

更正公告

各潜在竞买人：

我公司于2023年10月7日在吕梁市公共资源交易中心（吕梁市政府采购中心）网站发布了山西省汾阳医院院内房屋场地的租赁拍卖公告，现将原公告部分内容进行如下更正：

一、因委托方暂不具备外包条件，标的一：山西省汾阳医院院内 185 个地上车位的年租赁暂停拍卖，其余标的不变。

二、见附件，注：附件具有正文同等效力，报名即视为同意合同所有条款。

特此公告。

附件：山西省汾阳医院食堂承包协议书，汾阳医院商品零售店租赁协议书，汾阳医院商品零售店租赁协议书



附件：

山西省汾阳医院食堂租赁承包协议书

甲方：山西省汾阳医院

乙方：

山西省汾阳医院为搞好后勤服务，提升后勤服务形象，保证汾阳医院食堂承包经营的顺利进行，明确发包方与承包方的利益关系，经甲乙双方平等协商，就租赁承包合同的具体条款约定如下：

一、租赁承包标“山西省汾阳医院食堂”为甲方的内部食堂，乙方对其承包经营权，食堂名称不变，并沿用原食堂卫生许可证，费用由乙方承担。

二、该食堂范围包括现食堂及营养食堂所有房屋及附属用房，占地面积 1088 平方米，承包期内由乙方经营管理。

三、食堂租赁承包费为每年____元，三年共计__万元（__元），由乙方合同签订后三日内一次性付清。因交付费产生的税金由乙方承担。

四、承包期为叁年，即从 2023 年 10 月__日起到 2026 年 10 月__日止。承包期内乙方应按水表、电表显示消耗数量，按季度向甲方缴纳水电费用，水电费单价根据甲方需缴纳的水电费单价确定。

