

南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地租赁项目

(第二次)

# 招 商 询 价 文 件

南昌轨道交通资产经营有限公司

二〇二二年六月



## 一、项目概况

### 1、项目规模

南昌轨道交通 4 号线全线共计 29 座车站，其包含 4 个高架车站；本次招商范围为南昌轨道交通 4 号线 28 座车站站厅层自助彩票机经营场地，点位总数量暂计 28 个。（具体点位数量以实际交付为准）

2、标段划分：1 个标段。

3、合同租赁期限：2 年。

4、安装免租期：15 天（不含在租赁期内）。包含但不限于设备运输、安装调试等经营前的所有准备时间。

5、租金递增率：合同期内租金不递增。

6、经营范围：自助彩票机的场地租借使用。

6.1 自助彩票机设备规格为立式设备，摆放尺寸暂按进深 1000mm\*宽度 1000mm\*高度 2150mm 预留。

6.2 位置和数量要求：摆放自助设备的位置，如影响车站正常运营，根据实际情况进行调整，并以现场实际交付位置和数量为准，按照实际交付自助设备场地数量进行租金核算，若同个站点无法调换，则按数量核减租金（详见附件《南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地明细表》）。

7、支付方式：按“先付后用”原则，合同签订后先行支付前三个月租金，后每三个月支付一次。

8、其他事项：

8.1 本项目产权为南昌轨道交通集团有限公司。招商人受南昌轨道交通集团有限公司委托，全权负责南昌轨道交通4号线自助彩票机经营场地租赁项目招商工作、合同签订、合同履行及物业租赁过程的协调管理等相关事宜。

8.2 本项目适用于《南昌轨道交通资产经营有限公司招商管理办法》。

## **二、资格条件**

1、投标人须为具备中华人民共和国境内独立法人资格的企业（证明材料：营业执照）；

2、投标人近三年没有处于被责令停业，或投标资格被暂停或取消，或财产被接管、冻结、破产状态；在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人名单或在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，不得参加本项目投标。（证明材料：“信用中国”网站信用信息报告、国家企业信用信息公示系统网站企业信息报告书、社会信誉承诺书）。

3、本项目不接受任何形式的联合体投标。

## **三、招商方式**

### **1、招商方式：询价**

投标人须满足以上全部报名条件，并提供相应证明材料，由招商人进行审查。投标人少于三家时，招商人有权选

择终止本次询价或采用其他方式招商。

**2、评标方式：**投标人按首年度每月每台租金进行一轮报价，报价不得低于控制价 335 元/月/台，报价最高者为中标人。如第一中标人放弃中标资格，招商人有权终止本次询价或将中标资格顺延至第二中标人，以此类推。如出现两家投标人条件完全相同，无法进行比较的情况，招商人可通过抽签方式决定投标人的排序。

### **3、保证金**

3.1 投标保证金为人民币 5000 元，须在报价材料递交时间截止前转入以下帐号：

收款单位：南昌轨道交通资产经营有限公司

开 户 行：农业银行青山湖支行营业部

账 号：1431 4101 0400 13333

3.2 保证金要求：投标人中标后，投标保证金自动转为履约保证金，履约保证金金额为合同价首年度三个月租金，合同期满后无息退回。如缴纳的投标保证金金额高于履约保证金，其超出部分可退回，不足须补齐。投标人未中标，则招商人将在中标通知发布后 20 个工作日内无息将投标保证金退回投标人；如中标人放弃中标资格的，投标保证金不予退还。

### **4、投标人需提供以下材料，并均须加盖公章**

4.1 报价承诺函原件；

4.2 经办人身份证复印件；

4.3 授权委托书原件；

4.4 投标人信息表原件；

4.5 营业执照复印件；

4.6 企业诚信承诺书原件；

4.7 社会信誉承诺书；

4.8 信用信息报告；

5、投标人将报价单及相关材料密封在包装袋里，并在封口启封处加盖单位公章。然后按要求递交至招商人，逾期递交的报价材料将被拒绝。

6、投标人有效报价成功当日时间起5个工作日后发出中标通知书。发出中标通知书之日起20个工作日内组织签订合同。

#### **四、其他事项**

1、本次招商站点自助设备点位均有配备电源。如中标人选择摆放设备点位无配套电源的，中标人提报配套电源安装施工方案，经运营分公司审核通过后，中标人方可实施，材料费用和安装费用均由中标人承担。

2、中标人在经营过程中，设备内运营的物品配送应符合地铁运营公司的许可及调度。

3、投标人须自行踏勘现场，充分全面地了解经营场地理位置及配套条件；投标人参与投标即视为完全知悉并接受该

经营场地所有条件。

4、中标人在租赁期内，不得将租赁标的分租、转租给予第三方经营。

5、项目在使用期间所产生的电费、卫生费、物业管理费等公共事业费，包括但不限于以上费用均由中标人负责承担。

5.1 电费计价标准：单个设备用电量通过双方认可的各类设备挂表实验数据确定，总电量计算依据为设备数量及时间（设备进场前须由运营现场管理部门确认），电费计价暂按运营分公司综合电费计价标准收取，并加收 10%费用（含 5%线损费和 5%管理）。如运营分公司调整此部分的用电性质，则以运营分公司届时实际调整的价格为准，但本条约定的加收标准不变。

