求与招租人签订《租赁合同》；（4）本公告规定的没收竞租保证金的其他情形。

4、以上单元的承租单位仅拥有承租期间的经营使用权，承租单位应在正式入驻前自行办理完毕合法经营所需的各项手续，包含但不限于：工商、税务登记等相关证照，依法、诚信经营，如有违反，招租单位有权单方面取消其承租资格。

**第三章 竞租方式**

**公告有效期内，截止开标之日，标的有两个及两个以上竞租人报名，采取竞价方式;只有一个竞租人报名且价格不低于底价，并符合其他条件，可直接确定为承租人，在同等条件下，原承租人享有优先承租权。**

**采取竞价方式：**

**（1）报价最高者作为承租人；**

**（2）各竞租单位的竞租报价不得低于招租底价，否则本次竞租将被视为无效竞租。**

**第四章 合同主要条款**

**出租方**（以下简称甲方）： 厦门海沧城建开发有限公司

**承租方**（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关的法律、法规之规定，甲乙双方本着平等自愿的原则，经友好协商，签订本租赁合同，以兹双方共同信守。

1. **租赁标的物**
   1. 甲方将位于厦门市海沧大道海沧湾公园节点三配套用房（以下简称房屋）出租给乙方，房屋建筑面积一层为370平方米。
   2. 房屋现状为钢结构，水电到位。甲方按房屋现状交房。
   3. 乙方承诺该房屋仅用于合法茶座、咖啡、软饮、快餐零食，乙方不得在公园和经营场所内烹饪，经营不得占用公园公共空间，不得变更该房屋用途。
2. **租赁期限**
   1. 租期共3年，自2021年月日起至2023 年月日止。
   2. 租金计费日期与租赁期限相同。
   3. 乙方须在甲方正式移交房屋后三个月内合法开业。
3. **租金、费用及支付**
   1. 租金按建筑面积计算，租金为每月每平方米人民币元。
   2. 合同期限内，该房屋有关的水、电、通讯、有线电视等费用及与乙方经营活动有关的其他费用均由乙方承担。
   3. 租金支付：租金每 季度 为一个支付周期。乙方应在距下一个租金支付周期起始日的5日前，交清下一个租金支付周期的租金。
   4. 首期租金：乙方应在签订合同后的5个工作日内支付甲方首期租金。
   5. 乙方应按时将租金及费用存到甲方指定的以下银行账号：

开户银行： 中国民生银行厦门分行营业部

账户名称： 厦门市海沧区财政局

银行账号： 2901014400000519

1. **履约保证金**
   1. 双方约定履约保证金共计人民币150000元，（大写：壹拾伍万元整）。竞租保证金转为本期合同履约保证金。
   2. 乙方应按时将履约保证金存到甲方银行账号：

开户银行：建行海沧支行

户名：厦门海沧城建开发有限公司

银行账户：35101559001052515469

1. **装修**
   1. 乙方负责办理与房屋装修有关的各项手续，甲方予以协助，相关费用由乙方承担。
   2. 房屋外部设计应与公园景观相协调，乙方应将装修方案报相关行政部门审批，在合法的前提下，乙方应将装修方案书面报甲方批准，经甲方审查并书面同意后方可施工，乙方自行承担装修费用。
   3. 乙方在装修过程中，不得破坏房屋的整体结构，所有施工图须由具有相应资质的设计单位设计并经审查单位审查合格，否则给甲方造成的损失，乙方应负责赔偿。
   4. 乙方在装修过程中，应保护周边环境整洁，不得损坏周边植被、产生粉尘污染、随意丢弃废料垃圾等事项。
   5. 乙方的装修不得破坏房屋的结构，不得在屋顶及室外进行任何形式的搭盖，不得占用除本租赁房屋外的任何场地。
   6. 装修期内，乙方应独立、全面保障房屋内人员人身和财产安全，并依照甲方相关规定及时清除装修废料，甲方有权监管。
   7. 合同提前终止或合同期满，甲方均不对乙方的装修进行任何形式的补偿。
2. **经营与管理**
   1. 税收
      1. 乙方应向海沧税务机构支付其在该房屋内从事经营业务所引起的一切税费。
      2. 对于其他税费，双方应按法律规定，各自承担相应部分。
   2. 项目管理

