

# 天津聚元新能源科技有限公司

## 蓝领公寓超市经营外包

比选文件

天津聚元新能源科技有限公司

2024年1月

## 1. 项目名称

天津聚元新能源科技有限公司蓝领公寓超市经营外包项目

## 2. 参选供应商资格要求

2.1 在中华人民共和国境内依法注册，必须具有独立法人资格且具有有效营业执照（带二维码或其它有效形式）；

2.2 参选供应商应具有市场监督管理机构核发的食品经营许可证；

2.3 承包商应了解我公司经营理念，契合我公司企业文化，认可我公司管理模式，有共同的发展价值目标与价值取向；

2.4 本项目天津聚元新能源科技有限公司不提供任何经营设备；

2.5 不允许联合体参选，不接受分包和转包；

2.6 参选供应商应具有独立承担民事责任的能力；

2.7 参选供应商注册资金需不低于 100 万元。

2.8 与甲方解除合作的供应商及现合作供应商不得参加，经发现通过其他渠道再进入服务项目的，立即终止合同。

2.9 参选供应商优先选择连锁品牌，在天津必须有 5 家以上实体门店。

## 3. 项目起步价及联系人

3.1 日租金起步价格为：**4.0 元/日·平方米**（为未税价，9%税金由经营方承担）价高者中标。

3.2 联系人：张方媛、王阳阳

3.3 联系方式：13652118089 15122788455

## 3. 项目概况

天津力神电池股份有限公司（以下简称力神电池）是一家国有控股的国家高新技术企业，创立于 1997 年 12 月 25 日，注册资本约 19.3 亿元，是国内首家锂离子电池研发与制造企业，拥有 25 年锂离子电池研发与制造经验。已具有 15G 瓦时锂离子蓄电池的年生产能力，国际高端市场占有率位居全球锂电行业前列。天津聚元新能源科技有限公司是力神电池全资子公司（以下简称聚元公司）。

聚元公司蓝领公寓位于天津市滨海高新区（环外）海泰西路（28 号）与创新四路交口处，总占地面积 33377.37 平方米，总建筑面积 55980.77 平方米，共 4 栋六层的建筑，目前在住人员 2900 人左右。为满足在住员工的基本生活需求，本次对超市进行招租，具体项目介绍如下：

**超市项目：**在 2 号宿舍楼的首层设置了超市，主要经营日用百货、食品饮料**和炸食、蒸食等熟食类食品**等员工基本生活所需物品。该超市建筑面积为 49.68 平方米，配置 2 匹空调

一台、暖气以喷淋、烟感、灭火器、应急照明灯等消防设施，经营时间为每日 7:00—23:00，节假日无休。所售商品价格不允许高于同类地区市场价格，严禁售卖违规商品，严禁超范围经营。日租金起步价格为（为未税价，9%税金由经营方承担）4.0 元/日·平方米，已含物业费和暖气费，每月按照 30 天计算。租赁期为一年（年月日—年月日）。若合作顺畅到期优先续租。

宿舍使用的是工业水、电，收费标准是：自来水为 8.5 元/吨、电为 1.2 元/度，均为未税价。

#### 4. 合同签订及解除

确定承包商后签订合同，合同期为一年（年月日—年月日），若合作顺畅优先续签。

租赁期内，任一方提出终止合同，需要提前 1 个月书面通知对方，经双方协商后提出终止合同书。

#### 5. 响应文件需由以下内容组成

5.1 报价单(附件 1 文件须加盖单位公章)

5.2 法人身份证和营业执照等证明文件(文件须为复印件加盖单位公章)。

5.3 非法人本人需要法人代表授权委托书、被授权人身份证复印件(附件 2 文件须加盖单位公章)

5.4 参加此项比选活动前二年内，在经营活动中没有重大违法记录的**书面声明函**，并提供**信用证明**。重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额等行政处罚。(附件 4)（加盖单位公章）（信用证明需“信用中国”生成的报告）

5.5 参选供应商应具有履行合同所必须的相关许可证(文件须为复印件加盖单位公章)

5.6 比选函（附件 3）

#### 6. 响应文件的递交

6.1 递交比选响应文件的份数一套正本。

6.2 响应文件的包封要求

封套上写明投标项目：

参选供应商：单位全称（盖单位公章）

参选供应商地址：

联系人及联系电话：

在 年 月 日 时 分前不得开启

6.3 文件递交截止时间

文件递交时间： 2024 年 1 月 19 日 12:00。（以邮寄件到我司的日期为准）。

#### 6.4 文件递交地点

天津聚元新能源科技有限公司（天津滨海高新技术产业开发区（环外）海泰南道 38 号），联系人：张方媛 13652118089；王阳阳 15122788455

#### 6.5 比选时间

本次比选在收到响应文件后 5 个工作日内评审。**参与方无须到现场参加比选评审过程。**

### 7 比选办法

7.1 检查响应文件密封性及资格审查文件的符合性。

7.2 对均符合上述要求的参选供应商，进行价格比价。最终以符合条件的房租最高报价者为承租方。如最高价格参选供应商多于 1 家，则由比价小组代表现场电话联系报价最高的比选供应商进行二次报价。

