**招 标 文 件**

**项目名称：石塘体育公园高尔夫练习场121店铺招标**

**招标单位：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司**

**二〇二四年九月**

**第一章 竞标须知**

**竞标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 项目名称、面积及招标业态 | 石塘体育公园高尔夫练习场121店铺，建筑面积15.27㎡，招标业态为高尔夫配套、高端保健食品（燕窝、虫草等）。 |
| 2 | 招标方式 | 公开招标 |
| 3 | 标的期限 | 标的期限1年。 |
| 4 | 招标控制价 | 招标底价:管理费3410元/月**。** |
| 5 | 踏勘现场 | 1、招标人不统一组织踏勘现场，若有需要，竞标人可联系招标联系人前往实地踏勘，踏勘现场所发生的费用由竞标人自行承担。2、竞标人在充分了解招标项目状况及招标项目涉及的其它情况并对招标文件条款充分理解无任何异议后再行竞标，提交竞标文件后（或合同签订后），竞标人不得以不完全了解招标项目状况或不了解招标项目相关情况等任何名义，提出任何条件及要求。3、招标场地按踏勘现状交付。 |
| 6 | 竞标有效期 | 30日历天（从竞标文件递交截止之日起计算） |
| 7 | 公告期 | 10日历天（从公告发布之日起计算） |
| 8 | 竞标资格证明文件 | 1、竞标人应为具有独立法人资格、手续合法的法人或者具有完全民事行为能力的自然人，具有良好的社会信用。2、竞标人为法人组织的，必须提供完整的**营业执照、税务登记证、开户许可证的复印件并加盖公章**；竞标人为非法人组织的，应提供身份证有效复印件（正反面均需复印），**需签字按手印**。3、竞标人为法人组织的，竞标人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）并加盖竞标人公章，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及法定代表人的身份证**并加盖竞标人公章；竞标人为非法人组织的，竞标人代表应提供**身份证**有效复印件（正反面均需复印），**需签字按手印。**4、竞标人必须于竞标前将竞标保证金转账至招标人指定账号，不得现场缴交现金，并将**竞标保证金缴交凭证和竞标文件同时送达竞标地点**，否则将被拒绝参加竞标。5、竞标人与招标人及其关联企业近三年内有过场地租赁关系的，应在中标期间没有拖欠店铺管理费、水电费或其他费的，不存在其他恶意违法行为，否则不接受竞标，竞标人须提供书面承诺。6、竞标人必须提供参加政府或国企招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。7、竟标人经营范围必须包含符合招租业态的相关内容，并提供经营许可证明复印件。8、竞标人为法人组织的，必须提供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等相关材料，新设立企业无法提供上述财务报表或银行出具的资信证明等相关材料的，必须提供银行基本开户证明材料相关文件。竞标人为非法人组织的，必须提供财力证明（20万及20万以上）。9、本项目不接受联合体竞标。**备注：1、竞标人不满足上述规定的资格条件或提供资格证明文件不全的，其竞标将被拒绝，以上资格证明文件须每页加盖竞标人公章（非法人组织竞标的，本人需每页签字并按手印），原件备查。****2、竞标人所提供的所有材料必须真实有效，招标人保留竞标后的复查资格。** |
| 9 | 竞标报名地点及时间 | 地点：厦门海沧区马青路2111号石塘体育公园办公室二楼 电话：7700800时间：2024年9月18日9时00分至2024 年9月27日17时30分止(节假日除外），逾期报名将被拒绝参与竞标。 |
| 10 | 竞标替代方案 |  **不允许** 竞标人提交替代方案 |
| 11 | 竞标文件份数 | **正、副本各一份。**竞标人一旦递交竞标文件，即视为同意竞标须知的所有内容，所有竞标文件须**打印成册**，标注页码。法人组织由法定代表人或其授权人签署认可并加盖竞标人公章，非法人组织须本人签字并按手印。 |
| 12 | 竞标文件递交地点及递交截止时间 | 地点：厦门海沧城建大厦（海沧区南海三路1188号7楼702室）时间：2024年**9月28日09时 00分之前递交**竞标人的竞标文件未按规定的竞标截止时间之前提交的，其竞标将被拒绝。 |
| 13 | 竞标符合性条款 | 1、竞标人存在下列情形之一的，将被认定为串通竞标行为，并作无效竞标处理：（1）不同的竞标人的法定代表人、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）竞标单位的企业资料参与资格审查、领取招标资料；（3）竞标人之间协商竞标报价等竞标文件的实质性内容；（4）竞标人之间约定中标人；（5）竞标人之间约定部分竞标人放弃竞标；（6）属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞标人按照该组织要求协同竞标；（7）竞标人之间为谋取中标或者排斥特定竞标人而采取的其他联合行动；（8）不同竞标人的竞标文件由同一人或者个人编制；（9）不同竞标人委托同一人或者个人办理竞标事宜；（10）不同竞标人的竞标文件载明的项目管理成员为同一人；（11）不同竞标人的竞标文件异常一致或者竞标报价呈规律性差异；（12）不同竞标人的竞标文件相互混装；（13）有关法律、法规或规章规定的其他串通竞标行为。2、竞标文件至少必须包括下列部分，否则其竞标将按照无效竞标处理：**(1) 竞标文件；(2) 竞标报价表；（3）响应招标文件实质性条款要求的相关资料。** |
| 14 | 竞标地点和时间 | 地点：厦门海沧城建大厦（海沧区南海三路1188号7楼702室）时间：2024年9月28日9时30分。 |
| 15 | 竞标失败界定 | 本项目在招标过程中竞标人出现下列任一情形，将以废标处理：1、报价出现低于最低控制价的；2、出现影响招标公正的违法、违规行为的；3、资格证明文件不完整的或竞标文件不完整的； |
| 16 | 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，递交竞标文件请提前做好准备。**在规定的竞标文件递交截止时间之后送达的竞标文件将被拒收，敬请谅解！**3、竞标报价表除了装订在竞标文件的正本外，要求多提供一份完全一致的竞标报价表，与**竞标保证金缴交凭证**单独密封，使用于竞标会议中的唱标流程。4、竞标人应将**编列竞标文件目录、资料清单，**竞标文件按顺序**装订成册（不得活页装订）、打印页码，**由于装订不规范或编排顺序混乱而导致竞标文件被误读或漏读，该文件可能被视为无效竞标或竞标人将承担不利的竞标后果。5、竞标人应对所提供的竞标文件资料逐页和骑缝加盖竞标人公章或者逐页和骑缝签字并按手印。竞标文件必须用文件袋密封，封口处加贴封条并盖章或签字按手印，同时注明“竞标会议前不得开启”字样。6、标书的所有内容，除规定手签内容外，不能出现任何手签内容，否则一律视为废标。 |