6.2.1乙方须严格遵守海沧湾公园相关管理规定，经营中产生的污水等排放要符合环保部门规定；

6.2.2 乙方在经营过程中不得产生油烟、噪声、污染等其它有碍出租房屋周边环境的事项；

6.2.3 乙方经营过程应注意消防安全，不得使用明火。

6.2.4 乙方经营范围仅限于房屋内，不得在屋顶、房屋周围等地方经营，不得超范围使用。

* 1. 维护及修缮

6.3.1在租赁期间，房屋若有损坏，则由乙方自行修复并承担相关费用。

6.3.2在租赁期间，房屋外立面须始终与周边环境协调一致，房屋外观有破旧、损坏等，乙方应立即修缮。

* 1. 广告的规划和管理

6.4.1乙方不得在所租赁房屋的屋顶及外墙设置广告牌，若需设置其它广告应事先征得甲方书面同意。

1. **合同期满**
   1. 合同期满，如乙方仍有意向承租租赁物，须重新参与招租。
   2. 合同期满后，乙方须于7个自然日内将场地归还乙方，如乙方未归还并占用场地，占用期间，乙方每个月需支付相当于200％月租金的使用费给甲方。甲方保留向乙方索回房屋并追偿因上述驻留所发生的一切损失及费用。若乙方续租，则合同条款另行约定。
   3. 本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应在合同终止后的10个工作日内交还甲方该房屋，并保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或其他影响房屋正常使用之情形。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置，处置费用由乙方承担。乙方有权拆除及取回乙方所有设备、设施的部分或全部。未经甲方书面同意，乙方不得拆除或损坏房屋及其设备、设施本身之结构和使用功能，否则应对甲方承担赔偿责任。
   4. 合同签订后，甲乙双方对房屋现状进行统计确认，在合同期满并双方清结、交接完毕后，甲方应在15个工作日内将履约保证金无息退还给乙方；如因乙方违约致使合同终止的，甲方不退还该履约保证金。
2. **甲方权利和义务**

除本合同已作约定之外，甲方的权利义务为：

8.1  因出租房屋产生的所得税、房屋税及其他与出租房屋有关的税、费，由甲方承担。

8.2  甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。

8.3  甲方或公园管理单位有权监督乙方经营活动及房屋使用状况。

8.4 租赁期内，甲方不得将房屋承租权的整体或部分转租、转借给第三方。

8.5 租赁期内，如政府政策调整致使乙方无法继续承租该房屋的，甲方退还乙方未履约部分的租金，由此造成的乙方损失甲方不负责任。

1. **乙方权利和义务**

除本合同已作约定之外，乙方的权利义务为：

* 1. 乙方办理装修及营业的相关手续，包括但不限于工商、环保、卫生、消防等，涉及到的费用由乙方承担，因经营活动产生的一切税、费，由乙方承担。
  2. 乙方在经营过程中仅限于合法茶座、咖啡、软饮、快餐零食，不得在公园和经营场所内烹饪，经营不得占用公园公共空间，不得变更该房屋用途，不得超合同约定的经营范围。
  3. 乙方门前三包及环境卫生须符合海沧湾公园相关管理标准。
  4. 乙方在经营过程中不得产生油烟、噪声、污染等以及发生其它有碍房屋周边环境的情况。
  5. 乙方在经营过程中应保护乙方消费者的人身安全，若发生任何事故均由乙方负责，甲方不承担任何连带责任。
  6. 乙方拥有合法、完整自主经营权。
  7. 乙方无条件、完全、独立承担房屋租赁期间人身及财产安全风险，乙方应使甲方免受就第三方因乙方行为或关联行为，在房屋内或边缘地带发生事故提出的索赔要求或诉讼请求。同时，任何因乙方的租赁而导致房屋的损害或因第三方的投诉造成甲方的任何经济损失，均由乙方承担损失赔偿责任。
  8. 乙方不得占用除本合同范围外的地块，若因经营需要使用房屋外地块，必须书面报请甲方审查并经书面同意后方可使用，乙方应缴纳增扩部分相关费用。

