

温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施招租

竞 价 会 资 料

温岭市体育事业发展中心

温岭市产权交易有限公司

二〇二六年六月一日

目 录

一、温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施招租公告

二、网络竞价须知及规则

三、竞价成交确认书（样稿）

四、温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施租赁合同（样稿）

温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施 招租公告

受委托，本公司将对其位于太平街道体育场路8号温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施。游泳馆坐落于太平街道体育场路与万泉路交汇处，出租总面积约3861.71平方米，包含：①泳池区域：含两个泳池，面积分别为1250平方米（50米×25米，水深1.3米-1.9米）与312.5平方米（25米×12.5米，水深1.3米-1.9米），均配有水质处理设备；②配套用房：共三间，总面积约106.98平方米（分别约31.35平方米，约26.67平方米和约48.96平方米）；③游泳馆主体建筑：占地面积约680.38平方米，一层为更衣淋浴区，配有男女更衣室各一间、男女卫生间各一间，二层为看台，观众席位1180个；④空地和过道：面积约1511.85平方米。所有建构筑物及配套设施设备（详见-附件）均完好，标的整体出租。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币30.1万元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币5万元整。

5、履约保证金：人民币5万元整。

6、标的用途：用于经营游泳项目。

7、租赁期限：五年，自2026年6月18日起至2031年6月17日止。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后，在2026年6月17日前付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

注：1、发票由出租方开具给承租方。

2、每年 7、8、9 月实行营业性开放，经出租方同意，承租方可视情况适当延长或缩短开放月份，并提前对外公告；营业性开放按物价部门核准15元/人标准收费，残疾人士凭残疾证免费；营业性开放每日上午6:00-8:00 免费开放。

3、除营业性开放月份外，其余月份实行公益性开放，每日上午

6:00-8:00、下午2:00-5:00免费向全社会开放，除特殊天气外不得擅自中断公益开放时间。

4、所有免费开放、公益开放时段，承租方必须足额配备不少于2名持证安全员（救生员）在岗值守，全程维持现场秩序、负责涉水安全巡查及应急处置，落实安全生产管理责任。

5、所有公益性开放时段、免费开放时段所产生的水费、电费、水质处理费、保洁卫生费、救生人员薪酬、设施设备维护维修费、安保及管理运营等一切相关费用，全部由承租方自行承担，出租方不承担任何费用及开支。

6、租赁期内每年夏季须配合政府部门，面向青少年及特殊人群开展公益游泳培训或救生培训，每年培训不少于100人次，并按出租方要求建立、报送完整培训台账资料。

7、在租赁期间，出租方安排的体育赛事、训练、培训需要使用游泳池的，经出租方提前告知，承租人应暂停营业，无条件服从，不得收取任何费用。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内的具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期及联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2026年6月9日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期及联系人：

自公告发布之日起至2026年6月8日的工作时间（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）。

出租方及指定实地踏勘联系人：杨先生 联系电话:13758691128

四、竞价保证金交纳：

竞价保证金必须在2026年6月9日下午4:00前（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳，将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至

系统自动生成的虚拟子账号，不按规定缴纳的将丧失竞价资格。

（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2026年6月10日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2026年6月10日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

七、其他事项：

1.截至报名结束，未征集到竞价人时，竞价活动另行启动；只征集到一个竞价人时，如出租方不设保留价的，且竞价方的报价为有效报价的，以竞价方的报价成交，如出租方设有保留价的，且竞价方的报价不低于出租方设定的保留价的，以竞价方的报价成交；截至报名结束，征集到两个或两个以上竞价人时，以网络竞价方式进行公开竞价。

2.出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊原因，本公司及出租方有权取消本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任

何费用与责任。

3.未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

4.如因竞得方原因导致不予退还其竞价保证金的，出租方出具书面情况说明，由温岭市公共资源交易中心将相关竞价保证金退至出租方账户。

5.竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

6.《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

7.本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市体育事业发展中心

温岭市产权交易有限公司

2026年6月1日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市体育事业发展中心（下称“出租方”）的委托，对其位于太平街道体育场路 8 号温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施以网络竞价方式进行招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《事业单位国有资产管理暂行办法》（中华人民共和国财政部令第 36 号）、《温岭市行政事业单位房产出租管理实施办法》等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前交纳（节假日除外），将竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2026年6月10日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2026年6月10日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、优先权人：优先权人在同等价格条件下，有优先权。在有优先权人的情况下，优先权人可以进行行权操作。优先权人可以与普通竞价人以相同的价格出价，如没有更高出价，该标的由优先权人竞得。多优先权人的情况下同等价格只能行权一次，且以先行权者优先。