### 8. 特别声明

8.1 参选供应商应保证所提供的所有资质文件必须真实有效，保证合同执行期有关证件、文件处于有效期并加盖本单位公章，否则评选时不予认可。

8.2 一旦发现虚假文件或内容，采购人可取消其比选资格，并保留获取相应补偿的权利。

8.3 本公告解释说明权属天津聚元新能源科技有限公司。

附件 1：报价单

报价单

根据已收到的比选文件，遵照有关法律法规的规定，我单位经研究接受比选文件中提出的各项条件，未税详细报价如下：

项目名称	未税报价（元/日·平方米）	备注
房租价格		未含 9%税金，含物业费和暖气费

一旦我方被选中，我方承诺严格执行双方约定的各项合同条款。

报价单位：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

单位地址：

邮政编码：

电话：

日 期： 年 月 日

## 附件2：法人代表授权委托书

### 法人代表授权委托书

本授权书声明：

注册于的公司，由           （法人代表姓名、职务）代表公司授权（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，全权处理 2023 年天津聚元新能源科技有限公司比选项目的比价及合同履行等事项。

本授权书于    年    月    日签字加盖公章后生效，特此声明。

法人代表签字：

法人代表身份证号码：

法人代表章：

代理人（被授权人）签字并盖单位章：

代理人（被授权人）身份证号码：

### 附件3：比选响应函

天津聚元新能源科技有限公司：

我们已收到你们的比选文件,经认真研究，我们决定参加比选：

- 1、我们愿意遵照比选文件中的比选须知和合同条款以及其它一切要求参加比选，具体价格见比选报价清单。
- 2、如果我们的比选报价被接受，我们将严格履行比选文件中规定的各项要求，优质、准时完成约定任务。
- 3、我们愿意提供比选文件中要求的所有文件资料。
- 4、我们愿意按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规履行自己的全部责任。
- 5、所有有关本次比选的函、电，请寄下列地址。

参与方单位：（盖章）

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

法定代表人签字：

代表职务：

日期：

#### 附件 4 无重大违法记录声明

##### 无重大违法记录的书面声明函

我单位郑重声明，参加本项目前 2 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额等行政处罚）。

我单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖单位章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 附件 5:合同样本和安全协议书

### 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：天津聚元新能源科技有限公司

地址：天津市滨海高新区（环外）海泰南道 38 号

法定代表人：贾学恒

承租方（以下简称乙方）：

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)：

经甲、乙双方协商一致，本着平等、互惠的原则，就房屋租赁事宜达成如下协议，以供双方遵守：

#### 第一条 房屋基本情况

天津聚元员工公寓坐落于天津西青区海泰产业园海泰西路 28 号，出租部分位于公寓内 2 号楼西侧公建一层，总建筑面积 49.68M<sup>2</sup>。配套空调，喷淋、烟感、逃生指示灯等消防设施，暖气系统。

#### 第二条 房屋用途

该房屋用途为超市经营，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

可现场加工制作预包装食品、炸食、蒸食等，须取得热食类食品制售经营许可。

#### 第三条 租赁期限

租赁期限自年月日至年月日止，壹年。

#### 第四条 租金

该房屋日租金为\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，每月均按 30 天计算，房租 元/月（不含 9%税率，含物业费和暖气费）。

乙方无论何种原因退租，甲方均不退还当月租金。

租赁期间，如因市场变化或物价上涨等因素，甲方有权上浮。如遇到国家或甲方有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准，租金标准调整时签订补充协议。

#### 第五条 付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付经营保证金贰拾万元，保证经营合法合规及经营中发生的其他事宜的处理。

2、房租采取年度电汇支付方式，乙方应于本合同生效之日起5日内向甲方支付年度租金，甲方给乙方开具发票。

3、水电费每月10日前核算完成，乙方按核算结果3日内向甲方交纳，甲方给乙方开具发票。

#### 第六条 房屋交付期限

甲方应于本合同生效之日起5日内，将该房屋交付给乙方使用并办理交接手续。

#### 第七条 维修管护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附属设施进行定期检查，乙方应予积极协助。房屋及其附属设备的维护和维修费用，由乙方承担。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行辖区有关部门管理规定，服从甲方监督检查，并对此并承担全部责任。

#### 第八条 装修和改变房屋结构约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或涉及对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方恢复原状或向甲方交纳恢复工程所需费用。

