

北方工业学校

关于出租北方工业学校北院一楼浴室及超市项目委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称及概述

北方工业学校位于双台子区红旗大街 172 号，在校学生 750 人（在校宿舍学生 450 人左右），教职工 145 人，拟出租北院一楼配套新建的浴室与超市，其中女浴室 129.86 平方米、男浴室 257.53 平方米，超市 40 平方米，出租面积合计 427.39 平方米，每年使用天数 160 天左右，每天开放 2 小时（12:00-13:00；20:30-21:30）。

租期为五年，合同一年一签，续签最多不超过四年。如出现食品、消防安全或重大责任事故，自动取消合同，并追究相应经济 and 法律责任。合同期满学校进行综合评价，满意度达到 85% 以上将进行下一年续签，若无重大责任事故享有优先续约权。

二、项目资产评估情况

为了申报的部分资产的年租金市场价值科学合理，故委托专业评估机构进行评估并提供合理的价值作为参考依据。经履行必

要的评估程序后，于 2025 年 11 月 28 日由辽宁中泰房地产土地资产评估有限公司得出评估结论如下：拟申报公开招租北院一楼浴室及超市年期租赁价格为 35471.00 元，调价幅度 500 元。

三、项目需求

(一)经营范围及种类：文化用品类；日常生活用品类；食品类（纯净水、矿泉水、预包装面包、奶类）。

(二)未经学校同意，成交竞买人不得擅自改变房屋用途，不得随意扩大经营范围，不得擅自改变房屋结构。如有违约，成交竞买人应向学校返还改变用房性质和扩大经营范围获得的收入，学校有权要求成交竞买人按原状恢复，成交竞买人在学校要求的时间内未完成恢复的，学校有权自行恢复，费用全部由成交竞买人承担。

(三)成交竞买人必须在规定时间和范围内营业，未经学校许可和通知，不得在经营场所范围之外从事营业活动，门前广场不得进行商业宣传活动。严禁经营反动、色情、违反国家法律法规的项目，严禁超范围经营。一经发现超范围经营，学校有权终止合同，并不给予任何补偿，成交竞买人无条件退出。

(四)成交竞买人应独立承担食品卫生等民事法律责任，浴室、超市不得转租转包、转借或设置抵押。

(五)浴室、超市统一使用刷脸或现金支付消费方式进行交易，按月向学校报账。成交竞买人不得使用其它支付方式。

(六)超市禁止售卖“三无产品”、管制用品；不得售卖假冒伪劣商品、过期变质商品；严禁采购、贮存和销售包装或标签具有色情、暴力、不良诱导形式或内容危害未成年人身心健康的商品；严禁售卖高盐、高糖及高脂的食品；严禁售卖烟、酒（含酒精类饮料）、功能性饮料等；严禁售卖槟榔咀嚼糖、口香糖、葵花籽、带壳花生、辣条、甘蔗等影响环境卫生的食品；严禁售卖现场生产加工食品（如炸烤制品、蛋糕、散装面包、熟肉制品、自制饮料等）。以上货品发现售卖，学校立即终止合同，并不给予任何补偿，成交竞买人无条件退出。凭营业执照开展其它经营活动时需经出租方批准。

(七)浴室每人每半小时收费不得高于 5 元；超市所售商品的价格不得高于本地区同类大型超市商品的价格（参照“全都有、大润发、新玛特等”），所有商品必须明码标价出售，保证质量。成交竞买人需自行办理营业相关证照，具备浴室、超市两项服务经营管理能力及履行此项目所需的人员、设备及技术能力。提供产品合格代理商名单。

(八)成交竞买人需根据场地现状自行装修及购置超市所用的收银机，服务机，货架若干及开办超市全套设备，并安装消防设施，报消防部门审批，超市的装修需向校方提供效果图、方案、工程量清单，并经采购人审查通过后由竞买人自费装修。