5.2 卫生、物业管理费用：根据地铁运营公司需求统筹考虑，目前暂不收取。

6、项目租赁评估费用 5000 元由中标人承担，中标后七日内，由中标人向费用收取方支付。

7、在合同期内，租赁商户可向租赁单位申请自助点位调换（同站调换点位），具体调换点位须经租赁单位审批通过。

8、项目要求

8.1 中标人摆放的设施设备厂家需为国内注册品牌，设

施设备的质量安全及产品合格证等相关证件必须符合国家法律法规相关要求。并且办理行业所需的相关证件，提供摆放批次的设施设备证件及行业证件须报出租人备案。

8.2 设备的电子屏幕只能投放自身产品的宣传信息，不允许其他商业性质的广告刊播，违规播放商业广告是严重违约行为。

8.3 设备机身只能出现中标人的 LOGO 和租借产品的宣传信息，不允许加载其他形式的文字、图形等广告内容，违规刊载商业广告是严重违约行为。

8.4 中标人须每年购买产品质量类保险（保险范围：因产品设备导致南昌轨道交通 4 号线站内的财产损失及第三方的人身财产受损伤），每年的保单复印件等相关资料须报出租人备案。

## **五、联系方式**

1、招商单位：南昌轨道交通资产经营有限公司

2、报价材料递交时间：2022 年 6 月 22 日~6 月 28 日，每日上午 09:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（法定公休日、节假日除外，逾期不予受理）。

3、报价材料递交地址：江西省南昌市红谷滩区丰和大道 912 号地铁大厦 1522 室

4、联系人：刘女士

5、联系电话：0791-83960117（工作时间 09 时~17 时）



附件：1、资格审查表；2、初步评审表；3、投标文件格式；  
4、合同模板；

南昌轨道交通资产经营有限公司

2022年6月20日



附件 1:

资格审查表

序号	评审项目	评审内容	评审依据	评审结果	
1	营业执照	投标人须为中华人民共和国境内具备独立法人资格企业。	投标文件中须提供企业法人营业执照副本原件的扫描件或复印件,并加盖投标人单位公章。	通过	不通过
2	投标人信誉要求	投标人近三年没有处于被责令停业,或投标资格被暂停或取消,或财产被接管、冻结、破产状态;在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a> )中被列入失信被执行人名单或在国家企业信用信息公示系统( <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> )中被列入严重违法失信企业名单的投标人,不得参加本项目投标。	1、投标文件中须提供法定代表人(或其授权代理人)签字(或盖章),并加盖单位公章的《社会信誉承诺书》原件。 2、投标文件中须提供 <b>开标前五天内(即 2022 年 6 月 22 日至投标截止时间)</b> 投标人在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn/">www.creditchina.gov.cn</a> )公示的信用报告及国家企业信用信息公示系统( <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> )公示的企业信息报告书,并加盖投标人单位公章。	通过	不通过
3	业绩	在全国单个城市正在经营的自助设备网点数量不少于 30 台。	投标文件中须提供正在经营的自助设备租赁合同复印件,并加盖投标人单位公章。	通过	不通过
4	联合体投标	本项目不接受任何形式的联合体投标。		通过	不通过

注: 1、以上资格审查标准中如出现一处不符合要求,其投标文件将作否决投标处理。

附件 2:

初步评审表

序号	评审项目	结论	
1	报价承诺函未按招商文件规定加盖投标人公章，或未经法定代表人（或其授权代理人）签字或盖章的；	通过	不通过
2	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中，有两个或多个报价且未书面声明哪一个有效的，按招商文件规定提供可选择性方案报价的除外；	通过	不通过
3	投标报价（首年度每月每台租金）低于招商文件设定的最低限价的；	通过	不通过
4	投标人未能按招商文件要求提交足额有效的投标保证金的；	通过	不通过
5	投标人以他人名义投标，串通投标，以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；	通过	不通过
6	对招商文件提出的实质性要求和条件未作出响应的或不满足的；	通过	不通过
7	投标人未能按照评标委员会要求，对其投标文件进行澄清、说明和补正的；	通过	不通过
8	投标文件附有招商人不能接受的条件；	通过	不通过
9	投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招商项目投标；	通过	不通过
10	投标人存在其他影响招商公正性的违法违规行为；	通过	不通过
11	存在法律法规或地方主管部门规范性文件规定的其他否决投标情形的。	通过	不通过

注：未通过初步评审的投标文件不得进入下一步评审。

附件 3：投标文件格式

南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地租赁项目  
(第二次)

