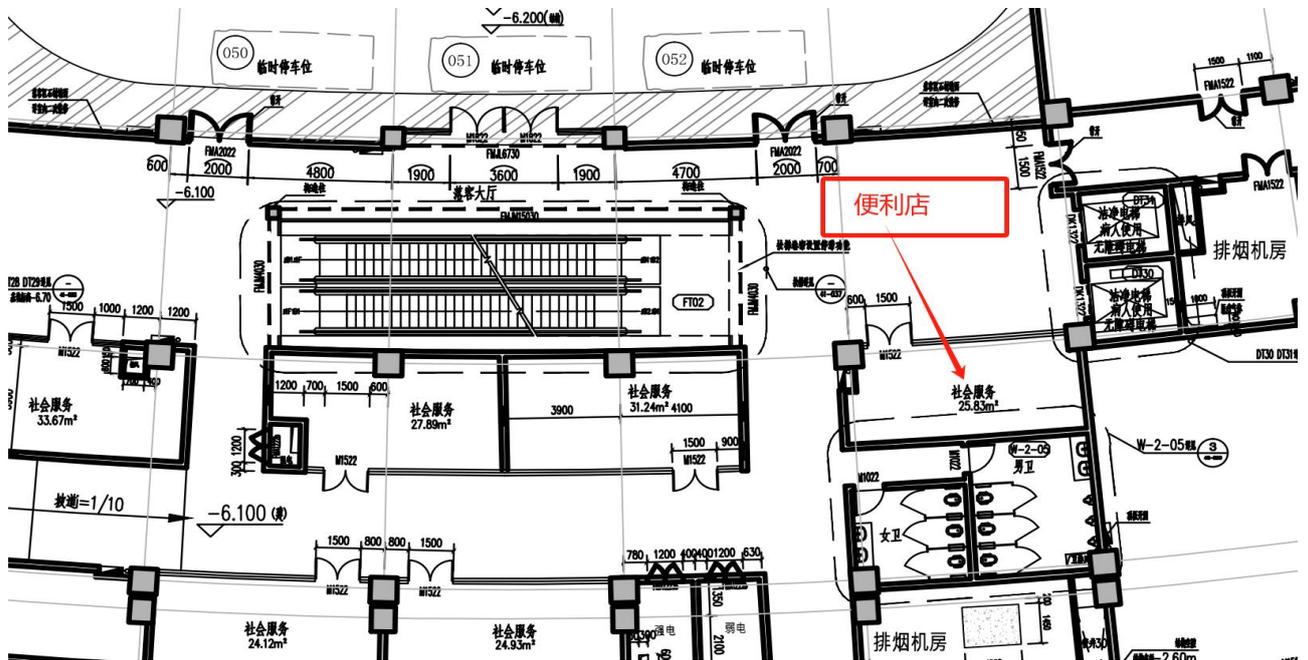
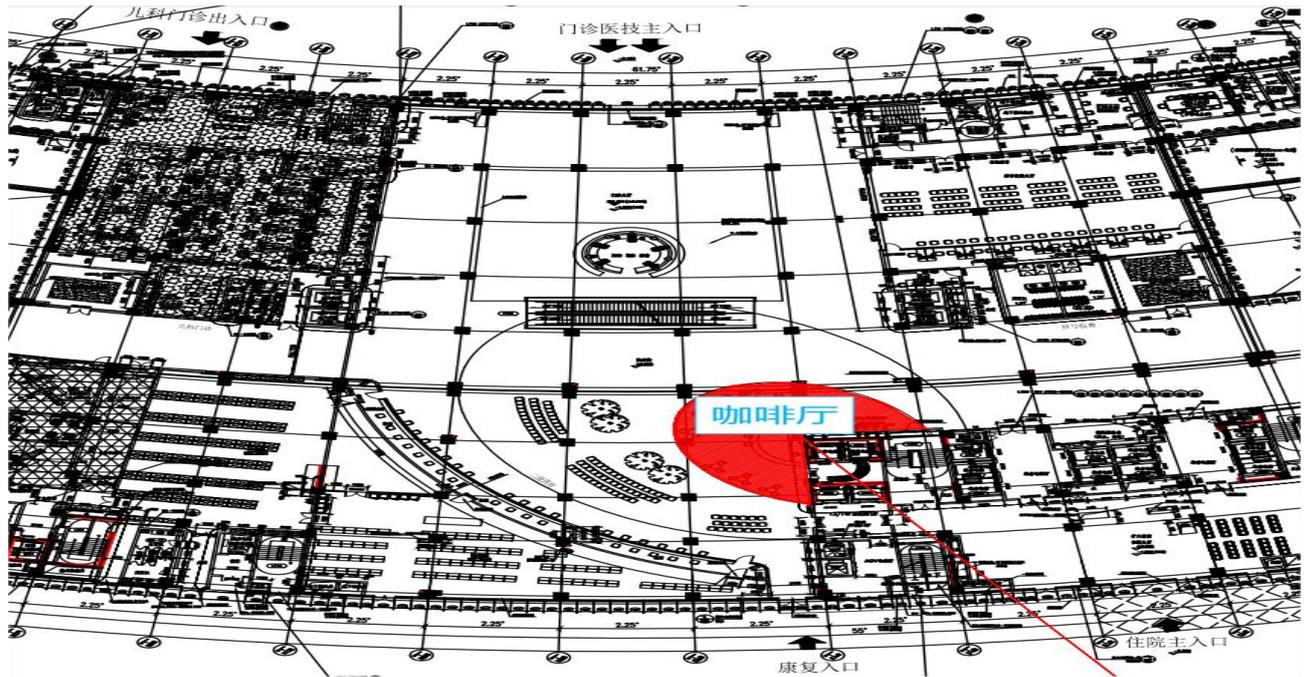


