

场 地 招 租 文 件

招 租 人：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司

日 期：2025 年 9 月 22 日

目 录

第一章	招租公告.....	3
第二章	招租需求.....	5
第三章	投标文件格式	10

第一章 招租公告

1. 招租条件

1.1 项目名称：辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租

1.2 招租人：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司

2. 项目概况与招租范围

2.1 招租项目名称：辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租项目

2.2 标段划分：共分 1 个标段

2.3 招租地点：辉铝公司宿舍区二号楼

2.4 服务规模：场地满足约200人早餐及超市购物需求

2.5 服务期限：合同签订之日起壹年。合同期满前，经招租人考核合格、履约情况良好且员工满意度达标的，在双方协商一致的前提下可续签合同。

2.6 招租范围：辉铝公司宿舍区二号宿舍楼一层空置房，建筑面积约240平方米（具体范围以现场踏勘为准）。

2.7 项目类别：服务类（商业租赁及餐饮服务）。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应系依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，具备承担本项目的相应能力。

3.1.1 投标人资质要求：本项目对资质无特殊要求。。

3.1.2 投标人业绩要求：本项目对资质无特殊要求。。

3.2 **特别说明：**如投标人为自然人，中标后必须在一个月内办妥以本人为负责人的个体工商户《营业执照》及《食品经营许可证》等相关法定证照，并将复印件加盖公章（或个人签字）后送交招租人备案。若逾期未能完成，视为中标人放弃中标资格，招租人有权不予退还其投标保证金并重新组织招租。

4、投标文件的递交

1. 投标文件递交截止时间（投标截止时间，下同）：2025 年 9 月 25 日 9 时 00 分（北京时间）；递交地点为：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司办公室，宣城市经开区宝城路1016号。

2. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招租人将不予受理。

5、保证金及开户信息

5.1 本项目须缴纳投标保证金，金额为人民币**壹万元整（¥10,000.00元）**。

5.2 缴纳方式：银行转账或电汇（必须从投标人账户汇出）。

收款单位名称：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司

开户银行：徽商银行宣城宣州支行（行号：319377100051）

汇入账号：2610401021000202475

5.3 未中标者的投标保证金将在中标结果通知后7个工作日内退还。中标者的投标保证金将在签订合同并提交履约保证金后自动转为部分履约保证金或无息退还。

6、发布公告的媒介

本次招租公告在辉铝公司网站、公司公告栏发布。

7、联系方式

招租人：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司

联系人：孙工

联系电话：18792225135

联系地址：宣城市经开区宝城路1016号

第二章 招租需求

一、项目信息

项目名称：辉铝公司二号宿舍楼一层空置房招租项目

招租范围：建筑面积约240平方米的空置场地。

经营范围：早餐制售（如面条、包子、馒头、油条等）及超市零售（生活用品、百货、预包装食品、饮品等，不得现场加工制作饮品）。

二、项目相关要求

1. **水电费**：水电费按经开水务集团、新奥供电公司公布的价格标准和独立计量表具的实际使用量，由招租人向中标方收取。中标方须于每月10日前结清上月费用。逾期支付的，每日按欠缴总额的**0.1%**收取违约金。

2. **场地与设施**：招租人提供场地、现有餐厅座椅、吊扇、空调。中标方如需为满足经营进行装修、改造（包括但不限于土建、水电、排污、排烟、隔断等），必须事先将设计方案、施工图纸及施工单位资质报招租人书面审核同意。所有施工必须符合国家安全、消防、环保、食品安全等法律法规及行业规范，费用由中标方承担。合同终止后，所有固定装修、附着物及招租人投资的设施设备应完好、无偿地移交给招租人。逾期未清理的财物，视为中标方放弃所有权，招租人有权自行处置。

3. **保险**：中标方必须于合同签订后10日内为本项目投保**累计赔偿限额不低于人民币100万元的《公众责任险》**，并将保险单复印件提交招租人备案。

三、服务需求

1、经营期限与租金

(1) 合同一年一签。租金按年计算，采用“先交纳后使用”原则，于合同签订后5个工作日内一次性付清首年租金。后续年份租金于合同周年日前15日内支付。

(2) 严禁中标方以任何形式将场地转包、分包或变相转包。一经发现，招租人有权立即单方解除合同，并没收全部履约保证金。

2、经营履约保证金

(1) 中标方须在签订合同前，向招租人缴纳履约保证金人民币**贰万元整（¥20,000.00元）**。此保证金用于担保合同履行。

(2) 经营期间出现安全、卫生等问题需紧急处理或支付费用而中标方拒不或无力承担的，招租人有权动用该保证金先行支付，中标方须在7日内补足。

(3) 合同终止后，在中标方结清所有费用、完成移交、并承担完所有经济与法律责任后，招租人将无息退还剩余保证金。

3、安全卫生管理

(1) 中标方是超市、餐厅安全（消防、治安、食品）、卫生的第一责任人，对相关事故承担全部法律责任和经济损失。

(2) 必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》等法律法规。所有员工须持有效健康证上岗。严格执行消杀、防“四害”措施。办理并维护有效《食品经营许可证》，接受政府部门的监督检查，相关费用自理。