询 价 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（全称、盖章）

法定代表人（或其授权代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 报价承诺函

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

在研究了贵方提供的南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地租赁项目招商文件及补充招商文件，并考察现场后，我方在此郑重表示，我方投标报价（首年度每月每台租金）为大写：\_\_\_\_\_元，小写：\_\_\_\_\_元/月/台。

我方同意从递交投标文件起 120 日内保持投标文件有效。

我方承诺：

1、随同本报价承诺函，我方出具金额为人民币 5000 元的投标担保。如果我方出现下列情况之一，我方同意贵方取消我方中标资格，不予退还我方的投标担保，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿：

（1）在投标有效期内撤回或修改投标文件；或

（2）我方在中标通知书发出后放弃中标资格；或

（3）我方在接到中标通知书后 30 日内拒绝按照你方指定的时间和地点签订合同协议书；或

（4）我方在签订合同时向贵方提出附加条件或者更改合同实质性内容的；或

（5）我方签订合同前未能按照招商文件的规定向贵方提交所要求的履约担保的；或

（6）我方在签订合同前提出更换项目负责人的；或

(7) 我方有弄虚作假或串通投标，或者存在其他影响招商公正性的违法违规行爲；或

(8) 我方有法律、法规或招商文件规定的其他情形。

在正式签订合同之前，本投标文件连同贵方的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

如果我方的投标文件被接受，我方在接到中标通知书后将按中标通知书和招商文件的要求与贵方签订合同，并按合同的要求提供相关服务。

我方无条件接受贵方对投标的评选结果，且不需要贵方做出任何解释。

我方完全理解和接受全部招商文件（包括补充文件、参考资料和有关附件）的一切规定和要求。

我方理解，贵方不负担我方的任何投标费用。同时也理解，贵方关于对未中标人不给予投标补偿的声明。

我方提交的投标文件中所有资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的，若有违背，我方承担由此而产生的一切后果。

投标人：（盖章）

法定代表人（或其授权代理人）：（盖章）

日期：            年        月        日

## 授权委托书

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

本授权委托书宣告：（投标人全称）的（职务）（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权（投标人全称）的（职务）（姓名）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在（项目名称）的投标活动中，以我单位的名义签署报价单和投标文件、与招商人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：

授权代理人无转委托权，特此委托。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注： 1、后附授权代理人身份证扫描件并加盖投标人单位公章。

## 企业诚信承诺书

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

我方郑重承诺：

我公司与贵公司以往项目的履约过程中无违约记录。

以上承诺如有虚假，贵公司有权取消我公司中标资格，不予退还我公司投标保证金，给贵公司造成的损失予以赔偿。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



## 社会信誉承诺书

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

我方郑重承诺：

我公司近三年没有处于被责令停业，或投标资格被暂停或取消，或财产被接管、冻结、破产状态；我公司没有在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人，也没有在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单。

以上承诺如有虚假，贵公司有权取消我公司中标资格，不予退还我公司投标保证金，给贵公司造成的损失予以赔偿。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：后附开标前五天内（即 2022 年 6 月 22 日至投标截止时间）投标人在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn/)）公示的信用报告及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）公示的企业信息报告书，并加盖投标人单位公章。

## 投标人信息表

项目名称		南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地租赁项目		
投 标 人 信 息	公司名称	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> (备注：所填写的单位名称须为单位全称并加盖公章)		
	单位地址	<div style="border: 1px solid black; height: 60px; margin-bottom: 5px;"></div> (请填写完整详细信息)		
	联系人		联系电话	
	电子邮箱			
联系人签字		<div style="border: 1px solid black; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="text-align: right; padding-top: 10px;">           日期：      年    月    日         </div>		



点位数量暂计：28 台。自助彩票机设备规格为立式设备，摆放尺寸暂按进深 1000mm\*宽度 1000mm\*高度 2150mm 预留。

2、位置和数量要求：摆放自助设备的位置，如影响车站正常运营，根据实际情况进行调整，并以现场实际交付位置和数量为准，按照实际交付自助设备场地数量进行租金核算，若同个站点无法调换，则按数量核减租金（详见附件《南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地明细表》）。

### 三、租赁期限

1、乙方所租赁的场地租赁期为 2 年，租赁期自年月日起至年月日止。甲方同意本项目设备进场安装期为 15 天，自甲、乙双方确认的《交付通知书》载明的时间开始计算设备安装期及租赁期限。

2、设备安装期不计租金，也不包含在租赁期内，且不因乙方实际设备运输、安装调试期等时间做调整。设备安装期内供电等公共事业费须由乙方承担。

### 四、经营范围

甲方同意将乙方租赁场地作为自助彩票机使用，乙方承诺其自助设备机内的商品经营符合国家工商管理部门及相关部门的审批许可。

### 五、租金、费用及支付方式

#### 1、租金

首期租金价格\_\_\_\_元/月/台，合计人民币\_\_\_\_元/月（大

写：\_\_\_\_元/月（含税））。合同租金总金额为人民币\_\_\_\_元，  
（大写：\_\_\_\_元整（含税））。其中不含税金额：人民币\_\_\_\_元  
（大写：\_\_\_\_），税额：人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）。  
租金根据甲方实际交付的场地数量，按每台租金价格计算当期应交总租金。