9.8 乙方不得转租、出借房屋。乙方以房屋使用权与他人联营、合作均应事先征得甲方书面同意。

9.9 乙方已经毫无缺失、没有争议的了解并认可租赁房屋之现状，自愿承担装修及营业之风险或其他风险。

1. **通知**
   1. 甲、乙双方保证，在本合同中所提供的地址、联系电话、传真号码为真实、有效，双方依据该信息的通知均视为对方可收到。
   2. 若甲方发出任何书面（包括传真）文件，均以乙方在本合同中提供的地址、联系电话、传真号码或乙方承租之房屋为到达地，并以发出次日为乙方收到时间。乙方不能以任何借口拒收或以未收到为理由提出抗辩。租赁期间，当乙方更改联系地址、电话、传真号码时，乙方应在更改后三日内书面通知甲方签收确认。
2. **违约责任**
   1. 甲方有下列行为之一，即为违约，乙方有权终止合同，要求甲方返还履约保证金，并承担由此产生的经济责任。
      1. 甲方延迟交付房屋一个月以上的；
      2. 以欺诈手段骗取保证金或租金。
   2. 乙方有下列行为之一，即为违约，甲方有权终止合同，收回房屋并没收保证金，因此造成损失的，由乙方负责赔偿：
      1. 擅自转租、出借或改变房屋用途的；
      2. 延迟支付租金超过十五天（含十五天）；
      3. 无故闲置房屋所超过十五天；
      4. 利用承租房屋进行违法活动；
      5. 装修及经营过程中影响周边环境，经甲方书面通知后仍无整改的；
      6. 乙方未按甲方审批的装修方案装修房屋的；
      7. 乙方存在有其他损害甲方行为。
   3. 任何一方有上述任一违约行为的，守约方有保留继续追索所受损失之权利，其中包括但不限于守约方为实现权利而支付的诉讼费、律师费、公证费等。
   4. 乙方拖欠租金及费用，应向甲方支付滞纳金。滞纳金的收取标准为：拖欠金额X当月租总额X3‰。
   5. 若乙方未能在双方约定的日期内营业，除照常交付租金外，每逾期一日，乙方应按200元/日向甲方支付违约金。
   6. 任何一方违反本合同，另一方有权要求赔偿损失和支付违约金（三个月租金），并有权要求继续履行合同；守约方据此解除合同并要求违约方支付违约金和赔偿因此引起的损失的，违约方不得拒绝（不可抗力除外）。
3. **保密义务**

12.1 甲乙双方应信守因本合同而取得对方之商业机密，不得以非本合同主体或非本合同方式，故意或不当，透露或转让该信息予他人。

1. **免责条款**
   1. 任何一方因不可抗力而无法履行其义务时，无须对另一方由此引起的损失进行赔偿。
   2. 因不可抗力导致不能实现合同目的的，双方均可主张解除合同。
2. **生效条件**
   1. 合同经双方签章后，乙方交纳履约保证金及第一期租金后生效。合同无效、被撤销或终止的，不影响合同中独立存在的有关解除争议方法的条款的效力。
3. **未尽事宜**
   1. 本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议，对合同的任何修改和补充，需采用书面形式形成补充协议，经双方签字确认后生效。补充协议是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. **争议的解决**
   1. 本合同之争议，甲乙双方可协商解决。协商不成，任何一方均可向该房屋所在地之人民法院提起诉讼。
5. **本合同附件**