**竞标须知**

**一、竞标报名地点及时间**

地点：厦门海沧区马青路2111号石塘体育公园办公室二楼 电话：7700800

时间： **2024年9月18日 9时00分至2024年9月27日17时30分止(节假日除外)。逾期报名将被拒绝。**

**二、竞标文件的修改**

1、在竞标截止日前任何时间，招标人保留可能由于各种原因（无论是招标人提出的或有竞标人要求招标人澄清招标文件内容而引起的）而修改本招标书之内容的权利，竞标人对招标文件有疑议或者不解之处，可以书面形式向招标人提出，招标人进行答疑。

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

**三、竞标文件递交**

1、竞标人须准备竞标文件**正、副本各一份**，并在封面上明显位置标明“正本”、“副本”字样，所有竞标文件须打印成册，由法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章。 竞标文件必须用文件袋密封，封口处加贴封条并盖章签字，同时注明“开标前不得开启”字样，未密封的竞标文件，招标人不予签收。上述竞标文件若有缺失或未按上述要求出具的，视为无效竞标，不参与竞价。

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

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

**四、竞标文件递交截止日期**

1、竞标文件递交截止日期为 2024年9月28日09：00前，任何截止时间后送达的竞标文件都将被拒收并不能参加竞标。

2、如招标人对招标文件进行修改，招标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、竞标说明**

1、竞标定于 2024年9月28日9时30分 ，届时招标人将组织公开竞标，竞标将审查竞标文件是否密封完整，法人组织的竞标文件是否由法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章，非法人组织的竞标文件是否有签字按手印，并根据竞标须知进行资格初审，所有不符合要求的竞标文件将按照无效竞标处理。

初审合格后，招标人按竞标规则确定中标人，出现未按竞标文件要求递交材料的，一并按无效竞标处理。

1. **发生以下情形之一的，竞标保证金将不予退还：**
2. 最终竟得人放弃竞标标的；
3. 最终竞得人未按招标人要求与招标人签订《店铺管理合同》；
4. 本公告规定的没收竞标保证金的其他情形。