## 2、支付方式

按“先付后用”原则，租金每三个月支付一次。乙方须在上期租金的租赁期届满日前十天，预付下期的租金。本合同签订后十日内，乙方须向甲方支付三个月租金，合计人民币\_\_\_\_元。乙方支付每期租金后，甲方需提供相应等值发票于乙方。

## 3、公共事业费

3.1 乙方使用的电源，单个设备用电量通过双方认可各类设备挂表实验数据确定，总电量计算依据为设备数量及时间（设备进场前须由运营现场管理部门确认），电费计价暂按供电部门电费计价标准收取，并加收 10% 费用（含 5% 线损费和 5% 管理）。如供电部门调整此部分的用电性质，则以供电部门届时实际调整的价格为准，但本条约定的加收标准不变。

3.2 甲方指定运营分公司代表甲方收取电费并开具相应数额的增值税专用发票于乙方；乙方应按规定时间及时缴纳电费，采用银行转账的方式转至下列收款账号：

收款单位：南昌轨道交通集团有限公司运营分公司

开 户 行：中国建设银行南昌东湖支行

账 号：3605 0152 0150 0000 0016

## 六、履约担保

1、本合同履约保证金为人民币\_\_\_\_\_元（合同价首年度三个月租金）。由投标保证金直接转为履约保证金，不足部分由乙方在合同签订前补齐；如有余额，则自动转为乙方预付的租金。

2、未经甲方同意，乙方不得将履约保证金用于冲抵按照合同规定乙方应支付的任何款项。

3、租赁期满后，乙方应及时按照甲方要求将租赁经营场地交还甲方，经甲方书面确认，乙方无任何违约、欠费行为的，甲方无息全额退还履约保证金，且乙方应当出具符合财税要求的收据。

## 七、收款账户

本合同规定的租金、履约保证金等款项交至以下指定账户：

收款单位：南昌轨道交通资产经营有限公司

开 户 行：农业银行青山湖支行营业部

账 号：1431 4101 0400 13333

## 八、权利和义务

1、甲方权利和义务：

1.1 甲方保证拥有该经营场地合法的出租权利。

1.2 甲方应在正常营业时间内保证乙方安装地点所放置机器经营期的供电正常使用(非地铁原因造成的突发事件除外)。

1.3 合同期内,如因政府相关职能部门发出的阶段性收回租赁场地、改变场地用途、场地征用、场地禁入等通知,而造成的商业租赁场地网点撤销、搬迁、基建维修或经营方式调整,甲方应及时通知乙方。若由此造成乙方停业的,则停业期间甲方不向乙方收取租金,并在停业结束或合同终止后将乙方已支付但并未实际发生的租金相应退还乙方。

1.4 本合同约定的甲方其他权利和义务。

## 2、乙方权利和义务:

2.1 乙方经营中应严格执行公安、消防、工商、税务、卫生防疫部门及国家其他有关行政部门的法规,乙方对自身设备及产品的质量及安全负全责。如有违反,乙方须承担全部经济、法律、行政责任,且应赔偿甲方因承担由此产生的任何连带责任所造成的经济损失。

2.2 乙方应在正式营业前办妥必要的营业执照(须与乙方名称保持一致)、税务登记证等行业相关法定手续,保证具有合法的经营资格。

2.3 乙方应严格按照本合同约定,及时缴纳租金、公共事业费用等各类费用,按时向国家各主管部门缴纳税金、工

商管理费、治安费等各类税费。

2.4 设备的网络和通信设施由乙方自行负责。

2.5 设备机内运营货品的物流配送由乙方自行解决，应符合运营分公司的许可及调度，甲方做好相关配合工作。

2.6 未经甲方许可，乙方不得以甲方名义从事任何经营活动。

2.7 乙方应定期与甲方保持有效沟通，使甲方及时准确地了解乙方实际经营状况。

2.8 乙方在租赁期内，未经甲方书面许可，不得变更品牌和经营内容，不得全部或部分转租所租赁的经营场地。

2.9 乙方所使用的招牌等须符合国家规定的语言文字规范。

2.10 甲方提供的经营场地只能作为乙方自助设备机的安放和营业之用，不得用作其他用途。自助设备机的机型、机身外观、尺寸等须得到甲方的书面认可，并根据双方协商确定的计划和方式进行安装、营运，乙方在未经甲方同意的情况下不得随意进行改变。

2.11 设备电子屏幕及机身只能出现乙方的 LOGO 和租借产品的宣传信息，不允许加载其他形式的文字、图形等广告内容，违规刊载、刊播商业广告属于严重违约行为，一经发现，甲方有权按本合同第九条第 4 款约定执行，追究乙方违约责任。