本合同附件是本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.1 租赁房屋位置及边界图

1. **附则**

18.1 本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲 方：厦门海沧城建开发有限公司

法人代表：

委托代理人：

地 址：厦门市海沧区沧南海三路

邮政编码：361026

联系电话：

传真号码：

订立日期： 年 月 日

乙 方：

法人代表：

委托代理人：

地 址：

邮政编码：

联系电话：

传真号码：

订立日期： 年 月 日

**租赁商户安全协议书**

为保障甲乙双方有一个良好的生产经营秩序，确保一方平安，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律、法规的要求，为把安全责任层层落实到人，同时为进一步明确安全第一责任人在安全目标管理中的责任与义务，特与乙方签订安全协议书。

一、甲方有权利根据国家的相关法律法规督促乙方制定并落实各项安全保卫制度，并实行不定期的检查。

二、乙方的法定代表人或主要负责人为乙方的第一安全责任人，乙方的安全责任人发生变化的，乙方应在变更后三日内以书面形式通知甲方。

三、乙方的安全第一责任人独立承担本单位及租赁物业范围内的相关安全法律责任，在治安目标管理责任期内应履行以下主要职责和义务：

（一）消防安全：

1、要加强安全宣传、教育、培训工作，不断增强员工安全防范意识，组织员工认真学习消防知识，并掌握“四个能力”内容（检查火灾隐患能力、扑救初起火灾能力、疏散逃生自救能力、教育宣传培训能力），懂得基本的防火常识、基本的逃生自救能力、基本的灭火技能。

2、有责任和义务对所属员工进行安全知识培训。同时对甲方组织的各种安全会议、培训等活动，必须按要求组织好员工参加，不得无故缺席、迟到。

3、乙方应自觉爱护甲方配备的各种消防设施，并按照相关消防标准配置消防器材，并制定专人管理，保证消防器材正常、有效使用。并接受甲方的相关安全检查。

4、加强对易燃易爆危险物品的管理，积极配合甲方安全检查人员的安全巡查工作，不得有故意刁难、推诿等现象。

5、消防设施、器材周围不得随意堆放各种杂物，不得堵塞消防通道、安全岀口，不得遮挡、埋压、圈占、挪用消防设施、器材，严禁堵塞消防车通行通道。

6、加强对内仓的安全管理，对各种安全隐患整改不得故意拖延，阻碍整改工作的进行。

7、在办公区域及工作范围内，必须严格执行甲方制定的《安全管理实施细则》，各种电器设施、消防设备和物品应指定专人负责管理，完好率应达100%，谨防各类安全事故的发生。切实做到电源线路无乱接乱搭，开关、闸刀、消防设施周围无杂物、无违章使用电热式用电器具。使用大功率电器（400W以上），必须经过甲方物业部门的审批，落实好责任人后方可使用。

8、不得乱接乱搭电源线，严禁私自动用明火或非指定插座等。需要动用明火或改变电源时，必须报告甲方物业部门审批后方可进行。在施工过程中应服从甲方安全管理人员的管理，落实好各项安全防范措施。

9、认真做好“七防”（防火、防盗、防抢、防骗、防爆炸、防投毒、防灾害性事故）工作，确保责任区域内达到“五不”（不发生员工参与游行示威和非法组织活动、上访和聚众闹事事件；不发生火灾和重大人员伤亡事故；不发生抢劫爆炸和重大治安案件；不发生重大商品现金被盗和诈骗案件；不发生员工违法犯罪和民转刑案件）。