**七、签订合同**

1、竞标结束后，竞标结果经招标人确认，将招标结果挂网公告3日内无异议，招标人电话通知中标人领取《中标通知书》，中标人未能于当日领取《中标通知书》的，视为已发放至中标人。中标人在《中标通知书》发放之日起5天内与招标人联系签订合同，超出此期限，则视为自动放弃中标资格，竞标保证金不予退还。

2、招标人、中标人应当在《中标通知书》发出之日起5日内，根据招标文件确定的事项和中标人竞标文件，参照本招标文件文本签订合同并缴交相关费用。双方所签订的合同不得对招标文件和中标人竞标文件作实质性修改，若在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招标人有权取消其中标资格。

3、招标文件的更正、补充文件，中标人的竞标文件，补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订合同的组成部分，并与合同一并作为本招标文件所列招标项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

4、中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同，以此类推。 因中标人原因放弃中标资格，竞标保证金不予退还。

**八、※条款**

招标文件中※条款为竞标人必须响应的条款(含合同主要※条款)。

**第二章 招标店铺一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺 | 建筑面积(㎡) | 招标底价（元/月） | 店铺管理年限 | 竞标保证金（元） | 招标业态 |
| 1 | 121 | 15.27 | 3410 | 1 | 6820 | 高尔夫配套、高端保健食品（燕窝、虫草等） |

**备注：**

1、竞标人必须于竞标前将竞标保证金转账至招标单位指定账号：

**开户银行： 兴业银行海沧支行**

 **户名：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司**

**银行账户：**129940100100429161

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

※2、中标人的的竞标保证金在竞标后直接转为店铺管理履约保证金，参与竞标的其他人的竞标保证金将在竞标完成后无息退还。

※3、中标人仅拥有项目中标期间的经营使用权，项目所有权归招标人，中标人应在开业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，中标人不得以因招标人因素而无法办理手续为由，提出任何附加条件，中标人须依法、诚信经营，如有违反，招标人有权单方面取消其中标资格。

※4、因政府政策调整或其他政府原因，收回项目或导致不能继续履行合同或不能实现合同目的，竞标人应无条件配合，招标人不予以任何补偿，竞标人应统筹考虑上述风险导致的项目运营问题，一旦参与竞标，视为已对后续的运营风险进行了充分评估并自行承担运营风险所带来的任何损失。

**第三章 评分方式**

一、本次招标由招标人组织公开竞争招标。

1、同个标的有两个及以上竞标人报名，采取竞价方式：只有一个竞标人报名且价格不低于底价，并符合其他条件，可直接确定为中标人。

2、本项目中招标店铺只接受一个报价，不接受有选择性条件的报价及带附加其他条件的报价。

二、评定原则

经招标文件初审、澄清有关问题、评标程序后，按以下办法确定中标人：

1、店铺管理期报价总金额最高者作为中标人；

2、若竞标人的竞标标的有部分相互重叠的，则以重叠标的报价最高者作为重叠标的的中标人；若重叠标的报价完全一致的，则以竞标报价总额最高者作为中标人，其余竞标人对于其报价范围内的除重叠之外的标的可选择继续报价或者放弃；

3、若竞标人竞标重叠标的报价及总额报价完全一致的，则现场按随机抽取的方式确定中标人；

4、若出现其他同等条件下未明确中标人的约定，则现场按随机抽取的方式确定中标人。

5、各竞标人的竞标报价不得低于各标的的招标底价，否则竞标人本次竞标将被视为无效竞标。

**第四章 合同主要条款**

**一、标的物**

1. 甲方将位于福建省厦门市海沧区马青路2111号石塘体育公园高尔夫练习场的 提供给乙方使用，该场所面积15.27平方米。
2. 场所用途：乙方承诺使用该场所用于 ，未经甲方书面同意，乙方不得变更经营范围。乙方在该场所发生的经营行为或所售商品须符合国家法律、法规及甲方的管理要求。

**二、合同期限**

1. 本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。共 年。
2. 合同期满，乙方应按本合同之约定如期交还该场所。
3. 如需续约，乙方应在本合同期满前提前（提前时间不少于60日）向甲方提出书面续约申请，并按照甲方的招商条件，经甲方同意后，重新签订合同。在符合甲方招商条件、经营配合度要求等的同等条件下，乙方享有优先续约权。

