**莒县第四中学所属房产一年使用权转让项目**

**招租要求**

**一、学校概况：**

莒县第四中学位于县城文心东路269号，建于1995年，1996年开始招生。学校占地面积128.26亩，校舍建筑面积44976平方米。现有78个教学班，在校学生4000余人，教职工321人。校园超市租赁面积158.95平方米左右，为进一步深化后勤社会化改革，更好地满足师生生活需求，为教育教学提供优质服务，本着公平、公正、公开的原则，决定就莒县第四中学校园超市面向社会公开招租。

**二、超市经营资质要求：**

1、意向承租方须为依法设立的法人组织、且无行政处罚信息，未列入经营异常名录，未列入严重违法失信名单（以在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询为准）。

2、意向承租方须持有《营业执照》、《食品经营许可证》和《公共场所卫生许可证》，具有良好商业信誉的品牌超市或连锁超市。

3、意向承租方经营的商品必须符合国家质量技术监督标准和卫生标准。

4、为了保证食品卫生、安全，意向承租方须具有固定的供货商。

**三、服务期限：**

一年（自合同签订之日起算）。

**四、服务要求：**

1、校内超市每年租金按中标报价为定价，意向承租方须每年10月1日前交学校。

2、承租方除销售文具、日常生活用品外还可可售卖食品原则上只有纯净水、矿泉水、预包装面包、牛奶等预包装食品，避免售卖高盐、高糖及高脂食品，不得超许可范围加工烤肠、冷饮、奶茶、豆浆等食品，承租方若违反规定超范围经营或者若违反价格规定（超市商品价格不得超过本地生活超市的售价），第一次予以500元处罚，第二次予以1000元处罚，第三次停业整顿。超市售卖商品中若出现过期、临期或三无产品，则责令停业整顿，并上报主管部门根据《中华人民共和国食品安全法》予以相应处罚，由此产生的法律后果由承租方全责承担。

3、承租方自觉接受学校的监督和师生代表的合理建议，严格服从卫生防疫部门和市场监督部门的监督和指导。

4、承租方应该为师生提供优质的服务。若有师生超市服务态度有问题或发生一些违反合同、或与合同不符的事情，一经查实，学校将采取相应的处罚措施。

5、学校每月将对承租方经营的超市进行一次满意度调查，如连续两个月满意率低于70%，学校有权提前终止合同。

6、该项目成交后承租方须承诺，严格履行合同要求，不得转租，严禁转包行为。

7、该项目成交后承租方须承诺，因政府政策、规划等不可抗力因素发生时，承租方须无条件交回使用权，同时解除合同，转让方不负赔偿责任。

8、该项目成交后承租方须承诺，该项目使用期间的消防设施、设备、房屋维修、保安、保洁、水、电、暖、停车管理等均由受让方自行承担。

9、该项目成交后承租方须承诺，负责所租赁房屋、门外三包区域、校内空地及周边消防安全。

10、本要求的未尽细节，以最后签订的合同书为准。

11、本要求的最终解释权归莒县第四中学所有。

 莒县第四中学

 2024年10月8日