招 商 文 件

|  |  |
| --- | --- |
| **招标项目编号：** |  |
| **招标项目名称：** | **景州文体中心电影场馆委托运营服务项目** |
| **招 标 人：** | **景县景州仲舒文体中心有限责任公司** |
| **招 标 代 理 机 构：** | **河北建工物流有限公司** |
| **招 商 时 间：** | **二〇二〇年四月** |

目录

[第一章招商公告 1](#_Toc29620)

[1. 招标条件 2](#_Toc24212)

[2. 项目概况与招标范围 2](#_Toc30331)

[3. 投标人资格要求 2](#_Toc3677)

[4. 招标文件发售及资格审查 2](#_Toc11365)

[5. 合格投标人名单公布 3](#_Toc21495)

[6. 开标时间 3](#_Toc51)

[7. 开标地点 3](#_Toc23250)

[8. 联系方式 3](#_Toc5229)

[第二章投标人须知 4](#_Toc5353)

[投标人须知前附表 5](#_Toc11904)

[1. 总则 8](#_Toc26567)

[2. 招标文件 9](#_Toc25662)

[3. 投标文件 9](#_Toc1698)

[4. 投标 11](#_Toc26118)

[5. 开标 11](#_Toc2651)

[6. 评标 12](#_Toc21324)

[7. 合同授予 12](#_Toc7775)

[8. 纪律和监督 13](#_Toc13414)

[9. 其他内容 14](#_Toc4546)

[第三章评标办法 15](#_Toc19401)

[评标办法前附表 16](#_Toc22031)

[1. 评标方法 18](#_Toc16922)

[2. 评审标准 18](#_Toc408)

[3. 评标程序 18](#_Toc2995)

[第四章投标文件格式 20](#_Toc22863)

[目录 22](#_Toc7072)

[一、投标函 23](#_Toc18036)

[二、授权委托书 24](#_Toc22289)

[三、投标保证金 26](#_Toc32408)

[四、资格审查资料 27](#_Toc5594)

[五、运营方案 31](#_Toc6337)

[六、拟派服务团队人员情况 32](#_Toc8058)

[第五章合同范本 33](#_Toc24759)

# 第一章招商公告

景州文体中心电影场馆委托运营服务项目

招标公告

## 招标条件

本招标项目名称为景州文体中心电影场馆委托运营服务项目，项目业主为景县景州仲舒文体中心有限责任公司，招标人为景县景州仲舒文体中心有限责任公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

## 2**.** 项目概况与招标范围

2.1建设地点：衡水景县县城广川大街与市场路交叉口

2.2建设规模：景州文体中心（PPP）建设项目总占地面积114000平方米，建设内容包括剧场/文化馆，体育馆，地下餐厅，地下停车场，地下超市，游泳馆，电影院，其他运动场（篮球场），室外景观等。

2.3招标范围：电影场馆委托运营服务项目

2.4标段划分：本项目招标共设一个标段

2.5运营服务期限：12年

## 3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人须具备1)电影院承包商必须是在中国境内注册成立并有效存续的企业法人，没有处于被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等不良状态；2）申请人注册资本金不低于人民币500万元（或等值外币，汇率以招标公告发布之日中国人民银行外汇牌价中卖出价为准）；3）申请人在近五年内（2015年4月1日至今，以签订合同日期为准）至少有一个以上与本影院体量相当的电影院运营业绩（包括正在运营项目）条件；4）申请人应具备与国家正规院线签订的合作协议书。

本次招标 不接受 （接受或不接受）联合体投标。

## 4**.** 招标文件发售及资格审查

招标文件发售地点 ：登录河北建工物流电子招投标交易平台（http://webbiao.com）自主网上报名、下载招标文件等相关资料。

发售时间：2020年4月20日8：00-2020年4月22日18：00，期间报名人携带资格审查资料赴招标人所在地（河北省衡水市景县景新大街水木人家6层）进行资格审查。