**三、管理费、保证金、击球费、其他费用及支付方式**

1. **费用标准**

1.1管理费：乙方使用本合同约定的场所，需向甲方支付管理费，管理费金额为人民币 元/年，（大写） 元/年。

1.2保证金：乙方需向甲方支付履约保证金，保证金金额为人民币 xxxx 元整，（大写） 元整。

1.3击球费：乙方使用击球打位，须自行办理甲方的会员储值卡，付费使用。

1.4电费：电费采取分户单独计量，根据乙方使用场所内实际用电消耗量计算，以预充值方式收取。

1.5空调费：空调费每年5-10月按 15 元/平方米/月收取（实际面积按 XX 平方米计算），合计 元/月。

1.6垃圾清运费：垃圾清运费按固定100元/月收取。

1. **支付方式**

2.1管理费采用预付的方式，先付后用。

2.2管理费按季度缴交，本合同签订之日起7日内，乙方需将首个支付周期的管理费人民币 元整，（大写） 元整，以及保证金人民币 元整，（大写） 元整转账至甲方指定收款账户。后续的管理费，乙方应在下一个支付周期起始日的前7日内交清。

2.3其他费用如水费、空调费、垃圾清运费等，根据当期实际发生额计算，在乙方支付下一个周期的管理费时一并交清。

1. **甲方收款信息**

甲方指定收款账户信息如下:

开户银行： 兴业银行海沧支行

户名：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

银行账户：129940100100429161

**四、标的物的修缮责任**

1.甲方对标的物的主体结构和原有设施承担修缮义务，但对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的责任和义务。

2.乙方应合理使用本合同约定的标的物及其附属设施。如因使用不当造成设施损坏的，乙方应立即负责修复，若由此给甲方或第三方造成损失的，乙方应予赔偿并承担相应责任。

3.乙方对甲方正常的检查和维修应给予协助。因乙方不履行协助义务导致甲方无法维修或不能及时维修，责任及造成的损失由乙方承担。

4.甲方及其雇员进入乙方专有部分进行检视、作业时，乙方有义务予以支持配合、提供方便，且不得阻扰，包括但不限于乙方装修期间，甲方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

**五、标的物交付及收回的验收**

 1.甲方应于本合同期限起始日（以下简称“交付日”）向乙方交付标的物。乙方声明其在签署本合同前已经现场勘察过标的物，对标的物现状表示满意并同意接受，确认标的物满足其使用用途。

 2.标的物交付时，甲、乙双方共同参与，并共同就标的物及其附属设施交付办理验收与移交手续，甲、乙双方按现状签署交接确认单。如乙方未在本合同约定的交付日办理验收与移交手续的，视为标的物符合交付条件且甲、乙双方于交付日完成验收与移交，乙方应自约定的交付日起按本合同约定承担管理费、其他费用及相关责任。

 3.乙方应于合同期满或合同解除、终止当日将标的物及附属设施、设备以完好可以正常使用的状态交还甲方。

4.乙方交还标的物时应当保持标的物及设施、设备的完好状态，且保持干净整洁，不得留存物品或影响标的物的正常使用。就甲方同意或要求乙方移除的装修装饰物，乙方应当予以移除，因移除造成标的物或附属设施毁损的，乙方应恢复原状；对于已经形成附合的装修装饰物，未经甲方同意，乙方不得擅自拆除，甲方无需作任何赔偿或补偿。标的物交还时，甲、乙双方应当按本条约定进行验收及确认管理费、水费、电费等其他费用，并相互结清各自应当承担的费用。

5.乙方应当一次性完整的交还标的物，甲方有权拒绝部分移交或分次移交。否则，乙方承担违约责任。

6.合同期满或合同解除、终止后，未经甲方同意留存在标的物中的物品、设施，甲方可自行处置，乙方放弃包括所有权在内的所有相关权利。乙方在此不可撤销地同意，在发生本条所述情形时，甲方有权直接接管标的物并可开锁、换锁或搬迁、拆除标的物内、外的所有物品，并处置。由此产生的所有处理费用（如甲方采取公证或第三方见证等方式进行证据保全的，则含证据保全可能产生的公证费、提存等各项费用）由乙方承担，甲方有权选择从乙方履约保证金中直接扣除或向乙方追索。

7.乙方人员、物品未完全撤离场地、未将标的物恢复原状或乙方人员擅自进入标的物或以占用场地等任何形式影响甲方或其他合法使用人对标的物正常使用的，均视为乙方未依约交还标的物。

