

项目需求说明

请参选人在制作参选文件时仔细研究项目需求说明。参选人不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，中选后供应商在同采购单位签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中选供应商承担。

一、项目主要需求：

1. 张謇企业家学院便利店超市招租，面积约 110 平米，具体情况以现场为准。租期：3 年。合同一年一签。

2. 装修及布置方案：装修和布置方案由商户提出设计初稿，经学院同意后再行实施。

3. 业态考核：商户中标后须按学院确定的业态进行经营，不得随意变更，在合同条款中约定并进行考核，如有违反，招标人可提前终止合同。

4. 学院学员、老师以及其他人员的有效投诉每年不得超过 3 起，造成恶劣的社会影响，破坏学院的声誉的，立即解除合同，并列入学院黑名单，不得参与学院的下一轮竞标。

5. 如遇国家政策和上级规定变化及学院因规划、建设需要或不可抗拒因素，本协议自动无条件终止，学院按中选方的实际承租时间内营业收入的比例向中选方收取租金，双方互不赔偿损失。中选方应在通知之日起三日内清场撤出，如延迟清场则学院有权将投标方设备搬离场地，安置于安置点，学院不负看管责任，费用按照 100 元/天计算，不足一天按一天收取；搬运费及公证费用按实际发生金额收取，所有处置费用由中选方承担。中选方因法律规定的原因无法继续经营而终止协议，则不算违约。法律规定的原因因为中选方患传染性疾病、被限制人身自由、意外事故伤亡等。

6. 如遇恶劣天气、疫情、重大接待、活动等不可抗力因素，水、电提供服务停止供应或任何公共设施停止运作，致使中选方遭受损失的，学院不承担任何责任。中选方需配合并服从学院的管理工作。

7. 履约保证金在合同到期，清场交接完毕并无任何遗留问题后，方可无息退还。

8. 本项目水电费由成交供应商支付，设水电押金 40000 元，该费用在成交供应商无违约情形、无电费、水费欠费时，合同履行完毕并完成顺利交接后无息退还。

9. 中选方在运营过程中损坏学院设备设施的，中选方应予赔偿，如中选方不照价赔偿，则相关赔偿费用从中选方履约保证金中扣除，同时中选方需补足履约保证金。中选方如不配合，学院有权立即单方终止本协议。

二、其他需求

1. 付款方式：自起租日起每满一年结算一次租金。每个年度付款如下：合同签订后 10 日内支付 5 万元预付租金（含税），每一年周期届满时按照中选方当年的营业额×中标费率计算当年度租金。每一年周期届满之日起一周内中选方如实向甲方汇报营业额情况并按照甲方的要求提供相应佐证材料。每一年周期届满之日起 15 日内完成本年度的租金结算，双方及时完成租金的退还或补足。