五、甲方现有的食堂内设施，用具一并交付乙方管理、使用。食堂内设施的改造由乙方负责，费用由乙方承担，但不得破坏设施主体

结构，用具以甲方交付乙方的实际数量及品种、规格等实物登记单为准。

六、承包期限内甲方享有以下权利

1、享有对食堂食品卫生，营养配餐进行监督管理，并提出合理化建议。

2、在发生以下情况时，甲方有权单方终止合同。

乙方在经营期内发生严重的食品卫生事故，经卫生行政主管部门吊销卫生许可证。

七、承包期限内甲方负责以下义务

1、无偿为乙方供暖，并修缮供暖管道。

2、保证乙方的水电需要，不得无故限水限电，并修缮线路、管道的维修。

3、做好传染病患者的防护工作，不得让其在食堂就餐，规定由乙方为其提供个别餐饮服务。

4、为乙方聘用人员（包括厨师·帮工·服务员）进行健康体检，以保证医护人员及患者就餐安全，院外检查费由乙方自理。

八、乙方在承包期限内享有如下权利：

1、经营、管理、使用该食堂及附属设施的权利。

2、自行决定聘用人员及其待遇的权利。

3、无偿使用甲方供暖的权利。

4、发生以下情况时，乙方有权单方终止合同。

（1）甲方无故中断乙方水、电、暖。

(2) 甲方擅自提高承包费，并未能与乙方协商一致。

九、承包期限内由乙方负有以下义务：

1、乙方修缮食堂及内设施时，需要与甲方协商，并不得破坏食堂及附属设施主体结构。

2、按实际使用量与每季末两日内给付甲方水、电费用。

3、为就餐人员提供价格适中，美味可口的食品，并为患者提供特殊餐饮服务。

4、按医院有关接待制度，完成接待任务。

5、对所有食品菜谱明码标价。

6、对传染性患者，按照甲方的安排，为其提供个别服务，费用由乙方与患者协商确定。

7、乙方应定期对食堂消毒，采取有效措施，消除老鼠苍蝇及其孳生重要条件。

8、遵守国家相关食品卫生法律及食品标准的有关要求，保证食品质量并接受甲方的监督、检查，如因食品质量、卫生发生事故，乙方负责全部责任。

9、经营期间加强安全管理措施，如发生安全事故，乙方负全部责任，因此造成甲方的损失，乙方应负赔偿责任。

10、乙方聘用的餐饮人员每年必须进行健康检查，取得健康证明后，方可参加工作，并统一着装。

11、发生食物中毒事故时，乙方应及时报告甲方，并由甲方上报卫生行政部门，乙方应保留食品、原料、工具、设备及现场。

12、严格遵守医院的有关规章制度。

13、其他未尽义务事宜，按照《餐饮服务卫生管理办法》的规定办理。

十、甲乙双方不得随意终止合同，如确因医院建筑工程等特殊原因需终止合同，一方应提前一个月书面通知对方，双方按实际承包期限计算承包费（特殊情况除外）。

十一、承包期满或确因特殊原因双方需终止合同，乙方对食堂的装修改造等费用甲方不予补偿，可移动的设备（如冰箱、锅炉等）由乙方自行处理。

十二、违约责任的承担，承包期内乙方单方终止食堂承包或乙方因违反协议的有关规定，甲方有权终止乙方承包食堂时，对乙方的前期投入的改造资金，甲方不予补偿或退还。

十三、甲方对乙方的考核：

乙方除交纳承包费外，应预缴甲方年租赁费的20%作为质保金，根据协议及附本内容，视考核结果部分或全部返还（详见考核标准）。

十四、本协议为双方平等协商，互惠互利而达成一致的协议，双方应严格遵守，如有未尽事宜，双方可协商订立补充协议，本协议与补充协议具有同等效力。

十五、本协议一式五份，甲方肆分，乙方壹份，该协议经双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

时间： 年 月 日

山西省汾阳医院商品零售店

租赁协议书

甲方 山西省汾阳医院

乙方 _____

年 月 日

山西省汾阳医院商品零售店 租赁协议书

甲方：山西省汾阳医院

乙方：_____

为更好的满足医患需要，为甲方人员提供便利服务，提升医院服务品质，甲方以自有的商品零售店两处租赁给乙方经营。甲、乙双方经平等自愿协商，达成如下协议：

一、租赁场地

甲方同意将汾阳医院内新医技内科住院楼一层大厅56.24m²区域、外科住院楼一层大厅61.94m²区域，租赁给乙方作为商品零售店经营使用。

二、经营模式

1、租赁期间甲方不参与经营，由乙方负责经营，名称为“汾阳市新贵超市汾阳医院店”。

2、乙方经营范围包括：日用消费品、保健食品、保健器材、快餐食品、鲜花及礼仪用品等。

三、租赁期限

从 2023 年 10 月 ____ 日起，至 2026 年 10 月 ____ 日止，共 3 年。

四、租金及付款方式

租金：院内两店每年共 / _____ 万元，三年总计 _____ 万元（小写：_____ 万元），合同签订后三日内一次付清全部租金。因交付费产生的税金由乙方承担。

五、甲方的权利和义务

1、甲方建立健全商品零售店的人员、卫生和环境管理制度，包括水、电、蒸汽使用管理制度，从业人员卫生健康管理制度，商品采购准入、索证制度，食品卫生管理制度，垃圾管理制度，消防应急预案等，依据各项制度监督和检查乙方对制度的执行情况。

2、甲方向乙方提供商品零售店工作区域和现有配套设施。乙方应妥善保管现有设施，期间如有损坏、丢失，乙方应给予更换、赔偿等。

3、甲方向乙方为乙方提供水、电设施及冬季取暖。但乙方应按水表、电表消耗数量，按季度向甲方缴纳水电费用，水电费单价根据甲方需缴纳的水电费单价确定。

4、为消防安全，禁止乙方在商品零售店工作区域内使用煤气、天然气等燃气设施，如违反此规定造成的一切后果由乙方承担。

5、甲方依据《无烟医院的管理标准》，严禁乙方在医院内经营烟草商品；甲方依据《医院母乳喂养的规定》，严禁乙方在医院内出售奶瓶及人工乳头。

6、甲方有权就商品零售店的商品质量和食品卫生、环境卫生、服务水平等进行检查监督，对存在的问题有权要求乙方及时整改完善。

7、在租赁期间，如出现疫情流行，乙方必须严格遵照山西省汾阳医院疫情防控领导组的指挥，积极防控疫情，必要时暂时关闭商品零售店。

8、租赁期间，甲方应维护乙方正常的经营秩序，协助乙方处理相关矛盾和纠纷。

9、为确保乙方正常经营业务需要，甲方为乙方提供进出医院大门免费“通行证”，并为乙方提供免费停车场地。

10、租赁期内购置或更换的设备，由乙方自行解决，甲方不承担任何费用。

六、乙方的权利和义务

1、乙方负责商品零售店的经营管理，独立承担商品经营、食品安全、防火防盗、劳动用工等一切法律责任。严格执行国家和地方环境与食品卫生的标准及相关规定，严格遵守和执行甲方的各项规章制度和管理要求等，乙方应主动为甲方提供经营许可证、商品合格证、消防设施等资料以保证商品安全和消防安全。