2.12 乙方对于机器在安装地点的任何损坏、缺失等完全负责,并对于在安装或使用机器时造成的任何人身损害或财产损失完全负责,甲方对此不承担任何法律责任。

2.13 租赁物外所有甲方负责施工、安装的部分,由于乙方使用不当或乙方人为破坏造成损坏的,应由乙方负责在甲方规定时限内维修并承担相应赔偿,若乙方拒不按甲方要求维修或承担赔偿的,甲方可代为维修,由此产生的全部费用由乙方据实承担。

2.14 乙方在设备安装期和租赁期内须无条件遵守甲方的各项管理制度,排除安全隐患。对甲方日常运营及安全检查工作无条件配合,对甲方发现的相关安全隐患等问题,应及时整改到位。

2.15 合同期内,乙方须按季度提供运营数据给予甲方备案,甲方予以保密。

2.16 合同期内,乙方须每年购买产品质量类保险(保险范围:因产品设备导致南昌轨道交通4号线站内的财产损伤及第三方人身财产损害(伤)),且每年的保单复印件等相关资料须提交甲方备案。否则,因此引起的一切损失、后果均由乙方负责全部经济赔偿及法律责任。

2.17 本合同签订后10日内,乙方应向甲方提供投放设备的配置清单(含样式尺寸:自助口罩机设备规格为立式设备,装修后整机尺寸不得超过进深1000mm\*宽度1000mm\*高

度 2150mm)、产品合格证等国家法律法规要求的相关证件,以及自助设备机铺设业态所须的行业相关证件。

2.18 乙方确保做到不影响客运服务和车站的正常工作。

2.19 选择的设备点位无配套电源的,乙方提报配套电源安装施工方案,经南昌轨道交通集团有限公司运营分公司审核通过后,乙方可实施。材料费用和安装费用均由乙方承担。

2.20 在经营过程中,如乙方引起政府职能部门或乘客投诉,对甲方形象造成不良影响或损失,甲方有权对乙方视情节严重程度每次要求乙方支付违约金人民币壹万元。如造成恶劣影响,甲方有权书面通知乙方提前解除本合同,不予退还乙方履约保证金,乙方还应赔偿甲方因此遭受的损失。

2.21 本合同约定的乙方其他权利和义务。

## 九、违约责任

1、如乙方未按合同约定按时足额缴纳租金等费用的,则甲方有权采取以下措施:

1.1 如乙方逾期缴纳租金,每逾期一日,甲方有权要求乙方按逾期缴纳租金数额的万分之四支付逾期违约金(计算至乙方向甲方付清应付租金之日止)。

1.2 如乙方逾期缴纳租金期限超过三十日(含本数),甲方将以书面形式向乙方发送《租金催缴通知单》,乙方须

在收到《租金催缴通知单》后十个工作日内补齐拖欠租金。乙方当年度累计收到《租金催缴通知单》超过三次(含本数),甲方有权取消乙方续约资格(如果有)。

1.3 如乙方逾期缴纳租金期限超过六十日(含本数),视为乙方根本违约,甲方有权以书面形式向乙方发送《解除合同通知函》,并有权没收全部履约保证金作为解约违约金。乙方须在收到《解除合同通知函》后十个工作日内完成所有撤场工作,在乙方撤场之前,仍应按合同约定的租金标准向甲方支付租金及逾期违约金(计算至乙方向甲方实际移交租赁标的物之日止)。如乙方未按上述要求及时退场并缴纳全部费用,甲方有权通过法律程序追究乙方相应法律责任。

2、逾期支付水、电费等费用的,甲方有权根据相关职能部门确定的滞纳金标准向乙方收取滞纳金,执行标准参照第九条第1.2、1.3款约定。

3、合同期内,若发生第八条第1.3款情形的,本合同自行终止或部分终止,双方互不承担违约责任。

4、有下列情形之一的,甲方有权书面通知乙方提前解除本合同,不返还乙方的履约保证金,同时收回租赁给乙方的场地,并有权就乙方原因所造成的损失向乙方索赔。

4.1 乙方因严重违反国家有关法律、法规及政策,而被国家行政机关处罚或责令停业;

4.2 乙方有以下任意一种侵权知识产权的行为:销售假

冒国内外知名商标商品的侵权行为；假冒知名商品特有的商品名称、包装、装潢的侵权行为；违法实施他人发明专利的侵权行为；对于明知他人实施假冒商标、盗版等行为，而与其共同经营或者提供场所、网络链接等帮助的行为。

4.3 乙方未经甲方同意，擅自对所租赁的场地进行结构体改造装修；

4.4 乙方在租赁期内，未经甲方同意，延期开业、暂停营业、歇业连续超过 15 天以上的；

4.5 乙方未经甲方书面同意，在租赁空间内，擅自超出或变更租赁场地的经营范围的或在场地内发布对外盈利性广告宣传行为的，经甲方书面通知限期整改而拒不改正的；

4.6 乙方未经甲方同意，在其设备机身擅自加载乙方的 LOGO 和租借产品的宣传信息以外的其他形式的文字、图形等广告内容，或乙方违规刊载、刊播商业广告的；

4.7 乙方在租赁期内，单年度收到甲方开出的“违约整改通知单”达 3 次及以上的；

4.8 乙方有严重违反本合同及合同附件约定的其他行为。

5、因乙方自身原因，乙方提出解除、终止合同要求的，除甲方有权扣除乙方的履约保证金作为违约金，且乙方应按甲方要求交还租赁场地外，甲方还有权就由此所造成的损失向乙方进行索赔，并按下列条款约定进行处理：