(九)竞买人需自行承担承租期内超市及浴室的装修装饰、设

备配备、水、电等费用。合同到期或服务中止后，所有装修应保持原样，不得拆除，成交竞买人进行的装修改造、搭建等，成交竞买人不得要求任何有关装修或建设的补偿，无偿留给学校。

(十)成交竞买人须无条件接受学校管理（含服务态度等），接受学校监督，按照学校作息时间保障师生供应需求，假期中的供应保障服从学校统一安排；放假和开学营业时间按学校通知执行。

(十一)严格按照浴室、超市行业要求依法经营，经营商品必须是质量合格、安全达标的合法商品，必须从正规渠道进货，必须证件齐全，食品类必须索证备查；成交服务商应保证出售产品的质量，承担其服务及产品的全部法律责任，学校不承担任何责任。

(十二)坚决杜绝发生各类安全事故，一旦发生安全事故，经济责任及法律责任由浴室、超市成交竞买人全部负责，视其情节轻重，学校有权终止合同。

(十三)合同期内发生不可抗力因素或上级相关部门政策的要求，学校有权终止合同。

四、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：杨文婕 联系方式：13998766618

五、无纠纷情况说明

无纠纷情况。展示地点：北方工业学校北院内。

六、租赁条件及权利与义务：

(一)意向承租人应为具有良好经济支付能力和信用的企业，并具有完全民事行为能力，未被人民法院列入失信被执行人名单，诚实守信、无经营劣迹，无犯罪记录，意向承租人登记证件符合国家有关规定，均可参与竞标。

(二)租赁期届满，出租方在盘锦市公共资源交易中心平台上进行重新竞价招租；在租赁期间装修更换的门窗、水暖消防设施及用电线路以及形成复合的地面墙面固定附属物等一切固定装修产权无偿归出租方所有，不可人为破坏擅自拆除、损坏。否则按价赔偿。

(三)承租方在经营期内包括但不限于（水、电、气、暖、空气能设备、房屋等）设施出现安全隐患及损坏由承租方上报至出租方，按照出租方要求进行改造维护，所有费用由承租方负责，直至安全隐患解除。否则出租方有权随时解除合同。

(四)承租期内不允许承租方改变房屋结构。涉及更改现状以满足承租者需求的，承租者应向出租方提出书面申请并经书面认可后方可进行升级改造；不允许承租方私自转租，如果一经发现改变房屋结构及私自转租，出租方有权单方面解除本合同，并收回房屋及土地的使用权，不退还剩余房租，因此产生的一切后果及所有损失由承租方自行承担。

(五)承租期内承租方为房屋、土地的实际管理人，要承担在

使用期间的全部主体责任，确定安全防火责任人，自行负责防火、防盗及配备消防安全器材；承租方不得利用房屋、土地从事违法违纪，危害社会治安等一切不安全活动，发生一切责任事故均由承租方自行负责承担并承担相应的法律责任，与出租方无关，出租方有权终止合同；承租方禁止在房屋内生火做饭、住宿；如因承租者原因造成的人身和财产安全方面的损失和相关后果，由承租者自行承担；出租方有权对出租房屋进行不定期安全检查，承租方必须无条件配合或接受整改要求，如不接受整改，出租方有权终止合同并收回房屋，损失承租方自行承担，与出租方无关。

(六)报名时需提供材料：

1、营业执照、食品经营许可证（原件）；

2、开户许可证；

3、法定代表人身份证（原件）及复印件加盖公章或法定代表人授权委托书原件及委托人身份证（原件及复印件加盖公章）。

4、竞得人必须能在入场前，提供售货人员的健康证。

5、承租人需提供担保企业做责任担保人（担保企业提供2024年或2025年企业营业额（一千万以上），税务等级达到A级，该企业为现正常经营企业）。

七、其他说明

竞买人中标后不得二次转让，租期五年，租金按年提前支付，竞得人第一年租金缴至盘锦市公共采购交易中心指定账户，再由

盘锦市公共采购交易中心转交给转让方，第二年及之后由竞得人
缴至转让方。