2、乙方必须合法经营，保证不利用商品零售店从事违法行为，因经营零售店所产生的费用包括但不限于工商、税务等，由乙方自行承担。

3、商品零售店所有员工由乙方自行招聘，员工的工资和福利均由乙方负责，不享受甲方待遇，与甲方不产生任何法律关系，但应保证招聘员工遵守甲方管理制度及整体安排。

4、乙方自行负责监督乙方雇用人员的安全工作事宜。乙方或乙方雇用的人员因自身过错、意外事件遭受的财产或人身损害，均由乙方自行承担。

5、乙方要做好防火、防盗、安全用水用电和食品等安全工作，如出现食源性疾病、食物中毒和各种安全事故，责任和经济赔偿均由乙方自行承担。

6、乙方在承包期内与外界发生的一切债权债务等纠纷均与甲方无关。

7. 乙方经营的商品零售店，营业期间不能喧哗，应保持医院的安静，为医患提供温馨的环境。

8. 乙方经营的商品零售店场地范围内的广告发布权归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得以任何形式在场地范围内进行广告宣传。

9、如卫生主管部门要求商品零售店工作人员持健康证方能上岗，乙方工作人员必须按照国家规定进行健康检查。乙方工作人员健康检查费用由乙方承担。

10、租赁期间，乙方可根据需要自行购置相应财产。乙方如需对现有场所、房屋进行修缮、装饰、改造，在不改变房屋结构、不影响房屋安全的情况下征得甲方同意后可自行进行，相应费用由乙方承担。租赁期满后，不动产归甲方所有，可移动物品归乙方所有。

七、甲方对乙方的考核

乙方除交纳租赁费外，应预缴甲方年租赁费的 20%作为质保金，视考核结果部分或全部返还（详见考核标准）。

八、合同的履行和解除

1、双方应当全面履行本协议，不得无故自行提前解除协议，出现下列情形之一的，甲方可以自行提前解除协议；

1.1 乙方违反中华人民共和国食品卫生法、中华人民共和国消防法等法律、行政法规、地方性法规、部门规章等，经甲方督促整改后仍不能如期整改的；

1.2 发现乙方经营烟草商品、出售奶瓶及人工乳头两次以上，经甲方督促整改后仍不禁止的；

2、如因市场变化、政策变动等原因，造成乙方无法正常经营时，乙方有权提前退出租赁或者部分租赁经营区域提前退出租赁。甲方应按照乙方实际经营时间、经营区域面积，减免部分租金。

3、租赁期届满的 30 日前，乙方应响应甲方重新招租的相关工作，否则合同期满自动中止。

九、违约责任

1、甲乙双方要严格遵守按协议约定的各类事项，若一方违约或单方面无正当理由终止本协议者，违约方必须承担违约责任并向对方赔偿因违约而造成的经济损失。

2、如因违约行为造成第三方的人身损害、财产损害的，违约方应当另行赔偿。

3、因乙方违反国家和地方食品卫生管理法规，提供不洁的食物造成甲方食物中毒的，全部由乙方负责赔偿并承担相应的法律责任，且甲方有权单方面终止协议。

4、如乙方经营管理不善，发现乙方经营烟草商品两次以上、出售奶瓶及人工乳头两次以上，经甲方监督整改无效的，甲方有权单方面终止协议，由乙方承担违约责任。

5、如遇地震、疫情流行等不可抗拒的自然灾害，乙方仍应遵守该协议约定的各类事项。

十、其它约定

1、甲方指定本协议的管理部门为山西省汾阳医院后勤中心，该管理部门有权代表本协议的甲方，与乙方进行协商，签署整改意见，传达法律文书等事宜。

2、甲乙双方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成。本协议的签署人是甲乙双方的法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对合同双方具有法律约束力。