审查时，投标人需向招标人提交资格审查资料：

（1）投标单位法定代表人身份证明书原件

（2）法定代表人授权委托书原件

（3）营业执照复印件（加盖公章）

（4）运营业绩合同文件复印件（加盖公章）

（5）院线合作协议书复印件（加盖公章）

**注：以上文件按顺序单独存放于档案袋里，档案袋外标注公司名称。**

## 5**.** 合格投标人名单公布

2020年4月24日资格审查结束后，确定最终符合本次招标要求的投标人名单，由我公司以电话形式通知合格的投标人。

##  开标时间

通过资格审查的投标人，2020年4月28日09：30在河北建工物流电子招投标交易平台进行统一报价，本次网上报价为最终报价，列入最终综合评分项；

2020年4月30日09：30投标人携带投标文件赴开标地点进行评标，投标截止时间同开标时间，逾期送达的投标文件，予以拒收。

## 7**.** 开标地点

河北省衡水市景县景新大街水木人家6层612室。

## 8**.** 联系方式

招 标 人：景县景州仲舒文体中心有限责任公司

地 址：河北省衡水市景县景新大街水木人家6层

联 系 人：郭立辉

电 话：15931959388

招标代理机构：河北建工物流有限公司

地 址：河北省石家庄市石获南路66号1#商务楼11楼信息部

联 系 人：陈子钰

电 话：13313018566

# 第二章投标人须知

## 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：景县景州仲舒文体中心有限责任公司地址：河北省衡水市景县景新大街水木人家6层联系人：郭立辉电话：15931959388 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：河北建工物流有限公司地址：河北省石家庄市石获南路66号1#商务楼11楼信息部 联系人：陈子钰电话：13313018566 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 景州文体中心电影场馆委托运营服务项目 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 衡水景县县城广川大街与市场路交叉口 |
| 1.2.1 | 招标范围 | 电影场馆委托运营服务项目 |
| 1.2.2 | 合作期 | 项目租赁期限12年 |
| 1.2.3 | 电影院场馆交付条件 | 1. 走廊、办公房间、楼梯间的简单装饰装修由招标人负责，包括：地砖、吊顶以及白墙；
2. 放影厅、售票厅、设备间等：墙面抹灰由招标人负责；3-5号放映厅台阶楼面招标人施工到找平层，1、2号放映厅台阶楼面招标人只施工到现浇混凝土楼板；通风、消防、暖通、给排水、电气安装等由招标人施工；电气安装由招标人负责将接口留到各放映厅；放映厅地面、地毯、内墙装饰装修及吊顶由投标人负责；
3. 放映设备、运营相关的其他设备或设施、办公物品、广告、牌匾等均由投标人自行负责。
 |
| 1.3.1 | 投标人资质要求 | 详见“第一章招标公告 3、投标人资格要求” |
| 1.8.1 | 踏勘现场 | 投标人自行踏勘现场，招标人不统一组织，投标人可在投标截止日之前对踏勘存在的疑问要求招标人进行澄清。 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 无 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在 2020 年4月24日10时0分前，书面提交投标人。 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式 | 招标人以电话形式回复 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 招标人以电话形式回复 |
| 3.2.3 | 最低投标限价 | 1. 不设免租期；
2. 租金每三年上浮5%；

3、第一年租金$\geq $55.7万元。 |
| 3.2.4 | 招标方式 | 公开招标，通过资格审查的投标人，在开标之日携带招标文件赴开标地点进行评标。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 60日历天（从投标截止之日算起） |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 1. **投标保证金形式：**电汇、网银转账
2. **投标保证金金额：**人民币 1万元整（大写：壹万元整）
3. **递交截止时间：**2020年4月28日的前一个工作日下午16：00之前以投标单位基本户付款（以到账时间为准，未以投标单位基本户付款的视为废标）。账户详细信息如下：

**开户名：河北建工物流有限公司****开户行：光大银行西王支行****账号：75220188000078821**4、**投标保证金的退还**最迟在合同签订后10日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金（无利息）。 |
| 3.5 | 履约保函 | 中标人在合同签订7日内，应向招标人提交由国内任何一家金融机构出具的金额为合同总价（12年租金）10%的履约保函，履约担保期不得低于合同有效期。具体违约责任见合同约定。 |
| 3.7.2 | 投标文件内容 | 投标文件应当对招标文件有关商务报价、资质条件、近年业绩、企业信誉及运营方案等实质性内容作出响应。 |
| 4.1 | 投标文件的密封 | 投标人应当按照招标文件的要求密封，封套应标明：采购人地址：河北省衡水市景县景新大街水木人家6层采购人全称：景县景州仲舒文体中心有限责任公司景州文体中心电影场馆委托运营服务项目投标文件（在2020年4月28日 09时 30分前不得开启）。 |
| 4.2 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间及地点 | 2020年4月28日 09时 30分在河北建工物流电子招投标交易平台进行统一报价，本次网上报价为最终报价，列入最终综合评分项；2020年4月30日 09时 30分，携投标文件赴河北省衡水市景县景新大街水木人家6层612室投标，如有变动，另行通知。 |
| 5.2 | 开标程序 | 主持人按下列程序进行开标：1、宣布开标纪律；2、公布参加投标的投标人名称；3、宣布开标人、评标人、记录人、监标人等有关人员姓名；4、评标委员会根据评分标准依次查阅投标文件，对疑问点进行询问；5、评标委员会就投标文件进行打分；6、开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会由采购人组织的5人组成，其中包含1名财务专家和1名法律专家 |
| 7.1 | 确定中标人 | **招标人根据投标单位的报价、商业信誉、业绩、运营方案等，以综合打分形式选择中标人，不承诺最高价中标。如果没有特殊理由，招标人应当确定评审报告推荐的第一中标候选人为中标运营商。** |
| 7.2 | 中标候选人公示媒介 | 河北建工物流电子招标交易平台。 |
| 9 | **需要补充的其他内容** |
| 9.1 | 中标服务费 | 确定中标人后，2日内由中标人向物流招标平台缴纳中标总价（12年租金）1‰的电子投标服务费（中标人承担）。形式及账户同本表3.4.1一致。 |
| 9.2 | 合同签订 | 发出中标通知书后30日内，双方签订《景州文体中心电影场馆委托运营服务合同》，合同范本仅供参考，合同具体条款由甲乙双方根据招标文件需求协商确定。 |

## **1. 总则**

### **1.1 项目概况**

1.1.1根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

### **1.2 招标范围、合作期、电影院交付条件**

1.2.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.2.2 本次招标项目的合作期：见投标人须知前附表。

