项目说明及要求

## 1 项目概况

## 山东省泰山医院对外出租宿舍区原大伙房200㎡的房屋作为便民中心经营。

## 2 技术要求

## （1） 宿舍区原大伙房房屋面积200㎡，对外出租2年，面向社会招标经营人，经营范围必须包含餐饮、百货超市、托老所、干洗店、理发店之一。

## （2） 承租人在租赁期间需遵守国家法律法规，合法经营、照章纳税，与周边业主友好相处，并服从工商税务、公安消防、环保面容、土地物业等有关部门或单位的规定和管理。如违反上述部门或单位的规定、管理并拒不整改，采购人有权提前解除合同并收回承租人所租门面。如承租人拒不交还，甲方有权强行收回房屋。

## （3）承租人应做好房屋建筑物的相关消防安全防范工作，配备消防、监控等器材。如在承租期间发生火灾造成经济损失、人员伤亡均由承租人自行承担，如造成采购人损失的，承租人还需向采购人赔偿。

## （4） 承租人租用房屋期间产生的水、电、暖及物业管理费用，由承租人自行承担。租赁期间房屋内水电设施设备由承租人负责维修改造，并承担全部费用。

## 3商务要求

## （1）租赁期间未经采购人书面同意，承租人不得将该租赁标的物转租、转包、转让给他人。

## （2）承租人应按照双方约定事项诚实经营，如违反采购人有权解除合同并不退还履约保证金。

## （3）租赁期间，承租人由于自身经营活动而与第三方外发生的一切债券债务均与采购人无关，责任由承租方自行承担，采购人不承担承包人在租赁期内因经营管理而造成的任何损失。

## 4预算控制价设置及付款方式

1. 项目预算以市场评估价0.6元/㎡/天的租赁价格计算，（每月按30天计算），同时免收以此计算出前三个月的房租10800元，作为房屋水电、污水管道的改造费用）。即两年的租赁价75600元。
2. 签订合同后，成交供应商需交付合同总价5%的履约保证金，合同期满后履约保证金无息退还（如有罚款则在履约金内扣除）。合同签订后30日内，成交供应商向采购人支付第一年的租金，剩余租金于第二年租赁期开始的前30天内支付。