8.若乙方将标的物作为工商、税务等登记的注册地址的，则乙方应在合同期满或合同解除、终止后 个工作日内办理工商、税务登记变更手续并向甲方提供前述工商、税务变更登记证明材料，否则视为乙方合同义务未清理完毕。

9.合同期满或合同解除、终止后，乙方均应依约如期交还标的物，否则，乙方每日应按本合同约定的管理费日均金额的二倍向甲方支付占有使用费，同时，甲方有权采取停水停电措施，由此产生的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关，甲方并不因此承担任何违约责任。

1.乙方应当爱护和合理使用标的物及附属设施，在装修及日常使用过程中均应遵守相关法律法规及相关经营管理规定、装修管理规定。

2.乙方应按合同规定期限交纳管理费、水电费等相关费用，否则甲方有权采取停水停电措施，由此产生的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关，甲方并不因此承担任何违约责任。合同期间，乙方不得以任何形式转让、转借、分包标的物，不得改变该标的物的用途。

3.乙方应当依法经营，应当遵守《消费者权益保护法》等法律法规，并应遵守政府各项管理规定和行政规范。乙方不得利用标的物进行违法/违规活动。乙方如有违法/违规行为的，除应自行承担相应法律责任外，若给甲方或任何第三方造成损失的，乙方应负责赔偿。

4.本合同签订前，乙方应向甲方提供有效证件复印件：乙方为公司的，应提供有效营业执照复印件、法人代表身份证复印件、合同签约代表人授权书及其有效身份证复印件；乙方为个人的，应提供有效身份证复印件，复印件均需提供原件核对。

5.乙方签订本合同后，应及时完成与经营相关的各项主管部门的审批手续，并于开业经营前及时向甲方提供营业执照、注册证书，授权经营证明、特种设备和特种作业人员应当取得相应证件等相关文件（包括更新的文件），具备相应资质，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。乙方不得拒绝或拖延提供，否则甲方有权解除本合同，由乙方承担导致合同解除的违约责任。若乙方违反上述约定，相关法律责任概由乙方自行负责，若给甲方带来损失的，乙方并应赔偿甲方相应损失。

6.合同期内，乙方自行负责装修及日常经营各项事宜、自负盈亏，装修装饰及经营过程中产生的费用或损失均由乙方自行处理及承担。乙方装修及经营应当依法进行。

7.乙方不得在甲方场地内开展任何形式的教学活动，若发现此类现象，经甲方三次书面通知未改正的，视为乙方违约，甲方有权按本合同的约定追究乙方违约责任。

8.乙方自行保障财产安全，合同期内乙方应自行、足额投保标的物范围内所需相关险种如财产险（物业内的乙方财产）、装修期间的第三方责任险、公众责任险等。

9.乙方必须遵守甲方现场有关管理规定，自行承担经营过程中的所有风险和安全责任，乙方因经营活动所产生的一切安全事故或经济纠纷均与甲方无关，乙方自行承担由此产生的全部责任。

**七、合同的变更和解除**

1.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1.1未按约定按时足额缴交首期管理费或履约保证金的；

1.2未按约定期限足额缴交管理费、水电费等各项费用，逾期达10日（或以上）的；

1.3未在交付日办理标的物收交接手续，逾期达10日以上的；

1.4在合同期内，未经甲方书面同意，擅自改变标的物的结构，未在甲方书面通知限定的时间内修复的；

1.5在合同期内，乙方擅自将标的物全部或者部分转包、转让或以各种方式允许第三人使用标的物；中途退出、撤离标的物；

1.6利用标的物存放危险物品，或发生重大安全事故的；

1.7从事非法经营及违法犯罪活动的；

1.8对外以不实言论/发布信息，侵害甲方合法权益或诋毁甲方商誉的；乙方进行其他严重违法违规活动或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

1.9乙方存在其他违约行为（包括违反本合同附件的行为）经甲方三次书面通知未改正的；

1.10本合同其他条款约定甲方有权解除合同的情形。

2.甲方根据本合同约定解除合同的，乙方已支付的履约保证金归甲方所有，不再退还，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方的全部损失。