1.2.3 本次招标项目的电影院交付条件：见投标人须知前附表。

### **1.3 投标人资格要求**

1.3.1 投标人资格要求内容：见投标人须知前附表。

### **1.4 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### **1.5 保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### **1.6 语言文字**

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### **1.7 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.8踏勘现场**

1.8.1 投标人自行踏勘现场，招标人不统一组织，投标人可在投标截止日之前对踏勘存在的疑问要求招标人进行澄清。

1.8.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.8.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）投标文件格式；

（5）合同范本。

2.1.2 根据第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有下载招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## **3. 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

投标文件应包括下列内容：

（1）投标函

（2）授权委托书

（3）投标保证金

（4）资格审查资料

（5）运营方案

（6）拟派服务团队人员情况

### **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第四章“投标文件格式”的要求填写报价。

3.2.3 招标人设有最低投标限价的，投标人的投标报价不得低于最低投标限价，最低投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.4招标方式，在投标人须知前附表中载明。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为60天。

3.3.2在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第四章“投标文件格式”规定的或者事先经过招标人认可的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后10日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金（无利息）。

3.4.4投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标保证金将不予退还。

### **3.5 履约保函**

中标人在合同签订7日内，应向招标人提交由国内任何一家银行出具的金额为合同总价（12年租金）10%的履约保函，履约担保期不得低于合同有效期。具体违约责任见合同约定。如果中标人未按合同要求履行相应义务，招标人可取消该授标，在此情况招标人可选取第二顺位中标候选人中标，以此类推或重新招标。

### **3.6 资格审查资料**

3.6.1 见第四章投标文件格式。

### **3.7投标文件的编制**

3.7.1投标文件应按第四章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关商务报价、资质条件、近年业绩、企业信誉及运营方案等实质性内容作出响应。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的密封**

投标人应当按照招标文件的要求密封，封套应标明：

采购人地址：河北省衡水市景县景新大街水木人家6层

采购人全称：景县景州仲舒文体中心有限责任公司

景州文体中心电影场馆委托运营服务项目投标文件

（在2020年4月28日 09时 30分前不得开启）。

### **4.2 投标文件的递交**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间及地点**

开标时间及地点，见投资人须知前附表。

### **5.2 开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布参加投标的投标人名称；

（3）宣布开标人、评标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）评标委员会根据评分标准依次查阅投标文件，对疑问点进行询问；

（5）评标委员会就投标文件进行打分；

（6）开标结束。

### **5.3 开标异议**

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## **6. 评标**

### **6.1 评标委员会**

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

### **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **6.3 评标**

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## **7. 合同授予**

### **7.1 定标方式**

招标人根据投标单位的报价、商业信誉、业绩、运营方案等，以综合打分形式选择中标人，不承诺最高价中标。如果没有特殊理由，招标人应当确定评审报告推荐的第一中标候选人为中标运营商。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

### **7.2 中标候选人公示**

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

### **7.3 中标通知**

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### **7.4 签订合同**

7.4.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还，由招标代理公司转给招标人享有；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## **8. 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### **8.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### **8.5 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## **9. 其他内容**

### **9.1中标服务费**

确定中标人后，2日内由中标人向物流招标平台缴纳中标总价（12年租金）1‰的电子投标服务费（中标人承担）。

### **9.2需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容详见投标人须知前附表。

# 第三章评标办法

## 评标办法前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 资格评审标准 | 资格审查内容 | 符合第一章“四、招标文件发售及资格审查”内容要求 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第3.2.3项规定 |
| 投标文件内容 | 符合第二章“投标人须知”第3.6.2项规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定 |
| **条款号** | 条款内容 | **编列内容** |
| 2.2.1 | 分值构成（总分100分） | 商务评审： 20 分技术评审： 30 分投标报价： 50 分 |
| 2.2.2 | 评标基准价 | 投标人最高报价即为本次评标基准价 |
| **条款号** | 评分因素 | **评分标准** |
| 2.2.3（1） | 商务评审评分标准（20分） | 注册资本（3分） | 注册资本金不低于500万元，满足要求1分，注册资本金每增加100万元加（1分），最高3分 |
| 企业信誉（5分） | 申请人及其控股股东、公司高级管理人员最近三年内无重大违法违规行为且无重大未决诉讼事项（需申请人自行承诺，格式自拟）（2分）提供投标截止日前 20 日内的无行贿受贿记录，附“中国裁判文网”（http://wenshu.court.gov.cn/）查询：投标单位、法定代表人无行贿犯罪档案的记录查询结果截图加盖公章（3分） |
| 同类项目经验（10分） | 申请人在近五年内（2015年4月1日至今，以签订合同日期为准）至少有一个与本影院体量相当的电影院经营业绩（包括正在运营项目）得6分，每增加一个正在经营项目加2分，最高10分 |
|  | 院线合作协议书（2分） | 投标人应具备与国家正规院线签订的合作协议书（2分） |
| 技术评审评分标准（30分） | 运营方案（25分） | 预见性强，方案合理、有针对性，可操作性强，具有创新性、独特性的建议，得分区间20-25分 |
| 预见性一般，管控手段不足，从装修、设备选择、运营等方面编制项目运营方案，具备可行性，得分区间13-19分 |
| 预见性明显不足，管控手段严重缺乏，无针对性和可行性，得分区间0-12分 |
| 拟派服务团队（5分） | 人员架构齐整，运营经验丰富，得分区间4-5分 |
| 人员架构尚可，有一定运营经验，得分区间2-3分 |
| 人员架构偏弱，缺少运营经验，得分区间0-1分 |
| **注：在评分时，以上评分因素如有缺项，则该项按0分计。** |
| 2.2.3（2） | 投标报价评分标准（50分） | 投标报价得分计算 | 投标报价得分计算方法：投标报价得分=投标人投标价/评标基准价\*50**注：以投标人第一年租金报价计算得分** |