#### 第九条 房屋租赁期间有关费用

由于该房屋属于工业项目的附属项目，故水电费用均按工业标准并略有上浮，由甲方按月收取。

水电收费标准如下：自来水 8.5 元/吨，电费 1.2 元/度。（不含 16%税率）

在房屋租赁期间，水、电等费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

乙方在经营期间造成对甲方及消费者的全部损失（包括但不限于财产、人身、行政处罚等）均由乙方承担。

#### 第十条 租赁期满

租赁期满且乙方不再续租，甲方验收房屋合格后30日内退还乙方保证金。

在本合同有效期内合同解除或者合同期满终止，乙方应在2日内撤场，将经营场所、甲方设施设备（按当初移交数量）完好交付甲方，逾期一日支付甲方2000元（贰仟元整），如设施设备损坏，甲方有权从经营保证金中扣除相应赔偿款。

### 第十一条 罚则

- 1、超限经营罚款 500 元/次，拒不改正的罚款 2000 元/次，拒不改正后还超限经营的解除合同。
- 2、不按时缴纳房租水电暖气费等费用的，按照日 3%加罚违约金。超过 2 个月的甲方有权终止其经营活动直至解除合同。
- 3、员工投诉罚款 500 元/次。
- 4、哄抬物价，暴利经营的经查证罚款 500 元/次，直至解除合同。
- 5、经营产品或项目劣质、过期、无合格证的罚款 500 元/次，并立即终止该类产品或项目的经营活动。
- 6、经营场所内不允许住宿一经发现每次每人罚款 200 元。
- 7、经营场所内不允许吸烟（工作人员和消费者），如有发现每人每次罚款 100 元并承担相应损失。
- 8、经营场所内不允许使用大功率电器，不允许做饭，一经发现，罚没电器，罚款 200 元并承担相应损失。
- 9、经营项目受到消防、安检、卫生等部门检查，存在违规行为的，经营企业自行承担 responsibility、缴纳罚款并进行整改。
- 10、经营企业人员应遵守力神公司及宿舍的管理规定，出现违规行为由乙方承担责任。
- 11、商户之间恶性竞争，造成不良影响的，罚款 500 元/次，直至解除合同。

### 第十二条 因乙方责任解除合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方有权随时解除合同并收回房屋，同时，从乙方经营保证金中扣除 3 万元（叁万元整）。如造成甲方损失，应由乙方负责赔偿：

- 1、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 2、拖欠租金累计达 2 个月；
- 3、利用承租房屋进行黄赌毒等违法活动的；
- 4、故意损坏承租房屋或改变房屋结构的；
- 5、在本合同约定期限内未能获得营业执照和经营许可证；
- 6、发生不具备营业执照和营业资质许可而对外营业的行为；
- 7、对甲方提出的整改要求拒不整改或不能如期整改完成的；
- 8、其他违约或违规经营行为。

### 第十三条 合同终止

1、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。

2、如因国家建设、国家及天津市政策性变化等不可抗力因素甲方必须终止合同时，一般应提前 1 个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

#### 第十四条 登记备案的约定

1、自本合同生效之日起 5 日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向有关房屋管理部门申请登记备案。

2、自本合同生效之日起一个月内，乙方应向辖区工商部门申办营业执照和税务等相关手续等。乙方应在一个月内办结所有手续，开始经营。

3、如需前置性营业资质许可的经营项目，乙方须在合同生效日期一个月内办结。包括但不限于食品经营许可证、烟草专卖许可证等。

如乙方不能在约定的期限内获得营业资质许可，甲方视为乙方违约，有权单方面解除合同，限期 2 日离场，同时，乙方同意支付给甲方 3 万元（叁万元），从乙方经营保证金中扣除。

4、如因乙方无照、无资质在该房屋经营，甲方有权予以清除，解除租赁合同，限期 2 日离场，甲方不承担任何责任和损失，同时，乙方同意支付给甲方 3 万元（叁万元），从乙方经营保证金中扣除。

#### 第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的约定，须按照本合同约定执行，乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的 3% 向乙方加收违约金。

乙方必须合法经营，如在经营期间受到政府行政处罚，由乙方承担，甲方不承担任何责任。

乙方违反本合同，造成甲方财产严重损失，经营保证金已不能承担甲方损失的，乙方应予补足赔偿。

#### 第十六条 其它

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 附件

本合同附件房型图为本合同不可分割的一部分。

#### 第十八条 争议

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，双方可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。自双方法定代表人（负责人）或授权签约人签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约人：