(3) 建立严格的食品采购索证索票、进货查验和台账记录制度，确保货源可追溯。

(4) 负责经营区域及招租人指定区域的日常卫生保洁工作，建立健全各项管理制度。

(5) 无条件接受招租人及上级单位在食品采购、加工、价格、服务等方面的全方位监管。

4、用工管理

中标方独立负责员工招聘、管理、薪酬发放、社保缴纳及劳动争议处理，承担全部雇主责任。招租人有权进行监督。所有用工情况须向招租人备案。

5、经营管理

(1) 不得超范围经营或开展“店中店”合作。

(2) 未经书面同意，不得擅自改动场地布局结构、私自搭建。

(3) 所有商品需明码标价，提供规范、文明服务。

(4) 遵守食品安全主体责任规定，对招租人的整改要求必须落实。

(5) 严禁转让、转租、挂靠经营。

(6) 实行“七统一”管理（质量标准、明码标价、员工培训、用工合同、工资发放、食品采购、货款结算），其商品品质与价格需具有市场竞争力。

(7) 以下事项须提前向招租人报备：

① 主要食品供应商资质；

② 员工聘用合同；

③ 营业时间或范围调整；

④ 任何对场地、装修、水电的改动；

⑤ 早餐品种及价格的制定与调整。

6、设备设施运行及环境管理

(1) 中标方负责其经营所需所有设备设施的维修、保养、更新，并承担费用。必须确保设备安全运行，及时消除隐患。

(2) 因中标方原因导致招租人资产损失的，须照价赔偿。

(3) 每年开展“除四害”作业不少于4次。

(4) 每年清洗空调滤网、烟道不少于4次，每年更换油烟净化装置过滤棉不少于1次。

(5) 负责指定区域的日常环境卫生保洁。

7.其他约定

(1) 合同终止时，设施设备须完好移交，否则招租人可从保证金中扣减赔偿和修复费用。

(2) 中标方负责经营期内场地内水电、桌椅等设施的日常维修维护，确保正常使用。

(3) 必须及时支付供应商货款和员工工资。因拖欠款项引发纠纷、对招租人造成不良影响的，招租人有权解除合同并从保证金中直接支付欠款。

8、风险责任

中标方独立承担全部经营风险、安全责任和产品质量责任。

(1) 中标方承担经营期间全部的安全、卫生、质量、价格、效益、风险等责任。

(2) 中标方在经营过程中不得以“辉铝新材某某餐厅超市”等名义对外签订各类协议(含劳动合同),与外界发生的一切债权、债务等纠纷均与招租人无关;

(3) 中标方不得以任何理由不按时或不充足供应,否则视为违反合同。有违反本条款的,首次发现扣罚违约金1000元,第二次发现扣罚违约金5000元,第三次发现扣罚违约金10000元,并有权终止租赁合同,招租人不承担合同终止的任何责任。

(4) 中标人均应保证服务与所售产品的质量,承担其服务及产品的全部法律责任。不准销售“三无”产品、过期变质食品、假冒伪劣商品;如有违反本条款的,首次发现扣罚违约金2000元,第二次发现扣罚违约金10000元,第三次发现扣罚违约金20000元,并有权终止租赁合同,招租人不承担合同终止的任何责任。

(5) 中标方负责超市、餐厅内及门前等招租人指定区域环境卫生保洁工作,招租人定期进行检查,如发现环境卫生保洁工作不合格的,第一次警告处理,第二次发现扣罚违约金200元,从第三次开始,每发现一次扣罚违约金500元。

9、退出机制

(1) 正常退出

①合同到期自动终止,正常退出。合同到期后,根据合同约定,双方结清相关费用,办理移交手续后,中标方自行退出,合同自动终止;

②退出时,中标方要积极地解决善后问题(包括人员问题、资产、货款问题等),直到所有的问题解决后,方可申请退还履约保证金;