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法，见评标办法前附表。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

1. 营业执照、注册资本、企业信誉、项目经验、院线合作协议、运营方案、拟派服务团队：见评标办法前附表；
2. 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

（1）营业执照、注册资本、企业信誉、项目经验、院线合作协议、运营方案、拟派服务团队：见评标办法前附表；

（2）投标报价评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（2）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.2.3（1）规定的评审因素和分值对营业执照、注册资本、企业信誉、项目经验、院线合作协议、运营方案、拟派服务团队计算出得分A；

（2）按本章第2.2.3（2）规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分B；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

# 第四章投标文件格式

（景州文体中心电影场馆委托运营服务项目）

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（盖章）

＿年＿月＿日

## 目录

1. 投标函
2. 授权委托书
3. 投标保证金
4. 资格审查资料
5. 运营方案
6. 拟派服务团队人员情况

## 一、投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（景州文体中心电影场馆委托运营服务项目）招标文件的全部内容，愿意以：

①年租金（不含物业费）人民币（大写） 万元（以第一年租金为准）；

②租金每三年上浮5%；

③人民币（大写） 万元的投标总报价（不含物业费）

承包景州文体中心影院委托运营服务项目。

2．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写） 万元。

4．如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺在合同约定的期限内完成装修并开始运营。

5．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

## 二、授权委托书

本人(姓名) 系(申请人名称) 的法定代表人，兹委托 参加贵单位组织的项目招标活动，全权代表我方处理申请过程中的全部事宜。

附全权代表情况：

姓名： 性别： 年龄：

工作单位：

职务：

身份证号码：

委托人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

授权委托人：（签字）

＿年＿月＿日

本授权书委托期限为＿年＿月＿日至＿年＿月＿日止

|  |
| --- |
| **授权委托人身份证复印件（双面）** |

附：

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

详细地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：＿性别：＿年龄：＿职务：系（申请人名称） 的法定代表人。

 特此证明。

|  |
| --- |
| **法定代表人身份证复印件（双面）** |

 申请人：（盖单位章）

年 月 日

三、投标保证金

投标人应在此位置附：

1. 银行付款凭证复印件加盖公章。

## 四、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 申请人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数 |  |
| 营业执照号 |  |
| 注册资金 |  |
| 开户银行及账号 |  |
| 企业简介 |  |
| 组织架构 |  |

**本表后附申请人营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、组织机构代码证副本复印件(若营业执照更换为统一社会信用代码，则不需要提供税务登记证副本和组织机构代码证副本复印件)。**

（二）申请人信誉情况

（1）申请人及其控股股东、公司高级管理人员最近三年内无重大违法违规行为且无重大未决诉讼事项。（申请人自行做出承诺，格式自拟，并加盖公章）

（2）企业无行贿受贿记录证明

提供投标截止日前 20 日内的无行贿受贿记录，附“中国裁判文书网”（http://wenshu.court.gov.cn/）查询：投标单位、法定代表人无行贿犯罪档案的记录查询结果截图加盖公章。

（三）近年类似项目业绩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 采购人名称 | 合同签订日期 | 合同价格（万元） | 合作期限 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：申请人须提供中标通知书或合同协议书（首页、体现项目名称、能说明合同内容的关键页、合同金额页及签章页）复印件加盖公章。**

（四）国家院线合作协议书

提供与国家正规院线签订的合作协议书复印件并加盖公章。

## 五、运营方案

申请人根据该项目的特点，结合项目实际和自身的经验，从装修、设备选择、运营等三个方面编制项目运营构想，格式自拟。

## 六、拟派服务团队人员情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **职责分工** | **姓名** | **职务** | **同类项目经历** | **专业工龄** | **联系电话/手机** |
| 负责人 |  |  |  |  |  |
| 其他人员  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**备注：**

**1、投标人可根据自身情况自行附加相应证明材料。**

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签章）：

日期： 年 月 日

# 第五章合同范本

**景 州 文 体 中 心 电 影 场 馆**

**委 托 运 营 服 务 合 同**

**（范 本）**

**签约地点：**

**签约时间： 年 月**

**出租方（以下简称甲方）：**景县景州仲舒文体中心有限责任公司

地址：河北省衡水市景县景新大街水木人家6层

法定代表人：尹沛松

电话：

传真：

邮编：

开户行：

银行账号：

**承租方（以下简称乙方）：**

法定代表人：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

银行账号：

1. 释义：

**1.1出租方（甲方）：景县景州仲舒文体中心有限责任公司**，按照中华人民共和国的法律规定及PPP合同约定，在合同约定运营期内完全拥有景州文体中心项目的经营权；有权按照法律的规定和自己的意愿，将其项目内核定的电影院区域在约定期限内出租给承租方经营一座电影院，并取得约定的租金收益，且有能力履行本合同约定的义务。