5.1 乙方应提前 90 天(含 90 天)向甲方提出书面申请,经甲方审核书面同意后,双方协商签订解除协议;

5.2 如甲方原因导致部分设备经营场地未交付的,根据实际交付的数量比例退还乙方相应的履约保证金。

## 十、免责条款

1、因不可抗力导致甲乙双方或单方不能履行或不能完全履行签订本合同项下有关义务时,甲乙双方相互不承担违约责任。但遇不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后 15 日内将情况告知对方,并提供有关证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内,一方或双方应当继续履行合同。

2、甲方因政府及相关部门条令、政策变化等因素,不允许在轨道交通地下空间内设置该类经营性场所的,本合同自动终止,给双方均造成损失的,双方互不承担违约责任。

3、鉴于轨道交通经营环境的特殊性,如因客流疏散、安防设备设置、车站改造等涉及轨道交通运营安全的原因,需取消部分商业区域,乙方应无条件配合。甲方不得在该部分位置设置其它经营性场所,甲方对此不承担违约责任。

4、如发生有重大活动、突发客流拥堵、消防等影响到轨道交通和公共安全,需要紧急疏散客流的情况下,影响到本合同项下商业区域短期无法正常营业,或需临时全部或部分关闭的,甲方不承担违约责任;停止营业期间,甲方退还乙方该实际停业期间的租金;除此约定外,乙方不得要求甲

方作任何补偿或赔偿。

5、不可抗力系指“战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；暴乱、骚乱或混乱；离子辐射或放射性污染；以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；自然灾害（地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等）等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

6、非甲方原因导致的，包括以下事件在内的各类事件而引致的任何后果，甲方不向乙方及其雇员、访客及授权人士承担任何赔偿及其它法律责任：

6.1 承租场所内发生火灾、水淹、漏水或触电而引致的后果；

6.2 承租场所内之失窃及遭受破坏；

6.3 其它超过甲方管辖范围的（如停电、限电、停水等）或在甲方合理的经营、控制、预防措施范围以外或意外事件引起的损害。

7、因本条上述约定的原因终止合同或部分终止合同的，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

## 十一、合同的变更、解除与终止

1、本合同的变更、补充，须经甲、乙双方协商一致后。签署书面补充协议，方能生效。

2. 合同解除

2.1 提前解除合同,应以书面形式向对方发出解除合同的通知,双方协商一致签订解除协议;

2.2 合同解除后,不影响双方在合同中约定的费用结算、清理和损害赔偿条款的效力。

3、由于以下原因之一,合同即告终止:

3.1 另一当事方面临破产或解散的处境而无力继续履行合同;

3.2 出现本合同第八条 1.3 款所述由于不可抗力或政府、政策等原因而致使合同无法履行的情形;

3.3 根据法律或合同规定,甲乙双方已可不再继续履行本合同;

4、合同的权利义务终止后,双方应当遵循诚实信用原则,继续履行通知、保密等义务。

## 十二、场地返还

1、无论何种情形导致的合同终止,乙方必须在合同终止日7天内全面清场,与甲方办理场地交还手续,按正常使用后的状态将场地交还给甲方。

2、在清场之前,乙方必须结清所有于本合同下尚未清缴的款项。清场结束,经双方交接确认后,甲方按本合同约定扣除各项应付款项后,将履约保证金余额(不计利息)退回乙方,履约保证金不足以充抵应付款项时,不足部分由乙方补齐。

3、清场时，乙方须保持和维护承租场所及其设施现状，不得拆除、破坏消防、水电、防火卷帘等所有不可移动设施设备。并确保交接时甲方提供的设施设备运行良好，如有损坏，乙方照价赔偿。

4、乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成的实际损失的赔偿。如果履约保证金不足抵扣，乙方必须足额赔偿甲方。

5、乙方在清场过程中，不得以任何借口，妨碍甲方在承租场所内进行招租活动。

6、如乙方逾期交还场地的，每逾期一天，乙方应按合同终止时日租金标准向甲方支付租金。如乙方逾期 15 天仍未将租赁物业返还甲方，甲方有权采取强制清场措施，由此造成的一切损失由乙方承担，并按本条第 2 款约定对履约保证金进行处理。

### 十三、争议解决

合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不能解决的，任何一方有权依法向甲方所在地有管辖权人民法院起诉，诉讼期间，其他条款继续履行。

十四、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。自甲、乙双方法定代表人/授权代表签字盖章且乙方向甲方递交履约保证金后生效。本合同附件为本合同合法组成部分，