(2) 中标方提前退出。因特殊原因中标方无法继续经营,可提前一个月书面申请,已交租金不退,经招租人同意后,按协议约定办理相关手续后,终止协议。

(3) 强制退出

发生以下情形之一,招租人有权单方强制解除合同,不予退还租金及履约保证金,且中标方投入的装修、设备等归招租人所有:

- ① 发生与中标方有关联的食物中毒、火灾事故;
- ② 因违法经营受到司法或行政机关查处;
- ③ 违反社会治安造成恶劣影响;
- ④ 因价格、质量、服务问题引发群体性事件;
- ⑤ 擅自转包、转租或超范围经营且拒不改正;
- ⑥ 从食品督查、管理规范(包括从业人员配备、体检等)、就餐满意度、环境卫生、遵守契约、有无转包等方面对经营者进行考核,中标方连续3次考核不合格的;
- ⑦ 其他严重违约导致合同目的无法实现的情形;
- ⑧擅自转让、转包、转租,拒不整改的;

10、舆情处置及应急管理

中标方须制定突发事件应急预案。发生事故必须立即妥善处置并第一时间报告招租人,配合调查整改。

四、其他要求

1. 投标人应自行评估政策、市场等风险，自负盈亏。
2. 严禁挂靠、转包、分包，违者取消资格。
3. 投标人应自行踏勘现场，中标后不得以不了解现场为由提出索赔。
4. 必须独立经营。

五、报价要求

1. 本项目采用总价报价方式，最低限价为人民币**肆万元/年（¥40,000.00）**，水电费另计。原则上以符合需求且有效报价最高者得。如出现两家及以上投标人有效报价相同且均为最高报价的情形，则仅由上述投标人进行第二轮报价。第二轮报价应在接到通知后60分钟内提交，且报价不得低于其首轮报价。以第二轮报价的最高者确定中标候选人；若第二轮报价再次出现相同最高价，则采取现场抽签方式确定。
2. 经营所需的货架、柜台、厨具等设备设施由中标方自行购置。租金按年预付。

第三章 投标文件格式

一、投标函（不含报价）

致：安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司

1．我方已仔细研究辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租项目招租文件的全部内容，在考察现场后，愿以报价文件投标函中的投标报价，并承诺按照本招租文件、合同条款的条件、承担上述的服务。

2．我方响应招租文件规定的投标有效期，并承诺在投标有效期内不撤销投标文件。

3．质量标准：响应招租文件要求；服务期限：响应招租文件要求。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招租文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

（5）如我方中标后须在一个月内在本人负责的个体工商户《营业执照》及《食品经营许可证》等相关法定证照，并将复印件加盖公章（或个人签字）后送交招租人备案。若逾期未能完成，视为我放弃中标资格，贵司有权不予退还其投标保证金并重新组织招租。

（6）按照国家税务总局规定，在本项目所在地及时足额缴纳相关税金；

5．除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及招租文件、招租文件澄清、修改、补充文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

联系电话：_____手 机 号 码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

日 期：_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

代理人身份证正反面扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

注：

法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；

非法定代表人参加投标活动及签署文件的还须提供授权委托书。

四、投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人				电 话					
	传真				电子邮件					
法定代表人	姓名		技术职称			电话				
技术负责人	姓名		技术职称			电话				
成立时间			员工总人数：							
企业资质等级			其中							
统一社会信用代码				高级职称人员						

注册资本			中级职称人员	
基本存款账户开户 银行			初级职称人员	
基本存款账户银行 账号			各类注册人员	
经营范围				
投标人关联 企业情况				
备注				

五、诚信投标承诺书

致：安徽辉隆集团辉铝新材料科技公司

我公司郑重承诺：

1.遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租项目的投标。

2.本次投标提供的资质证书、业绩及奖项等一切材料均真实、有效、合法。

3.本次投标为我公司自行投标，未出借、转让资质证书，未让他人挂靠投标。

4.未与其他投标人相互串通投标报价，未排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益。

5.中标后按照合同约定履行义务，完成中标项目；不向他人转让中标项目，不将中标项目分拆后分别向他人转让；不违法分包。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

六、报价文件

辉铝公司宿舍区、超市场地招租项目

投标文件

（报价文件）

投标人：_____（盖单位章）

七、投标函

致：安徽辉隆集团辉铝新材料科技公司

我方已仔细研究并完全接受辉铝公司宿舍区早餐、超市场地招租项目的全部文件内容，并已进行现场考察。现郑重报价如下：

投标年租金：大写：人民币【 】元整，小写：¥【 】元。

其他费用：水电费按招租文件规定另行计算与支付。

承诺：我方承诺按招租文件及后续签订的《场地租赁合同》的所有条款与条件，合法承租并经营上述场地。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日