2、本协议自甲、乙双方签盖章后立即生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方两份。

3、本协议各方应当友好协商协议履行事宜。协商不能达成一致的，由汾阳市人民法院管辖诉讼。

十一、补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

甲方：（签章）

乙方：（ 签章）

法人或代理人（签字）：

法人或代理人（签字）

日期： 年 月 日
日

日期： 年 月

山西省汾阳医院内科住院楼奶茶店

场地租赁合同书

甲方 山西省汾阳医院

乙方 _____

2023 年 10 月 日

山西省汾阳医院内科住院楼奶茶店 场地租赁合同书

出租人（以下简称甲方）：山西省汾阳医院

承租人（以下简称乙方）：_____

为更好的解决甲方人员的餐饮事宜，提升医院服务品

质，根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方经平等自愿协商，就租赁场地从事奶茶店的有关事宜，达成如下协议：

一、租赁场地

乙方承租甲方医技住院综合楼一层场地（北靠超市、东靠大厅东墙），长 7.5 米、宽 5.1 米，面积 38.25 平方米。

二、租赁期限

从 2023 年 10 月 起，至 2026 年 10 月 止。

三、租赁费和付款方式

乙方向甲方支付租赁场地费为：每年 万元，叁年共 万元（总计 ¥ 元）。上述费用在租赁合同签订后三天内一次性结清。因交付费产生的税金由乙方承担。

四、经营模式

1、乙方承租甲方医技住院综合楼一层场地，仅用于经营奶茶、甜点餐饮业务。租赁期间，乙方不得改变租赁场地的用途。

2、乙方经营的奶茶店，独立承担安全生产、食品安全、防火防盗、劳动用工等一切法律责任。

3、乙方经营的奶茶店，应服务好医院职工、患者及其家属。为满足医院发展应积极提升餐饮的品质，餐品的制作流程、标准等应符合治疗膳食的相关要求。生产期间必须严格执行国家《食品安全法》和医院《感染管理制度》的相关

制度。

4、乙方经营奶茶店，应为本院体检中心体检人员提供体检餐服务。如甲方有业务招待或大型体检用餐（可能有早、中、晚餐），应当提前一天将用餐人数、时间、备餐方式和餐费标准告知乙方，乙方按甲方的标准配餐，拟定餐饮物品（包含主食、饮品），并向甲方提交餐饮单。甲方签字同意后，乙方按照餐饮单备餐。如甲方不能提前通知，但有临时加餐的需要，乙方也应当积极配合。餐饮费在当月结算。

5、如有特需患者或守岗医护人员和职工，需送餐至病房、岗位的，乙方应提供送餐服务，因送餐产生的各类成本均由乙方承担。

五、甲方的权利和义务

1、甲方依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度，并负责监督实施。建立健全奶茶店的人员、卫生和环境管理制度，从业人员卫生健康管理制，食品加工卫生管理制度，餐具、用具清洁消毒保洁制度，垃圾管理制度，消防、食物中毒应急预案等，依据各项制度监督和检查乙方对制度的执行情况。

2、甲方按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常使用。为保证消防安全，禁止乙方在租赁场地使用煤气、天然气等燃气设施，如违反此规定造成的一切后果由乙方承担。

3、甲方向乙方提供水、电，但乙方应按水表、电表消耗数量，按季度向甲方缴纳水电费用，水电费单价根据甲方需缴纳的水电费单价确定。

4、依据《汾阳医院餐厅管理制度》对乙方进行管理。就安全生产、餐饮质量和卫生、环境卫生、服务水平等进行检查监督后，对存在的问题有权要求乙方及时整改完善。

5、在租赁期间，如出现疫情流行，乙方必须严格遵照山西省汾阳医院疫情防控领导组的指挥，积极防控疫情，合理分流餐饮人员，必要时暂时关闭奶茶店。

6、租赁期内购置或更换的一切设备，由乙方自行解决，甲方不承担任何费用。

六、乙方的权利和义务

1、乙方负责奶茶店的经营管理，严格执行国家和地方环境与食品卫生的标准及相关规定，严格遵守和执行甲方有关的各项规章制度、索票索证制度和管理要求等。乙方应主动为甲方提供生产经营许可、供货商资质、生产原料合格证、消防和环评合格证等资料以保证食品安全和消防安全。