项目技术、服务及其他商务要求

一、项目概况

达州市第一人民医院（达州市中心医院西区医院、四川大学华西医院达州医院）PPP 项目位于四川省达州市，选址于达州市通川区莲花湖片区，总体建设内容为一所三级甲等综合医院(1000 床)及康养配套广场，总用地面积约 147501.17 m²，总建筑面积约 229678.37 m²。其中，门诊医技楼地下一层 1 个商铺，总面积 25.83m²、门诊医技楼一层 1 个咖啡厅，面积 165.77 m²，共计 2 个包。





二、承租商铺位置、面积等基本情况

| 包号 | 名称 | 面积 | 用途 | 位置 | 月租赁最低价格 (月/元/㎡) | 年租赁最低价格 (元) | 备注 |
|-----|-----|---------------------|----|----------------|--------------------|----------------|----|
| 包 1 | 便利店 | 25.83m ² | 商铺 | 门诊医技楼住院楼地下一层商铺 | 49.10 | 15219 | |
| 包 2 | 咖啡厅 | 165.77 | 商铺 | 门诊医技楼一层主入口大厅 | 70.66 | 140560 | |

三、承租要求

1、租赁用途须符合国家法律法规且经招租方同意，不得经营危化、易燃易爆、具有刺激性气味商品等，严格按照规定用途使用，否则招租方有权随时收回。

2、承租方不得用承租的房产对外进行抵押、转卖或其他形式的担保。（提供承诺函，格式自拟）

3、租赁期内房屋所有权明晰，无产权纠纷。

4、承租方不得随意改变经营业态，若经营业态确需调整的，必须征得招租

方的书面同意方可实行。

5、承租方自行对租赁房屋进行装修，费用由承租方自行承担。承租方装修时原则上不改变原来房间功能，装修方案须提交招租方审核后实施；装修不得破坏房屋外观和主体结构；装修及设施设备整体应符合消防安全、房屋安全等相关标准并通过验收。租赁期间及期满后，承租方不得以任何理由要求招租方退还装修费、转让费等相关费用。

6、若因招租方整体规划变更，需要承租方提前离场的，将会提前一个月通知，并返还剩余月份的租金，承租方应当在接到通知后一个月内退场，如不配合，招租方有权没收其履约保证金。

7、承租方在承租期间产生的经营垃圾，不能随意倾倒，须按招租方规定倾倒在指定位置，商铺内清洁卫生由承租方自行负责清扫。承租方不得破坏周边环境及其配套设施、设备和结构，如因承租方使用不当或维护不及时致该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，承租方负责维修或承担赔偿责任。

8、租赁期间，招租方有权对出租资产进行监督检查，发现不符合租赁要求的，有权要求承租方纠正。如承租方不加整改，招租方有权对承租方进行违约处置。

9、因国家政策调整或政府相关部门要求，需要拆除或改造的，给招租方、承租方双方造成损失的，双方互不承担责任。

10、合同到期或其他原因导致提前终止租赁合同的，承租方将依附于场地的装饰装修、消防设施、电力电信设备等相应设施按照正常使用时的原样交付给招租方。承租方不得要求招租方补偿其装修、装潢费用，并不得以此为借口对标的结构和装修进行损毁。若因承租方未在合同到期后或终止合同后 10 日内完成撤场的，视为承租方放弃租赁场所内设备、装修等的所有权，招租方有权自行处置。

四、其他要求

1、租赁期内商铺的食品安全、卫生安全、消防安全等一切安全责任，由承租方自行承担。若发生安全事故，一切责任及损失与招租方无关；由此给招租方

带来经济损失和法律责任的，招租方保留向承租方追索的权利。（提供承诺函，格式自拟）

2、租赁期内，承租方应自行承担其所产生的或与其相关的一切水费，电费，卫生费，物业费，各商铺用水用电等计量设备的安装费、开户费、设备费等费用以及其他与其经营相关的各项费用。除双方另有约定，基于招标阶段各商铺现状（乙方应充分了解），甲方不再对各商铺进行任何资金投入，所产生的费用均由乙方自行承担。

3、承租方须按标准足额缴纳商铺经营过程中产生的水、电费用，不得拖欠，如有拖欠，按相关规定缴纳滞纳金。

4、所有商铺均不通天然气。

5、承租方应严格遵守国家和当地政府的有关法规，合法经营，需要办理各种经营手续及（或）行业许可的，由承租方自行负责。

6、本项目装修免租期为1个月。

7、物业服务费用按照 5.19 元/m/月（具体以招租人测算结果为准）。

8、为保证各商家之间良好经营，各商铺经营业务不得重复，且不得经营与医院食堂重复的商品。

五、商务要求（实质性要求）

1、承租期限：租赁合同签订之日起5年。（具体以双方合同约定为准）

2、承租地点：门诊医技楼地下一层商铺、门诊医技楼一层咖啡厅。（以招租方指定地点为准）

3、租金支付方式：（1）以年度为一个支付周期，首期租金出租人于合同签订后7日内将相关票据提供给承租方，在承租方收到票据之日起15日内将首年度租金转入出租人指定账户；（2）次年租金于上年度末月15日内支付。（具体以签订合同为准）

4、报价要求：按年报价。

5、其他未尽事宜，由招租方与成交承租方在签订采购合同时详细约定。