与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

联系电话：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

联系电话：

日期：

附件一

南昌轨道交通 4 号线自助彩票机经营场地明细表

序号	站 点	数量（台）	备注
1	白马山站	1	
2	裕丰街站	1	
3	璜溪站	1	
4	中堡站	1	
5	礼庄山站	1	
6	西南南广场站	1	
7	怀玉山大道站	1	
8	安丰站	1	
9	东新站	1	
10	新洪城大市场（八月湖路站）	1	
11	丁家洲站	1	
12	观州站	1	
13	云天路站	1	
14	灌婴路站	1	
15	南昌大桥东站	1	
16	桃苑站	1	
17	绳金塔站	1	3、4 号线换乘站，站厅层管理权属不在南昌轨道集团，故不在本次招商范围。
18	坛子口站	1	
19	丁公路南站	1	
20	丁公路北站	1	
21	人民公园站	1	
22	上沙沟站	1	
23	起凤路站	1	
24	七里站	1	
25	民园路西站	1	
26	火炬路站	1	
27	北沥站	1	
28	科技城站	1	
29	鱼尾洲站	1	

注：商户自行踏勘自助设备点位，包括设备设施运输、货品运输均以商户自行解决。

## 附件二

# 安全管理责任协议书

甲方：南昌轨道交通资产经营有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

租赁标的：\_\_\_\_\_

为了加强商业区内安全管理工作，确保商业区内商业经营户的人身、财产安全和公共财产安全，甲乙双方根据《安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《南昌市消防管理条例》等相关法律法规，特签订安全管理责任协议书，具体约定如下：

### 一、责任目标

1、安全管理工作应贯彻“预防为主、防治结合”的方针，各商户须建立安全管理责任制度，目标明确、责任到人。

2、杜绝发生各类责任安全事故、工伤事故、险性安全事件。

3、协议范围内不发生火险隐患及火灾事故。

4、协议范围内不发生其它治安事件。

### 二、协议有效期

自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（交付日至合同到期日，以交付通知书为准）。

### 三、甲方责任义务

1、甲方应对租赁区域进行定期检查工作。对于在检查

过程中发现的消防安全隐患,甲方有权要求乙方立即整改或限期整改,并对乙方进行相应处罚。

2、向乙方宣传国家、南昌市政府、公安、应急救援消防部门的法律、法规和有关文件精神,贯彻落实消防和治安保卫的各项规定。

3、因乙方直接或间接原因给甲方造成声誉受损的,甲方有权要求乙方赔偿损失,并有权追究乙方相关法律责任。

#### 四、乙方责任义务

1、乙方必须自觉遵守执行国家有关安全生产管理、消防法律法规和有关消防安全管理规定,认真学习政府及甲方相关安全生产管理规定,并遵照规定要求执行,接受甲方监督和指挥。同时按照甲方要求自行或配合甲方不定期开展相关演练工作,加强自身管理,切实保障人员的安全与健康。

2、乙方应遵守国家、江西省、南昌市、上级行政管理部门及南昌轨道交通集团有限公司等颁发的有关治安、消防、轨道交通安全管理规定。并配合接受管理部门和甲方的治安及消防安全监督、指导、检查,完善相关预案、制度、办法等报甲方备案,检查监督过程中如有整改要求,必须按要求及时完成整改。

3、乙方必须严格的服从甲方管理部门关于安全管理工作的组织领导,应按照甲方要求对所承租范围的安全生产、消防安全进行日常巡查,并定期向甲方提供巡查记录,确保

消防安全设施的完好和安全管理制度落实。

4、实行商户消防安全责任制，乙方为消防安全责任单位，负责做好所属范围内的消防安全工作。

5、乙方须配备至少一名专（兼）职治安消防管理人员（此人员应符合有关法律法规要求，接受有关培训，具备安全生产知识和管理能力）。负责所属范围及施工区域的治安消防工作，并报甲方备案，如有人员变动（含乙方消防责任人发生变更），乙方应第一时间以书面形式通知甲方，重新备案。

6、严禁擅自移动、更改、破坏消防设施（如有）。

7、乙方必须配备齐全消防设备，消防设备须有明显标识，灭火器完好且放置在明显位置。

8、乙方对协议范围内的各种消防设施和器材负有装备、检查、保护责任，如出现过期失效或非正常原因的损坏和遗失现象，必须及时更换、补充。

9、发生火警，应立即拨打火警电话“119”并告知甲方管理部门，并组织所有人员应迅速有序地疏散。

10、遵守安全用电管理规定，使用符合国家标准的家用电器，严禁超负荷使用电器。

11、乙方应加强自身的治安保卫工作，增强防范意识。乙方应加强对工作人员消防实操实训，并结合火灾隐患特点定期组织有针对性的消防培训、演练。

12、乙方及其员工除做好安全防范工作外，对发现可疑人员及违法犯罪行为应及时报警。

13、禁止商户与商户、消费者之间发生打架、斗殴等违法犯罪行为，如有发现乙方应及时向甲方报告，并配合相关管理部门及甲方对商户及有关人员进行相应处罚，构成犯罪的，乙方应及时向甲方报告并移送公安机关处理。