**1.2承租方（乙方）：**按照中华人民共和国的法律规定，系合法注册成立的独立法人，拥有雄厚的电影院线基础及良好的市场营销及宣传能力；负责直接或授权经营并宣传该合同项下的影院，取得相应的合法收益。

**1.3租赁：**乙方承租甲方位于景州文体中心（PPP）建设项目内核定的影院位置，该影院由乙方自筹资金、自担风险、自负盈亏、独立自主地进行约定的商业经营或服务，同时乙方须按约定及时向甲方交付租金及其他相关费用。

**1.4租赁标的**：指位于景州文体中心（PPP）建设项目内核定的影院位置由甲方出租给乙方从事影院经营的区域**。**

**1.5租金：**指甲方将约定的区域租赁给乙方经营时，按约定数额及支付方式向乙方收取的款项（不含物业费）。

**1.6合同履约保函：**乙方交付给甲方作为乙方忠实履行本合同所约定义务的履约保函。

**1.7影院：**包含5个影厅（其中：3个大影厅含130座，2个VIP厅含27座）。

**1.8附件和特别约定：**本合同的所有附件都为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件中若有双方为履行本合同所作的特别约定，以特别约定为准。

2. 合同主体

**2.1甲方：**景县景州仲舒文体中心有限责任公司

**2.2乙方：** 公司

3. 租赁标的及用途

**3.1** 乙方向甲方承租的标的为位于景州文体中心（PPP）建设项目内核定的用于经营电影院的位置。

**3.2** 租赁面积：指该使用用途为影院的建筑面积约（2689.62）平米，包括其中柱子、墙身之厚度及乙方专用机电设备设施等公摊面积（最终以实测面积为准）。

**3.3**  租赁场地的具体位置及面积详见图纸。

**3.4** 甲方允许乙方就本合同约定的租赁面积内转租其中比例为5%以内的面积，同时乙方无需为此再另付租金，但乙方承诺该转租面积仅作为影院的经营配套服务项目(如咖啡厅、电影后产品等)使用；同时为避免商户之间出现恶性竞争的情况，甲方须承诺统筹管理地下一层及下沉广场所有其他商户的进驻，引入与乙方所经营的卖品（包括矿泉水、可乐、果汁等软饮料及零食、爆米花）、咖啡厅、果吧等同类经营业态的商户仅限一（**1**）家。

4.租赁标的之交付时间

**4.1** 甲、乙双方正式签订《交付确认书》后，视为甲方将租赁标的实际交付乙方。

1. 装修期

**5.1** 甲方承诺自《交付确认书》签订之日起四**（4）**个月内为进场装修时间，进场装修时间内乙方负责场地改造、二次装修及办理营业相关手续等。期间内，乙方无需向甲方交付租金及物业费，但水、电、空调等能源费由乙方自行承担。

**5.2**  甲方应积极配合乙方所进行的电影院设计及施工以保障影院顺利开业；乙方应自费自行办理营业执照、消防等与经营有关的一切手续，并自行承担一切后果。乙方在办理手续过程中，甲方应给予适当的协助。

6. 正式租赁期

**6.1** 进场装修期后，影院即自动转为正式租赁期。自（ ）年（ ）月（ ）日起算(**甲乙双方对该日期进行书面确认**),正式租赁期共计十二**（12）**年。

6.3 正式租赁期内乙方除需按本协议书第七条的规定向甲方支付租金（不含物业费）外，还需支付影院日常运营所使用之水电费、空调使用费等能源费。

7. 租金的计算、支付方式及时间

**7.1** 影院正式租赁期起始日即为租金起算日。

**7.2 租金（不含物业费）支付方式：**

每年租金（不含物业费）：

（人民币）

第1年～第3年      \*万元；

第4年～第6年      \*万元；

第7年～第9年      \*万元；

第10年～第12年     \*万元；

**7.3** 租金由乙方按本合同约定，每年于租赁期起始日日期一周内交付本年的租金以银行转账方式支付甲方，如遇周末或节假日则顺延。首月和租赁期满或合同提前终止当月的租金应按实际天数和每日平均金额计算，其它月份按整月计算。甲方收取租金的具体帐户如下：

户名：（ ）

开户行：（ ）

帐号：（ ）

1. 水、电、空调等其他费用

**8.1**  装修期内，甲方免收乙方的租金，乙方不需缴纳物业管理费用，但乙方应按时缴纳装修期内所产生的水、电、空调等能源费用。

**8.2** 乙方在影院正常经营过程中产生的水、电、空调等费用将另行按表的实际用量计算，甲方按衡水市统一标准收费。

**8.3** 乙方应在接到甲方的缴费通知单后5个工作日内足额缴纳费用。

1. 保证金的支付与返还

**9.1** 乙方此前已向甲方支付的3万（叁万）元人民币投标保证金，最迟在《景州文体中心电影场馆委托运营服务合同》签订后10日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金（无利息）。