3.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方全额退还保证金。

3.1甲方不交付或者迟延交付标的物达30日以上的；

3.2标的物主体结构存在严重缺陷，危及安全的。

4.在合同期限内，有下列情况之一的，甲、乙双方均可变更或解除合同：

4.1甲、乙双方协商一致，共同书面变更或解除本合同；

4.2因不可抗力因素（包括但不限于自然灾害、罢工、滋事骚乱、暴动、战争或武装冲突等社会异常、突发的事件以及本合同约定视为不可抗力的情形）致使本合同不能继续履行的，甲、乙双方互不承担违约责任；

**八、违约责任及赔偿**

1.如乙方逾期交付管理费、水电费等各项费用的，除应补交相应费用外，每逾期一日，甲方有权以其逾期总金额为基数，按每日1‰的标准向乙方收取违约金；

2.乙方将标的物作为工商、税务注册登记的地址，未在合同终止后 个工作日内办理完成工商、税务登记变更手续的，每逾期一日，乙方按合同约定的管理费日均金额的2倍向甲方支付违约金，由此给甲方或任何第三方造成损失，乙方应予赔偿。

3.甲方根据本合同约定，要求或收取违约金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回标的物的权利）。

4.守约方为追究违约责任而支付的合理费用，违约方应进行赔偿，包括但不限于：

4.1诉讼费、保全费、执行费、仲裁费用；

4.2律师费、公证费、评估费；

4.3证据保全费及其他调查取证过程中发生的合理费用。

5.除本合同另有约定外，乙方因下列视为不可抗力的情形所受的损害，不得要求甲方赔偿：

5.1因不可归责于甲方的原因发生灾害，甲方为维持、保全工程的施工，必须暂停营业所致的损害；

5.2因不可抗力以及视为不可抗力的情形或劳工、商家滋事纠纷等社会事件所致的损害；

5.3紧急停电、停水等或其他非甲方人员故意或过失所发生的机械故障造成的损害；

5.4因政府法令、政策配合而无法正常营运时所发生之损失；

5.5在合同期间，因国家、省、市建设，需征收、征用、土地被收储或拆迁标的物的或因政府政策或企业改制等情形，导致本合同不能继续履行、需收回或拆除标的物的损失。

**九、附则**

1.凡因履行本合同发生的一切纠纷，甲、乙双方应通过友好协商的方式解决；协调不成，由甲方所在地人民法院管辖。

2.本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议及本合同附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

3.除本合同另有约定外，本合同的一切修改变更、增减、延期等均须以书面正式的形式，经甲、乙双方签字或盖章后方得生效。

4.本合同自甲、乙双方共同签字或盖章之日起生效。本合同一式肆份，由甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字/盖章）： 法定代表人（签字/盖章）：

住所地： 住所地：

联系电话： 联系电话：

邮寄送达地址： 邮寄送达地址：

签订日期： 签订日期：

**附件1：**

**店铺管理商户安全协议书**

甲方： 厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

安全责任人（代表）签名：

乙方：

安全责任人（代表）签名：

**店铺管理商户安全协议书**

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、若乙方为法人的，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。若乙方为自然人的，乙方即为第一安全责任人。

三、乙方的安全第一责任人独立承担本单位及店铺管理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、在店铺管理区域及工作范围内，必须严格执行甲方制定的各项管理规则，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《石塘体育公园高尔夫练习场121店铺店铺管理合同》的附件，有效期与《石塘体育公园高尔夫练习场121店铺店铺管理合同》一致。

七、本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲 方： 乙 方：

法定代表人： 法定代表人：

签订日期: 签订日期:

**第五章 竞标文件要求**

需报送的资料均为**正本1份、副本1份**：

**所有竞标文件必须逐页加盖竞标人公章（法人组织）或逐页签字按手印（非法人组织）。**

竞标人应仔细阅读招标文件，了解竞标店铺的全部内容。竞标单位的竞标报价应是招标文件所确定的招标范围内的各招标内容的价格体现。并响应本项目招标价，在竞标文件中审明。

竞标文件（标函）密封袋封面、竞标函应加盖竞标人公章（法人组织）或签字按手印（非法人组织）。

**附表1、**

**竞标函**

致：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司 根据贵方 项目的招标文件，本签字代表（全名、职务）正式代表竞标人（竞标单位名称、地址）参与此次项目招标竞标。

 据此函，签字代表宣布同意如下：

1、竞标人已详细审查全部招标文件，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标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2、竞标人保证遵守招标文件的全部规定，竞标人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、竞标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、竞标人同意按照招标人要求提供与其竞标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标。