八、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

九、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

十、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登录网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十一、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十二、本次网络竞价出租方不设保留价。

十三、竞价方竞得标的后，应在2026年6月12日前（工作时间内）与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未

签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十四、签订《竞价成交确认书》时竞得方需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带公章、营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十五、竞得方应在**2026年6月12日前**将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市体育事业发展中心；开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；账号：33001667135053008466），竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算，逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在**2026年6月15日前（工作时间内）**凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施租赁合同》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、竞价方交纳竞价保证金并最终竞得标的成为竞得方后，若出现违约情形（包括但不限于竞得方未按时签订成交确认书、未按时付清佣金或履约保证金、未按时签订租赁合同），竞得方交纳的竞价保证金不予退还。该笔竞价保证金先由出租方出具书面情况说明，再由温岭市公共资源交易中心将竞价保证金退至出租方账户，最后由温岭市产权交易有限公司根据竞价文件及有关合同约定及时做好竞价保证金的处置工作。

十八、租金汇入账户：承租方签订租赁合同后，必须在**2026年6月17日前**将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市体育事业发展中心；开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；账号：

33001667135053008466），逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十九、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十、出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十一、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十二、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

（3）如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（4）如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（5）如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（6）竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

（7）本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（8）如因竞价方操作不当或操作失误等情形造成重大误解而产生的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（9）如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（10）用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市体育事业发展中心

温岭市产权交易有限公司

2026年6月1日

竞价成交确认书（样稿）

竞得方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2026年6月10日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施。游泳馆坐落于太平街道体育场路与万泉路交汇处，出租总面积约3861.71平方米，包含：①泳池区域：含两个泳池，面积分别为1250平方米（50米×25米，水深1.3米-1.9米）与312.5平方米（25米×12.5米，水深1.3米-1.9米），均配有水质处理设备；②配套用房：共三间，总面积约106.98平方米（分别约31.35平方米，约26.67平方米和约48.96平方米）；③游泳馆主体建筑：占地面积约680.38平方米，一层为更衣淋浴区，配有男女更衣室各一间、男女卫生间各一间，二层为看台，观众席位1180个；④空地和过道：面积约1511.85平方米。所有建构物及配套设施设备（详见-附件）均完好，标的整体出租。

2、首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：五年，自2026年6月18日起至2031年6月17日止。

二、竞价佣金：竞得方应在2026年6月12日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（¥_____），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、履约保证金：竞得方应在2026年6月12日前将履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市体育事业发展中心；开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；账

号：33001667135053008466），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、签订合同：竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在2026年6月15日前的工作时间内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：承租方签订租赁合同后，必须在2026年6月17日前将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市体育事业发展中心；开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；账号：33001667135053008466），逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得方参与竞价视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵，并愿承担一切责任与风险，不得以不了解标的状况等理由拒绝现状接收、退还标的或拒付价款。竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料严重不符的，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞得方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施

租赁合同

出租方(甲方): 温岭市体育事业发展中心

承租方(乙方):

签署日期: 2026年 月 日

温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市体育事业发展中心

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的

1、租赁标的：温岭市全民健身中心游泳馆及配套设施。游泳馆坐落于太平街道体育场路与万泉路交汇处，出租总面积约3861.71平方米，包含：①泳池区域：含两个泳池，面积分别为1250平方米（50米×25米，水深1.3米-1.9米）与312.5平方米（25米×12.5米，水深1.3米-1.9米），均配有水质处理设备；②配套用房：共三间，总面积约106.98平方米（分别约31.35平方米，约26.67平方米和约48.96平方米）；③游泳馆主体建筑：占地面积约680.38平方米，一层为更衣淋浴区，配有男女更衣室各一间、男女卫生间各一间，二层为看台，观众席位1180个；④空地和过道：面积约1511.85平方米。所有建构筑物及配套设施设备（详见-附件）均完好，标的整体出租。