10、商铺（或写字楼）内部悬挂防盗、防抢、消防、防滑、有电危险、消防疏散等警示标志，做好提醒和警示工作。

11、商铺（或写字楼）内严禁经营和储存烟花、爆竹、汽油、香蕉水等易燃易爆危险物品以及各类剧毒物品，禁止燃放烟花爆竹。

12、乙方在装修和改造过程中动火作业时，必须向甲方书面填报《动火作业申请》，在做好消防预防工作的前提下，由甲方安全人员检查后方可进行动火作业，夜间禁止动火作业。

13、在安全检查中，属责任区的各种安全隐患，能当场改正的必须当场改正，不能当场改正的应采取有效的防范措施或停业整改，不得故意隐瞒、拖延。

14、加强对禁烟工作的宣传和执行，顾客吸烟应及时劝阻。严禁在内仓、施工现场等广场明令禁止吸烟的场所吸烟，同时对顾客吸烟应及时劝阻。

（二）食品安全（餐饮行业）

1、严格遵守《中华人民共和国食品安全法》和食品药品监督管理局《餐饮行业卫生管理制度》的各项规定，向顾客提供餐饮服务，诚信守法经营。

2、将有效的《餐饮服务许可证》悬挂在醒目位置，不聘用未持有效《餐饮行业从业资格证》的人员。

3、自觉接受卫生行政部门和卫生监督部门的监督，积极配合开展食品卫生监督量化分级管理和现场监督管理，落实卫生管理制度和岗位责任制。

4、不采购、销售无商标、无出厂日期、无厂名的假冒伪劣产品、腐烂变质食品以及病死和死因不明的畜禽制品，坚决杜绝不合格原料和有毒害物质进入本商业区。

5、在乙方经营过程中，如因食品卫生原因造成他人人身及财产损失的，责任由乙方自行承担。

（三）经营安全

1、加强员工的日常管理，自觉维护企业形象，不得在班中或当班前夕饮酒或服用其他刺激性药品；不得在甲方范围内聚众闹事、打架斗殴或参与赌博；不得参与法轮功等公安机关明令禁止的违法活动和组织。

2、严格遵守本行业业务安全技术操作规程，严禁违章操作，杜绝各类事故的发生。工作中应遵守职业道德，对被服务人员不得有欺骗、误导等行为。

3、自觉接受甲方各项规章制度的管理，不得辱骂、殴打甲方相关的管理人员及顾客，不得事后报复。

4、贵重产品、顾客的私人物品，乙方自行进行安全防范管理，造成损失与甲方无关，如有必要，可向公安机关寻求支持，或自行接入110联网报警系统。

四、乙方在目标管理责任期内违反上述条款的，情节轻微尚未造成严重后果和恶劣影响的乙方应向甲方支付200元以上500元以下的违约金；情节严重，影响恶劣的乙方应向甲方支付500元以上2000元以下的违约金。

乙方在目标管理责任期内违反上述条款，给甲方或第三人造成的经济损失，由乙方赔偿全部经济损失。违反国家相关法律或构成犯罪的移交公安机关处理。

五、本责任文本（协议书）不受人事变动的影响，如有变动，应做好交接工作。

六、本协议为《厦门海沧城建租赁合同》的附件，有效期与《厦门海沧城建租赁合同》一致。

七、本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 厦门海沧城建集团有限公司 乙方：

代表： 代表：

签订日期:

**第五章 竞租文件要求**

需报送的资料均为**正本1份、副本1份**：

**所有竞租文件必须逐页加盖竞租单位公章(法人组织)或逐页签字按手印(非法人组织)。**

竞租单位应仔细阅读招租文件，了解竞租的全部内容。竞租单位的竞租报价应是招租文件所确定的招租范围内的各招租内容的价格体现。并响应本项目招租价，在竞租文件中审明。

竞租文件（租函）密封袋封面、竞租函应加盖竞租单位公章(法人组织)或签字按手印(非法人组织)。

**附表1、**

**竞租函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

根据贵方 项目的招租文件，本签字代表（全名、职务）正式代表竞租单位（竞租单位名称、地址）参与此次项目招租竞租。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、竞租单位已详细审查全部招租文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招租文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2、竞租单位保证遵守招租文件的全部规定，竞租单位所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

3、竞租单位将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

4、竞租单位同意按照招租单位要求提供与其竞租有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最高的报价或收到的任何竞租。