签约人：

年 月 日

年 月 日

**天津聚元新能源科技有限公司  
房屋出租安全管理协议书**

甲方：（出租方）天津聚元新能源科技有限公司  
地址：天津市滨海高新区（环外）海泰南道 38 号  
法定代表人：贾学恒

乙方：  
地址：—————  
法定代表人(负责人)：

为了全面履行甲、乙双方签署的《房屋租赁合同》（以下简称租赁合同），规范乙方在房屋租赁期间的安全管理工作，促使乙方采取切实有效的安全防范措施，避免各类生产安全事故的发生，保障安全，避免给双方造成不必要的损失。依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》以及国家、天津市有关安全的法律、法规、行业标准的要求，双方在平等自愿的基础上，经过充分协商达成如下协议并共同遵守：

一、双方应当遵循的基本原则

- 1、双方安全生产监督管理人员应当坚持原则、忠于职守，严格按本协议的约定履行各自的权利、义务。
- 2、双方应相互配合，支持安全管理工作的检查和落实。乙方不得拒绝、阻扰甲方安全监督检查工作。
- 3、乙方应牢固树立“安全第一”的指导思想，建立健全租赁现场内部安全管理要求及制度，制订并落实各项安全防护措施，定期组织检查，保证本公司员工在甲方行为的符合性。

二、甲方的权利、义务

- 1、甲方出租的楼房应符合国家有关房屋建设工程安全的规定，具备基本的安全居住条件，提供能够证明楼房安全的文件、图纸和安全检测检验报告等相关资料（如：消防验收意见书、防雷检测报告、建筑图纸等）。

2、安排归口管理部门（综合管理部），有权对出租楼层内所实施行为的安全性给予监督和检查。

3、甲方在对乙方租赁场所进行安全检查时，对乙方不符合安全法规要求或甲方安全管理规定的行为，甲方人员有权向乙方询问有关安全措施落实情况，调阅有关安全措施资料，指导或提出整改意见和建议。对严重违反安全生产行为有权给予制止或通知乙方按要求限期整改，如乙方未能按甲方要求采取有效措施予以整改、纠正，甲方有权进行处罚。

4、乙方如有以下情况，经甲方通知乙方整改，乙方拒不改正造成重大损失或影响的，甲方有权终止业务合同，取消乙方租赁资格并给予经济处罚及要求赔偿。由此而造成的一切损失与影响由乙方负责。

- 1)违反国家有关法律、法规行为。
- 2)安全管理不到位，内部无安全培训教育、无安全检查。
- 3)不接受甲方的安全监督。
- 4)收到甲方责令整改通知，未整改或整改不到位。
- 5)收到上级安全监管部门的责令整改通知。
- 6)发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

### 三、乙方的权利、义务

1、乙方应提供租赁甲方房屋的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法人身份证、有关许可证等有效的证照。甲方应查验相关证照、并复印留存。

2、乙方为租赁区域安全管理的责任主体，应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》以及国家和天津市其它有关安全生产、劳动保护、环境保护等的法律、法规和规定以及国家、行业安全技术标准。依法做好以下基础安全和环保工作（包括但不限于）：

- 1)明确专职或兼职的现场安全管理人员。
- 2)组织制定并实施现场经营人员的安全教育与培训，定期组织演习。
- 3)定期自行检查租赁区域的安全用电、违规使用大功率电器、违规吸烟、违规私拉乱接，及时消除生产安全事故隐患。并接受甲方监督检查。
- 4)制定内部的应急处置方案，配合甲方物业组织制定并实施综合性应急救援预案。
- 5)及时、如实报告现场安全事故。

3、乙方租赁活动过程中，应遵守国家环境保护相关的法律法规，严禁使用、存放有毒、有害、有污染的危险物品，严禁随意倾倒危险废弃物的行为。

- 4、乙方应严格要求并采取措施保证现场经营人员保持卫生、维持良好的现场经营环境。
- 5、乙方对租赁场所的装修和设备安装应符合有关技术标准和消防等安全要求，不得破坏建筑结构。改变房屋原用途的，要及时办妥相关手续。凡涉及国家规定需要审查验收后方可使用的，按国家有关规定处理。
- 6、乙方所使用的机器设备应符合国家及地方的相关标准，安全附件齐全可靠，使用过程中不得出现违章操作、污染环境等事件。
- 7、乙方在租赁期间，如发生安全事故，应立即向甲方及政府安全管理部门报告、并及时组织抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场。
- 8、经营场所内不允许住宿。

#### 四、其他条款

在乙方承租场所发生的安全事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责。

#### 五、附则

- 1、本协议与业务合同或其他双方确认的书面文件就安全管理事项约定不一致的，以对乙方提出较高生产安全管理标准的内容为准。
- 2、本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，双方可向房屋所在地人民法院提起诉讼。
- 3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。自双方法定代表人（负责人）或授权签约人签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约人：

签约人：

年 月 日

年 月 日