2、餐厅所有员工由乙方自行招聘，员工的工资和福利均由乙方负责，不享受甲方待遇。但应当遵守甲方的规章制度。

3、乙方自行负责监督乙方雇用人员的安全生产事宜。乙方或乙方雇用的人员因自身过错、意外事件遭受的财产或

人身损害，均由乙方自行承担。

4、乙方工作人员必须按照国家规定进行健康检查，持卫生主管部门颁发的正式健康证方能上岗。乙方工作人员健康检查费用由乙方承担。无健康证或健康证过期，均不得上岗。

5、乙方要做好防火、防盗、安全用水用电和食品等安全工作，确保用餐人员的就餐和自身的安全，如出现食源性疾病、食物中毒和各种安全事故，责任和经济赔偿均由乙方自行承担。

6、乙方在租赁期内与外界发生的一切债权债务等纠纷均与甲方无关。

7. 乙方经营的奶茶店，营业期间不能喧哗，应保持甲方内科住院大楼一层的安静，为医患提供温馨的环境。

8. 乙方奶茶店的外形设计应符合甲方医技住院综合楼一层装修风格，体现百年汾医的文化品质。设计方案必须征得甲方同意后，方可开工。

9. 在租赁期限内如乙方须对奶茶店进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对医技住院综合楼一层公用部分及其环境造成影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

10. 乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有。未

经甲方同意，乙方不得以任何形式在租赁场地范围内进行广告宣传。

七、甲方对乙方的考核

乙方除交纳租赁费外，应预缴甲方年租赁费的 20%作为质保金，视考核结果部分或全部返还（详见考核标准）。

八、合同的履行和解除

1、双方应当全面履行本合同，不得无故自行提前解除合同，出现下列情形之一的，甲方有权提前解除合同：

1.1 未按照约定的用途使用场地，经甲方两次书面通知未改正的。

1.2 进行其他违法活动累计达两次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

1.3 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

1.4 乙方提供的餐饮不能达到备餐标准三次以上，经甲方督促整改后仍不能达到标准的；

1.5 乙方违反中华人民共和国食品卫生法、中华人民共和国消防法等法律、行政法规、地方性法规、部门规章等，经甲方督促整改后仍不能如期整改的；

2、在租赁期届满日的 30 日前，甲、乙双方应当进行协商，如需继续租赁，应当另行签订租赁合同。如不能达成一致，则本合同在租赁期届满之日自动终止。

九、违约责任

1、甲乙双方要严格遵守按合同约定的各类事项，若一方违约，违约方必须承担违约责任并向对方承担因违约而造成的经济损失。

2、因乙方违反国家和地方食品卫生管理法规以及《汾阳医院餐厅管理制度》，提供不洁的食物造成甲方食物中毒的，全部由乙方负责赔偿并承担相应的法律责任，且甲方有权单方面终止合同。

3、如乙方经营不善，造成餐饮的质量差、卫生差等，经甲方监督整改无效的，甲方有权单方面终止合同，由乙方承担违约责任。

4、如遇地震、疫情流行等不可抗拒的自然灾害，或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还乙方剩余的租金，双方互不承担违约责任。

5、甲乙双方违反本合同或单方面无正当理由终止本合同者，应向对方赔偿相应损失。

6、如因违约行为造成对方或第三方的人身损害、财产损害的，违约方应当另行赔偿。

十、其它约定

1、甲方指定本合同的管理部门为山西省汾阳医院后勤中心，该管理部门有权代表本合同的甲方，与乙方进行协商，

签署整改意见，传达法律文书等事宜。

2、甲乙双方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成。本合同的签署人是甲乙双方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

2、本合同自甲、乙双方签盖章后立即生效，一式伍份，甲方执三份，乙方两份。

3、本合同各方应当友好协商合同履行事宜。协商不能达成一致的，由汾阳市人民法院管辖诉讼。

十一、 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方： 山西省汾阳医院 （签章）

甲方法定代表人或授权代理人： （签字）

乙方： _____（ 签章）

乙方法定代表人或授权代理人： _____（ 签字）

-

签署日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日