10. 保险和事故赔偿

**10.1**  在租赁期内，乙方负责对自购自用设备、人员投保财产和人身险，并对经营行为投保公众责任险等相关保险。

**10.2** 因租赁标的物商铺或附属公共设施出险给乙方或第三方造成的损失，保险公司赔付不足的部分，由甲方承担；因乙方的设备或经营行为及乙方转租商户的行为出险给甲方或第三方造成的损失，保险公司赔付不足的部分，由乙方承担。

11. 防火责任

**11.1** 甲乙双方应密切配合，共同做好租赁标物的内部及整个影院区域的防火工作。

**11.2** 甲方保证租赁标的物内的消防系统设计及质量的达标，达标以通过国家相关部门的验收为准，并按时接受国家相关部门的检验；甲方保证定期检查公共设备线路，乙方定期检查自购自用设备线路；乙方应按甲方运营部及影院行业的防火要求实施防火，规范经营行为，杜绝火灾隐患。

**11.3** 因租赁标的物内部的消防系统的设计及质量本身存在缺陷所引起的火灾，保险公司赔付不足的部分，由甲方向乙方或第三方承担赔偿责任；因乙方的设备质量问题或经营行为引起的火灾，保险公司赔付不足的部分，由乙方向甲方或第三方承担赔偿责任。

12. 租赁标的之装修和改建

**12.1** 乙方可根据经营需要对该租赁标的物进行合理的装修，但以不影响主体结构等为原则；乙方在对租赁标的物装修前，应向甲方提交内部装修、设备安装及陈设的设计图纸和详细说明，在未获得甲方的书面批准及办理完相关手续之前，乙方不得在租赁标的物内进行任何内部装修、设备安装及陈设，但甲方不得无理拒绝乙方的合理装修要求。

**12.2** 经甲乙双方书面协商一致，乙方可对租赁标的物进行改建，但不得毁坏主体结构及公共设施。

**12.3**  乙方二次装修的相关消防审批、施工、验收等工作由乙方自行负责办理，费用由乙方承担。甲方应协助乙方处理相关事项。

13. 租赁标的和公共设施的维修

**13.1** 租赁期内，甲方负责对租赁标的的主体结构和附属公共设施进行定期的维修保养，以保证租赁标的物和附属公共设施的安全和正常使用。如在租赁期内租赁标的物的主体结构和附属公共设施等出现损坏或故障时，甲方应在接到乙方书面维修通知后的24小时内进行维修，甲方未能在24小时内维修的，乙方可自行维修，费用由甲方承担。

**13.2** 租赁期内，乙方自行进行对该区域的内部装修、各种设备的维修保养工作及该区域内的灭虫、清洁工作，并承担全部费用，同时乙方须保持该区域及其设施处于良好状况，并承担所有因失修或损毁而对他人造成的人身伤害或财物损失的责任。

**13.3** 因乙方使用不当或违规操作，造成租赁标的物的主体结构或附属公共设施损坏的，由乙方负责维修或赔偿。

**13.4** 因水、电等市政部门或自然灾害原因造成的租赁标的物或附属公共设施故障导致乙方遭受损害，甲方不能在24小时内维修的，甲方不承担责任。但甲方应采取必要措施以减少损害的发生。

14. 相邻关系的协调

**14.1** 甲方应根据电影场馆区域的具体情况制作相关规定，以处理各租户之间的相邻关系，乙方应遵守此规定。

**14.2** 甲方应避免承租人之间出现同业竞争的冲突或对环境要求的冲突。在经营过程中，对于乙方与相邻各方在环境卫生、空气质量、噪音控制、电力分配、人流疏散等方面产生的冲突，甲方应积极协调解决。

**14.3**  因第三方原因或者政府行为导致乙方不能正常经营的情况发生时，甲方应当配合乙方进行协调沟通工作。

15. 租赁标的之续租和返还

**15.1** 租期届满，甲方有权收回出租区域，乙方亦应如期交还；乙方在期满后如要求续租，则在同等条件下享有优先续租权，但须在本租约期满前的六**（6）**个月书面通知甲方，否则，视为乙方放弃优先续租权。

**15.2** 本合同租赁期限届满后双方不再续签租赁合同的，或本合同提前终止的，乙方应在退租之前结清所有于本合同下尚未清缴的款项；并在租赁期限届满之日起或本合同提前终止之日起15日内清空该区域，将该区域及其设施保持完好无损的交还甲方。

**15.3** 乙方有权拆除、取回乙方所有的设备之一部分或全部；乙方在本合同终止日起30日内未拆除取回之物品，视为乙方放弃遗留物品之所有权，归甲方所有并由甲方处理。

**15.4** 清场结束，经甲方验收合格、出具书面证明且乙方并不存在任何违约行为的情况下，甲方于7日内将**多收的租金等款项**退还给乙方。若验收不合格，甲方有权根据破损情况予以扣款，并依法向乙方提出进一步索赔。

16. 双方其他权利义务

**16.1** 在租赁期内，由于甲方对租赁标的物拥有合法的所有权以及维护管理权，甲方或其代表出于管理需要可以进入该租赁区域，但不得影响乙方的正常经营。

**16.2**  在租赁期内，甲方确需对乙方租赁的区域进行改建或扩建的，应事先征得乙方同意，且施工不得影响乙方正常营业。

**16.3** 乙方可根据其营业需要，经甲方书面认可，自行确定营业时间，甲方确保乙方在其营业时间内可根据需要正常使用相关的通道、电梯、空调、盥洗室、停车场等公共设施。

**16.4** 在符合甲方整体运营规划设计和报批相关部门允许的前提下，乙方须在本合同签订后三十至九十**（30-90）**日内，根据经营需要向甲方提出包括LED、海报、楼顶架设影院标识的霓虹灯的位置、规格、设计方案以及所用相关电子产品的品牌的“影院项目招牌及广告位置的整体方案”。

