**海南西部中心医院**

**出租东院区小卖部场地院内招标方案**

**一、项目情况**

1、项目名称：海南西部中心医院出租东院区小卖部场地项目。

2、项目租赁预算：10.7308万元（贰年），报价金额低于租赁预算作废处理。

3、租赁期限：贰年。

4、承租范围：儋州市那大镇伏波东路2号海南西部中心医院6号住院楼一楼，49.68平方米（承租方需提供便民服务，即放置4台自动售买机于院内，院方免费提供安装地点，按设备的额定功率收取电费）。

5、经营范围：以经营生活用品、食品、水果为主。不得经营饮食、香烟、槟榔、打火机、网吧、歌厅、鞭炮危险品、卡拉 OK厅、音像放映厅、电子游戏机房、出售黄色书刊和黄色音像制品等影响职工身心健康、医院秩序和卫生的项目。承租方所经营的项目必须报医院总务科审查同意后方可经营。承租方必须合法经营，否则承租方要为其违法行为承担一切经济与法律责任。

 6、本次出租场地只用于小卖部经营；场地改造、装修及所涉及小卖部的设备费用由承租方负责；其中场地改造装修需院方同意方可进行。院方原有的设备可由承租方使用，但需保管到合同到期时，归还院方。

**（一）承租期限**

租期贰年，租期满后无条件归还院方。若逾期归还，承租方应承担因逾期归还房屋而给医院造成的一切损失及相关法律责任。在承包期间不得出现二次转租、转包行为，否则院方有权终止合同。

**（二）租金、水电费缴交**

1、小卖部租金按每半年交付一次，承租方需提前15日交付下半年租金，按院方提供的银行帐号存入或到财务部现场支付。承租方如不按时缴纳租金，且超过十天，院方有权立即终止合同。

2、水电费由承租方负责，如不按时缴纳，甲方有权停止供水、供电和终止合同。

**（三）相关要求**

1. 承租方需持有国家相关行业主管部门要求的《营业执照》、《食品经营许可证》等及其他资质证照，如所提供的资料中被查证有虚假证明材料的，医院有权取消其承包资格。
2. 承租方须做出合法经营承诺，不得出现任何违法违规行为，否则一经相关部门查处，承担全部法律责任，并且招标人有权终止经营权。
3. 承租方无食品卫生监督、物价、工商等国家行政执法部门处罚的不良记录，必须自主经营，能够独立承担食品卫生等民事法律责任。
4. 所有销售商品接受医院和上级有关部门的监督，索证齐全，不销售“三无”产品、过期变质食品、假冒伪劣商品。
5. 小卖部内货架等物品自备，承包结束后自行后处理。经营单位在征得医院的同意下，可以进行简单装修装饰，但不得变动房屋结构，承包结束后也不得进行拆卸。
6. 承租方作为医院小卖部安全、卫生、防火、防盗等第一责任人，对相应工作负有直接的组织和管理义务。
7. 合同签订时，承租方必须与院方签订安全责任书。自觉做好铺面安全、防火、防盗和食品卫生等工作，如发生失窃、火灾、食物中毒等事故，造成一切损失均由承租方自行负责。并承担由此引起的一切经济和法律责任。
8. 严格执行清洁消毒规定，有防鼠、灭蝇、防虫、防毒等措施，按时办理卫生许可证的年检手续，接受相关部门的检查。建立和健全一整套生产管理、卫生管理和安全管理制度。
9. 严格控制各种食品、日常用品的进货渠道，规范采购管理制度，所有供应产品必须具备（生产日期、保质期和食品检验合格证），并建立相关台账。
10. 小卖部门前实行卫生门前“三包”责任制。“一包”是小卖部人员不允许在小卖部前后乱弃垃圾；“二包”是负责制止任何人在承租小卖部前后乱扔乱丢；“三包”是将小卖部自产垃圾以及门前过道的垃圾收集到垃圾箱内。
11. 承租方必须接受医院和上级部门组织的监督与管理，积极配合医院派出的监督员的工作，接受院方以及院方派驻的监督员对物品采购、卫生安全、质量价格、服务规范等的全方位监管。
12. 按国家(省市)禁塑要求使用全生物降解塑料袋(材质需符合相关禁塑政策)，如涉及到违规使用、销售不合格塑料袋，由承租方承担一切经济损失及法律责任。
13. 按国家(省市)生活垃圾分类标准，配合甲方做好生活垃圾分类工作及培训指导。
14. 在我院或其他医院有过不良经营行为的不得参加本次招标。

请投标人认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与投标的，所产生的一切后果由投标人自行承担。