5、与本竞标有关的一切正式往来通讯请寄：

 竞标人（全称并加盖公章）：

 竞标人代表签字：

 电话： 传真：

 地址： 邮编：

 日 期： 年 月 日

**附表2、**

**竞 标 文 件**

**项 目 名 称：**

 **竞标人名称 ：**

 **日 期 ：**

**目 录**

1. 竞标报价表

2. 竞标人的资格声明

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 竞标人代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞标保证金缴纳凭证

2.5 承诺函

2.6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

2.7拒绝联合体竞标承诺函

3. ※条款响应承诺函

4. 竞标人提交的其他资料

**说明：上述目录格式仅供参考，竞标人应按竞标文件的实际情况编制目录**

**1.竞标报价表**

项目名称：石塘体育公园高尔夫练习场121店铺 招租编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺 | 建筑面积（㎡） | 竞标报价（元/月） | 管理年限 | 备注 |
| 1 | 121 | 15.27 |  | 1 | 店铺现状移交 |

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不同报价。

2、竞标人仅需以每月管理费进行报价，报价不包含物业费、空调费和水电费等其他费用。

3、本表为统一报价格式，竞标人不得进行调整。

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人法人代表签字：

日 期：

**2.竞标人的资格声明**

厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司：

关于贵方 年 月 日第 （招标编号）招标（若无招标编号则不填写），本签字人愿意参加竞标，提供招标文件“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 竞标人代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞标保证金缴纳凭证

2.5 承诺函

2.6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

2.7拒绝联合体竞标承诺函

1．本签字人确认资格文件中的说明以及竞标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，我方将失去合格竞标人资格。

2．我方的资格声明正本一份，副本 份，随竞标文件一同递交。

 特此声明！

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

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：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

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，我方将失去合格竞标人资格。

特此声明！

 （非法人组织可不提供此项）

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.2 法定代表人授权书**

厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司：

（竞标人全称）法定代表人 授权 （竞标人代表姓名）为竞标人代表，代表本公司参加贵司组织的 项目（招标编号 ）（若无招标编号则不填写）招标活动，全权代表本公司处理竞标过程的一切事宜，包括但不限于：竞标、谈判、签约等。竞标人代表在竞标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。竞标人代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

（非法人组织可不提供此项）

竞标人代表： 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**

  **3、法人参与开标的无须授权**

授权方

竞标人（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

竞标人代表签字：

日 期：

**2.3 竞标人代表身份证**

附：竞标人代表身份证件

**2.4竞标保证金缴纳凭证**

**2.5承诺函**

厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司 ：

我方在此郑重承诺：

1、我方没有与招标人及其关联公司有店铺管理关系因违反店铺管理合同约定或拖欠管理费、水电费等费用或存在其他恶意违约行为。

2、我方没有与招标人及其关联公司有诉讼或纠纷未解决的；

3、我方没有被列入厦门市国有企业或集团中标信用体系负面名单；

4、我方参加政府和国企招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，该证明真实有效。（提供在中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）获取的查询结果原始页面，证明竞标人公司及其法定代表人、主要负责人、实际控制人等不存在大额债务风险，未被列入失信被执行人名单，没有重大违法和不良信用记录，政府采购严重违法失信行为等）。

5、我方未处于被责令停业、投资资格被取消、财产被接管或冻结、破产状态。

6、我方无其他可能影响按期支付管理费的不良情形。

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞标人资格。如在我方竞标成功后，发现存在不符合上述承诺任一情况，贵司有权单方取消我方的竞得资格并不予退还竞标保证金，并有权要求我方承担相应违约责任。

特此声明！

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

日 期： 年 月

**2.6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**

致：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

（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）或银行出具的资信证明。

（非法人组织提供）我方附上财力证明（20万以上含20万）

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞标单位资格。

特此声明！

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.7 拒绝联合体竞标承诺函**

致：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞标人名称）/本人（非法人组织）在此项目竞标上没有联合体、关联体竞标的情形。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞标单位资格。

特此声明！

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

日 期： 年 月 日

**3. ※条款响应承诺函**

致：厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞标人名称）/本人（非法人组织）在此项目竞标上响应招标文件里所有的※条款（包含合同所有的※条款）。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞标人资格。

特此声明。

竞标人（全称并加盖公章）：

竞标人代表签字：

日 期： 年 月 日

**4.竞标人提交的其他资料**