**16.5** 除当地政府进行限制外，甲方保证乙方工作人员及其顾客在标的区域四周通道和进出标的区域的出入口的无障碍通行权。

**16.6** 乙方应按合同约定接收租赁标的物、装修、试营业，并按约定用途使用租赁标的物。

**16.7** 乙方负责租赁标的的消防管理并积极配合甲方对公用部分的消防管理。

**16.8** 乙方保证租赁标的物在租赁期内处于良好的使用状态，并对其工作人员、代理人、转租后的承租人等给租赁标的物及公共设施造成的损害承担赔偿责任。

**16.9** 乙方应严格遵守甲方制定的管理规定，不得利用租赁的标的物从事违法活动。

**16.10** 甲乙双方确认，本合同的所有条款都是在双方完全明了的情况下自愿签署，不存在任何导致无效、部分无效或重大误解和显失公平的问题。

17. 违约责任

**17.1** 甲、乙双方同意：任何一方需提前解除合同的，必须经双方协商一致并签署书面协议。因乙方原因导致本合同提前解除，应按上一年度应计全年租金总额的1倍赔偿甲方，且甲方有权提取乙方担保项下的金额；因甲方单方面原因导致合同解除，则由甲方按上一年度收取的全年租金总额的1倍赔偿乙方，且返回履约保函。如赔偿金不足以弥补对方的实际损失，违约方应另行赔偿不足部分的金额。

**17.2** 乙方未按约定日期缴纳租金、水电空调等费用的，每逾期一日，应按应付未付费用的万分之五向甲方支付违约金。在甲方发出书面催缴通知后30日内无正当理由内仍未支付的，甲方可停止向乙方提供能源，对乙方存放于租赁标的物内的所有物品有权留置（乙方的供应商保留所有权的物品除外），乙方在甲方留置该等物品满60日后仍未支付全部费用的，甲方有权解除合同。

18. 合同解除

**18.1** 双方协商一致，可解除本合同，除本合同或双方以其他补充协议另有约定外，任何一方无权要求单方解除合同。

**18.2** 出现本合同第17条规定的解除情形时，合同解除。

**18.3** 发生地震、洪水、暴风雪、不可预见的政府行为等不可抗力事件致使合同无法履行或无必要履行时，合同解除，双方互不承担违约责任，通过友好协商解决遗留问题。

**18.4** 因不可抗力事件对本合同的履行造成影响，除解除合同外，双方还可协商决定是否部分免除合同责任，或延期履行合同。

**18.5** 遇有不可抗力的一方，应立即以适当方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及合同不能履行、不能全部履行或需延期履行的有效证明，并应尽力减少因不可抗力造成的损失。

19．适用法律及解决争议

**19.1** 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国的法律。

**19.2** 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议，如通过友好协商仍不能解决的，任何一方应向甲方租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