14、严禁擅自移动和隐埋公共设施（如有）。

15、乙方工作人员不得擅自用消防设施或关、停公共水阀、电源、公共气阀（如有），不得私自拆装，更换水、气表和空气开关（如有安装）。

16、乙方不得遮挡火灾报警探测器、消防排烟口、消防栓等设施，占用消防通道（如有）。不得超负荷用电，电气线路应穿金属管敷设；未经甲方同意不得在商铺外和公共区域张贴、悬挂或展示任何广告、宣传标语、招牌、装饰、灯饰等任何东西。

17、乙方应加强自我管理，防止其工作人员发生任何违法或妨碍治安的行为，因乙方管理以及自身防范措施不力或施工方员工责任造成的案件如：火灾、治安、交通事故（含施工现场内）等，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。

18、遇有突发事件乙方及其工作人员应服从管理人员的

统一指挥。

19、除上述规定外，乙方还应按有关规定要求，采取严格的安全防护措施，否则由于乙方原因而造成事故的责任和因此而发生的费用由乙方全部承担；对甲方形象造成损害后果时，由乙方承担全部经济损失并接受相应的处罚。

## 五、其他约定

1、因乙方行为或乙方原因导致的一切安全事故由乙方自行承担全部责任，与甲方无关，乙方还应负责赔偿由此造成的人身损害及财产损失；如由于乙方上述行为导致甲方遭受第三方索赔或有关政府部门处罚，乙方应赔偿由此造成甲方全部损失（包括但不限于赔偿款、罚款、诉讼费及律师费等）。

2、乙方须及时按甲方监督人员及管理人員的整改通知书要求进行整改，未在规定期限内整改的，管理人員有权对责任方进行处罚，发生损失的，由责任方自行承担相关责任，甲方保留追究相关责任的权利。

3、乙方须建立突发事件（故）通报制度，及时、如实地报告突发事件（故）。甲乙双方应设应急联络电话，以便双方通报突发应急情况和共享突发应急信息。乙方应制定突发事件应急处理预案，且相关的应急维护人员持证上岗。

六、争议解决方式：本协议双方发生争议时，可以通过协商解决，协商不成的，任何一方有权向租赁标的物所在

地有管辖权人民法院提起诉讼。

七、未尽事宜，双方按照国家有关法律、法规和南昌轨道交通集团有限公司的有关规章制度另行协商确定。

八、本协议一式柒份，甲方执伍份、乙方执贰份，具有同等法律效力，自甲、乙双方法定代表人/授权代表签字盖章生效。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

日期：



### 附件三

## 廉政责任书

甲方：南昌轨道交通资产经营有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

为加强合同履行期间的廉政管理，规范合同履行过程中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》和国家其他有关法律法规、廉政建设规定，甲乙双方特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲、乙双方的责任

1、应严格遵守中国共产党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。

2、严格履行合同文件的各项约定，自觉按合同办事，杜绝违约行为的发生。

3、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反法律法规及规章制度。

4、本合同任何一方发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的、应及时催告对方进行整改，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

1、甲方的领导和从事该项目的工作人员在履约工作的

事前、事中、事后应遵守以下规定：

1.1 不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

1.2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

1.3 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

1.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2、甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。

3、甲方有责任对本单位该项目管理人员进行廉政教育。

4、甲方在该项目履约期间发现甲方人员存在任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。

5、甲方人员如违反廉政管理制度及本责任规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予其处分及经济处罚。

6、对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况依法进行处理。

### 第三条 乙方的责任

1、乙方应与甲方和相关单位保持正常的业务交往。按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行合同约定的各项工作，并遵守以下规定：

1.1 不得以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

1.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人交付的费用。

1.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

1.4 不得违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

1.5 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

1.6 不得以甲方名义或其他相关单位从事违法违规活动。

1.7 不得有其他违规、违纪、违法行为。

2、乙方应保证乙方与该项目有关的所有人员了解甲方单位有关廉政管理的各项制度及本责任书规定，并遵照执行。

3、乙方在履约期间发现乙方任何人员向甲方人员行贿

行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位主管领导。

4、乙方有责任接受甲方对乙方在合同履行期间廉政管理执行情况的监督。

5、乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位主管领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除甲方有权追回由此给甲方造成的损失外，乙方还应对其知情不报人员进行相应处罚，否则甲方有权书面通知乙方，提前解除与乙方的合同关系且不承担违约责任。

6、如因乙方单位及人员在项目履行期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处的，甲方有权书面通知乙方提前终止合同关系，由此给甲方造成的全部损失由乙方负责赔偿。

#### **第四条 违约责任**

1、甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书的有效期为双方签署之日起至项目合同约定的各项义务全部履行完毕之日止。

第六条 本责任书作为项目合同的附件，与项目合同具有同等法律效力。经甲、乙双方法定代表人/授权代表签字盖章生效。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表

（签字）：

日期：



