

项目采购需求

一、项目概况

为优化公园游客配套服务设置，塔园项目房屋出租仅用于开展面向大众消费、服务游客、满足游客的游览和零售配套服务需求。拟出租经营内容为：文创产品展示及销售、包装制食品饮料销售、大众茶饮、茶点、简餐服务。

项目名称	面积		经营范围	底价	租赁期	备注
塔园房屋招租项目	一层房屋共4栋	69.91平方米	文创产品展示及销售、包装制食品饮料销售、大众茶饮、茶点、简餐服务	人民币29.49万元/年，租金按每年3%递增	不超过3年，经营期限届满，中标人将房屋建筑及相关设施设备完好移交招租方	中标人不得转租、分租，如出现上述情况取消其中标资格
		63平方米				
		152.27平方米				
		111.11平方米				

注：承租人自主经营，并承担经营期间的全部经营费用。

二、管理要求及限定事项

- 1、承租人参加投标的报价低于采购底价的，作无效投标处理。
- 2、（1）房屋周边无停车场地，无配套停车位，对承租人经营将产生一定程度影响，承租人应予知晓。
（2）若因公园及周边道路建设改造等导致承租人无法继续经营的，租赁合同随时终止不顺延，承租人需随时无条件撤出，不得向招租方求偿。
（3）园区锻炼市民健身活动存在一定程度上影响承租人经营的实际情况（锻炼

时间段（约每日 7 点-9 点，19 点-21 点左右）、音响等）。承租人应充分考虑由此产生的潜在影响后再行投标，在经营过程中合理安排经营活动，不得与锻炼市民发生矛盾冲突。

3. 中标承租人如需对租赁项目房屋进行格局、现状调整，调整方案经招租方审核同意后实施。费用由承租人承担。

4. 解放公园为公共服务性质，文化经营项目应当坚持大众化、平民化导向，服务市民游客。规范价格单，制作服务价格公示牌，做到经营公开透明，明码实价，物价对应。在店内显要位置公示解放公园投诉服务电话和物价部门价格举报电话，接受游客监督，经营时间在入口处公示。

5. 餐饮服务项目不售卖名贵、高价菜品、高档烟酒、茶叶等。餐饮服务项目合理确定菜品价格，以平价消费菜品种类为主。

6. 承租人不得转租、转让（含部分转租、转让）。

7. 承租人不得设立园中园。

8. 该项目承租人不得经营以下项目：卡拉 OK 歌舞厅（包括夜总会、练歌房等），酒吧，游戏厅，网吧，台（桌）球，洗浴中心等扰民行业及其他政策不允许的行业；严禁开展麻将等带有赌博性质的活动；严禁在经营点设立私人会所、高档消费等实行会员制和只针对少数人开放的项目。不得擅自从事超出经营范围以外的经营项目；不得发生有违公园公共服务属性及配套服务功能的任何经营或非经营行为。

9、承租人必须制订严格的安全管理措施，因承租人安全管理措施不到位等原因造成的安全事故等由承租人全权负责，与招租方无关；

10、承租人不得改变租赁资产的规划功能和配套服务功能，不得擅自扩大经营范围，不得经营除本项目以外的任何其它经营项目，不在公园内经营法律法规及有关文件规定所禁止的项目，不得将租赁资产分租、转租、转让和转借，亦不得超出指定范围经营或将门口地面给他人使用或自行为第三方做广告，亦不得外借电源，不得在园内设置广告宣传牌、导购牌等营（促）销方式，亦不得更改电表计量装置和表外接线接管等；

11、承租人不得改变合同约定的使用用途，不得随意增加无关设施及建筑，不得承接与经营内容无关的社会活动及广告，设施需要改造时需报招租方批准后方可

实施；

12、门前公共区域不得随意占用，特殊情况需要对外展示占用门前空间时，必须报公园管理处批准后方可使用，并按规定和要求及时清退；

13、解放公园管理处作为招租方，有权对招租项目行使监督管理职能，有权依法制定有关服务、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；

14、水电费按国家标准由招租方代为收取；

15、合同管理：根据《中华人民共和国民法典》和《武汉市园林和林业局国有资产出租管理规定》及《武汉市解放公园国有资产出租管理规定》等法规文件规定，制定租赁合同，依法依规签订合同。