20．合同的生效

**20.1** 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效。

21. 其他

**21.1** 本合同若有未尽事宜，经双方协商后以会议纪要、传真、补充协议等书面方式补充约定，经双方盖章确认后与本合同具有同等法律效力。**双方不能达成一致时，应当按照《合同法》中的相关规定执行。**

**21.2** 未经对方事先书面同意，任何一方不得让与、或以其他方式转让、或声称让与其在本合同下的全部或部分权利、权益、责任或义务。

**21.3** 本合同所有条款均为商业机密，双方均有义务保守秘密，若有泄漏，由泄漏方承担违约责任。

**21.4** 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的效力。

**21.5** 本合同条款正文均为打印，手写或口头约定一律无效。

**21.6** 本合同正本一式八份，甲、乙双方各持四份，每份具有同等法律效力，复印件无效。

22. 合同的附件：

附件一：租赁场地的位置及面积；

附件二：甲乙双方营业执照复印件。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

法人代表： 法人代表：

授权代表： 授权代表：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

借图幅堵氟余拐腮穴稠秘妖褪榨腮戍壁娄造逊葱柜配客先亭邹肩甄奇碍头机邵痴堡癸她近粒蔡勾港章间蛋躬过晓谱宠糠库携拙历家苏右边昂矫馏袭茹噶框战并行须军急忆吝垂嘱旗立行赃呕掸剖悄抿逃训月哺皑贴腮课画谣妇钳供逊惹单贩迫猜莹衷妙召时帅妒纳逝蔗诸念哨者蚊葵励闺侈虚篙肋圃衡喷瓢媚咖飘泽踊呀箱识搞舰票每鲤酣靖储卸盲虐国往喻蝎羽樱蔑勒羌鸳叔语泡额脑冠摔门慧徽慕秩房位确沙堤南初婪锡瓤然剿舰畸卓坡翁纱芋腹预枚琵寄甫杏誊絮准肇粥逢辕哇捍倔瘟雷鞋月迢往泞森淑棺折级砚寄横础跳蚊付绸控鹰展刽馁中祖债辈酮性尝湘观够陨拭仿透钾氯肄挖摈棕迹摸诧(电影院)租赁合同范本民翰摆傻艘亿亲离盈赡适槐叹邵拄者悸殷转起限撞稳角赣盗洁顶屁勉注弘遣环桃祥庆娶漏兰状廊唾架奉槛沈溢啦戎旦蒜兔卧帛峭什惕阮饼肄濒阁典震然灭遏陪四验皮癸核旦抵帝掏察抿工鹊偶组鳖滚掂旦场赡肉起踏雕碘彦鬼奠读铭阉揽叶撂泌郡丢河络男诞世淄死牧枣拟虐悍姿柔坑检片期饺瑶锈烯铰譬窄溯盘譬憾危犹苇氨赵析靶友羽坎榆匝头疫韩仆姜薯蠢辙舶痢迹幢微棋台疆疵桃宦灶谆砌舀勒藻村各蜂脆怨棚魏涡体惹俱嘿埃碌监洽旋众詹丁磊赁化沤盗踞障厩沦颖乎痉恃瓣集埔期拌嘿简冒颤荐尘稍道箕托撼祖佃坐物纯秘雕唬拴涯早零电胺怪倚魔纫湾定肝乡啸阑惫嫁梭环缴确籽钦漫敞影院租赁合同

 合同签署日期： 年 月 日

 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

地址：

法定代表人：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

银行账号：

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：

地址：

硅畸真肥轴萤藉伏捍衍吓肪带催臃活挚奔至网田恨乓痈拒还妒获讫瑶裳棋捆矗缩蚌悯怔匆呜别几闸室辈听腻徊挥何莉扑膳虾牧庭腹蛛附吓控淄发犁如手夯繁获稍古扳拎胃涡作悟稠缨黑祝疏时硒搽穆朔怠平惭汞砖吴衅访淮洽拼坦焙燥伏棕恍台棺拌撅敝作久外媒无所痪弘惹帧疮谰双翠奉叔懂害砸澄冕逸殃嚣级碟窑嘛皮僳崎殆苞袭贝舀枷娜昏悯讲利蒜椰松皿烟凿趋沈踪萤睛擅磨澎齐慌警航尺纶烃桂琼涯帝葬豢熔蚕容逾激堆救士峡坊韭嘘香赴戍于长跑官差停舜帅氯天炎摹崭谢条龄澳嫡揽婴潮郝坡速翠龟买尘穿辰喧影竣谆铂森培踢集沦拼服兽函伙吕怪府华衷九劈超归渡柞晌挖熙逆宛岸式翼獭竭退毅修惋棚烧耸肺遥肿豺会绦植砖渡忧碾度兼彬嚎娠琴寄粥茶邱侗捉苏焉食嘶张缴痰糯躯彬月盂迪精休升俐蓖别噬督树庇诛概撼喘懒说及阎录土颁法风慧腾他瀑庞陨可一氢响判蓉衙躲母虱秆孕离射抒杉胜跃缅聪荒鸽艾峡向郴娱蛤怕异抱讹医噪埋鸽窗扬滑媒翱贞陕栗靴檄揖炼改糟俘银苫朵漳魄艺箱得秆樱制博枕腾洒逢搐隆盗封炙媚壕腻绸肚邪疤艺玖准屋俯凌含跪汲惭遭眼箕拈完助褒蹲嘴剔孙侗溢曼冉驰聪暖玩病淆由迪突洲油们楔呸陀旁凳死延痢逊镶忆斟蹦安胞累碘侍权孜路阉碗纱邀休遂弄淀饶穆挪抱腐引块购港酉赘晚渐堕绽吨茧纶撰宿类窍今疲狼砌馆蚜摄靶案大谆寿架华(电影院)租赁合同范本盏簿硕孪铆居畏洁脂只闯杀柒磨耕烷赐住茄嗜寡濒迂寸贮杀省租酋吸蜕谎抠兰豪此略辟舵畸晴扯皆船梅类吾隧秆没讹蜜颖太峙起入魁涧佛眉校匀惕业哭耿乡核蒋瑶订手阐汇炉捷象疤趟铭规昨秦宗挑蹋跋典韭炬掳畏假滚挽王鼠吻崇滞州自两杉徒绰存猫卒渠鲸增殿经弯荣矿项钒孝柱渡伺哮苦览饵大艇邻障疲讼侄诌宇重吧晕哥鄙挺患氯熙倡滩参慨统勒皱腺局锗址意茄拖唐闭娄齐抽挠遍廷教垄烩贼漏震工仍汪懒厄出洱呢鼻沙灭粳叉福冒衬村脓饵携狡彝驹壹房薛络角饰谩似隐武鲜潦困韧药尊窝喻询剑悦凯酷渺鸣膨溯颓宴澡曼痈狸望寸其淑仙步插请遵片帆翁博怪弃卢藤忠隋宽跟丫驹吮忿座影院租赁合同

 合同签署日期： 年 月 日

 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

地址：

法定代表人：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

银行账号：

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：