5、与本竞租有关的一切正式往来通讯请寄：

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

电话： 传真：

地址： 邮编：

日 期： 年 月 日

**附表2、**

**竞 租 文 件**

**项 目 名 称：**

**竞租单位名称 ：**

**日 期 ：**

**目 录**

1. 竞租报价表

2. 竞租单位的资格声明

2.1 营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证及其他资质证书承诺函（非法人组织可不提供）

2.2 法定代表人授权书（非法人组织可不提供）

2.3 竞租单位代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞租保证金缴纳凭证

2.5 承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠租赁物租金、水电费或其他费用承诺函

2.6参加政府及企业招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函

2.7 最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或其他资信证明

2.8拒绝联合体竞租承诺函

3. ※条款响应承诺函

4. 竞租单位提交的其他资料。

**说明：上述目录格式仅供参考，竞租单位应按竞租文件的实际情况编制目录**

**1.竞租报价表**

项目名称：海沧湾公园节点三配套用房招租 招租编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼层 | 面积（㎡） | 竞租报价（元/㎡.月） | 备注 |
| 1 | 一层 | 370 | 122 |  |

备注： 1、本项目只接受一个报价，不接受有选择的报价及分年度不同报价。

2、竞租单位仅需以每月租金单价进行报价，报价不包含水电费。

3、本表为统一报价格式，竞租单位不得进行调整。

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位法人代表签字：

日 期：

**2.竞租单位的资格声明**

厦门海沧城建开发有限公司：

关于贵方年月日第 （招租编号）（若无招标编号则不填写）招租，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件“资格要求”中规定的材料，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。 2.1 营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证及其他资质证书承诺函（非法人组织可不提供）

2.2 法定代表人授权书（非法人组织可不提供）

2.3 竞租单位代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞租保证金缴纳凭证

2.5 承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠租赁物租金、水电费或其他费用承诺函

2.6参加政府及企业招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函

2.7 最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或银行出具的资信证明或财力证明承诺函

2.8拒绝联合体竞租承诺函

1．本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、有效的，如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

2．我方的资格声明正本一份，副本份，随竞租文件一同递交。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.1营业执照、组织机构代码证、税务登记证、**

**开户许可证及其他资质证书承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方附上营业执照、组织机构代码证、税务登记证和开户许可证，我方在此郑重承诺：该证明真实有效。（提供附件：营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证）

我方附上（其他资质证书请自行填写）我方在此郑重承诺：（其他资质证书请自行填写）.......该证明真实有效。（提供附件：其他资质证书请自行填写）

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

**（非法人组织可不提供此项）**

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.2 法定代表人授权书**

厦门海沧城建开发有限公司：

（竞租单位全称）法定代表人 授权 （竞租单位代表姓名）为竞租单位代表，代表本公司参加贵司组织的项目（招租编号）（若无招标编号则不填写）招租活动，全权代表本公司处理竞租过程的一切事宜，包括但不限于：竞租、谈判、签约等。竞租单位代表在竞租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。竞租单位代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

竞租单位代表： 性别：身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址：邮政编码： 电话：

附：**1、授权人身份证件**

**2、被授权人身份证件**

授权方

竞租单位（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

竞租单位代表签字：

日 期：

**2.3 竞租单位代表身份证**

**非法人组织提供**

附：竞租单位代表身份证件

**2.4竞租保证金缴纳凭证**

**2.5承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠租赁物租金、水电费或其他费用承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：（竞租单位）承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠租赁物租金、水电费或其他费用。

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.6参加政府及企业招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：（竞租单位）参加政府及企业招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，该证明真实有效。（提供附件：没有重大违法记录证明，政府采购严重违法失信行为查询结果）

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.7最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）**

致：厦门海沧城建开发有限公司

（法人组织提供）我方附上最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或银行出具的资信证明，该报告或该证明真实有效。（提供附件：财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）。

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.8 拒绝联合体竞租承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞租单位名称）/本人（非法人组织）在此项目竞租上没有联合体、关联体竞租的情形。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**3. ※条款响应承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞租单位名称）/本人（非法人组织）在此项目竞租上响应招租文件里所有的※条款（包含合同所有的※条款）。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明。

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**4.竞租单位提交的其他资料**

**（竞租单位自行添加）**