2、标的用途：用于经营游泳项目，除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该标的的用途。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金及卫生管理费

1、首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：五年，自2026年6月18日起至2031年6月17日止。

3、履约保证金：

（1）乙方在签订合同之日向甲方支付履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）。租赁期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项、设施设备损坏丢失赔偿及维修费用等，甲方可直接在履约保证

金中扣除；扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。

(2) 租赁期满后，经甲方认定，乙方全程认真履约、按时完成公益开放及培训义务、无安全责任事故，且乙方已付清租赁期内一切应由乙方承担的费用、租赁标的及附属设施设备完好移交甲方验收合格后，甲方无息退还履约保证金。若乙方承租期间消极履约、忽视安全管理责任，发生人员伤亡及其他安全责任事故、造成社会不良影响的，甲方有权没收本履约保证金。

(3) 租赁期满乙方需将游泳馆池体、垫层、照明、机房及机电设备、监控、广播、遮阳等相关设施设备完好移交甲方，如有损坏、丢失及故障且不予维修的，甲方有权从履约保证金中直接扣除相关维修及赔偿费用。本合同生效及租赁终止退场时，甲乙双方须按设备清单共同办理设施设备移交签字手续。

4、卫生管理费：租赁期内，乙方每年向甲方固定缴纳卫生管理费人民币3000元整，该费用与年度租金分开另行支付，随每年年度租金同步按期缴纳。

第三条 租金支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后，在2026年6月17日前付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后，在2026年6月17日前将首年租金汇入甲方指定账户（户名：温岭市体育事业发展中心；账号：33001667135053008466；开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行）；以后的租金，乙方按规定按时汇入甲方指定账户。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清履约保证金和首年租金后，甲方在2026年6月18日前将标的移交给乙方，并协助乙方办理相关手续。

第五条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水

费、电费、水质处理、卫生等费用)；乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

第六条 租赁标的相关约定

1、租赁标的按现状出租，游泳池面积以实际为准。甲方对游泳馆设备和设施不负有维修和更新的义务。

2、在租赁期内，乙方不得对游泳馆及附属配套设施进行转让、抵押和转租，并保证游泳馆内配套设施齐全，功能完好。如须进行改建、装修及对原有设施设备进行升级的，乙方必须先书面报告甲方，征得甲方书面同意后方可进行。

3、乙方在使用期间负责对重要设施（池体、垫层、照明、机房及机电设备、监控、广播、遮阳、卫生等游泳馆相关设施）进行及时维护，保证绝对安全，其费用由乙方承担。

4、乙方必须选聘持有救生员上岗证、素质良好、经验丰富的人员担任游泳馆救生员，及时处理各种问题。

5、乙方必须按照国家对游泳馆管理的有关规定对管理人员和水质进行管理，确保人身安全和水质达标。出现水质问题和顾客合理投诉，乙方须认真整改所存在问题并承担直接责任。因乙方原因造成他人伤害或经济损失，乙方承担全部法律责任。

6、游泳馆的工商营业许可证、高危行业许可证、卫生许可证由乙方负责办理，甲方应提供相关材料和必需的手续。

7、租赁期内，乙方在经营中所产生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。

8、夏季对外营业性经营期间如遇政策性限水，乙方必须配合服从政府部门决定，泳池用水须自行从其他途径购买。甲方不负责相关责任和费用。

9、为提高公共游泳场所的利用率，积极推动温岭游泳、冬泳、救生运动的发展，促进全市游泳人口的增加和全民健身运动的广泛开展，为温岭全民健身和体育事业发展做出贡献。乙方需公益性开放游泳池。

(1) 每年7、8、9 月实行营业性开放，经甲方同意，乙方可视情况适当延长或缩短开放月份，并提前对外公告；营业性开放按物

价部门核准15元/人标准收费，残疾人士凭残疾证免费；营业性开放每日6:00-8:00 免费开放。

（2）除营业性开放月份外，其余月份实行公益性开放，每日6:00-8:00、14:00-17:00免费向全社会开放，除特殊天气外不得擅自中断公益开放时间。

（3）所有免费开放、公益开放时段，乙方必须足额配备不少于2名持证安全员（救生员）在岗值守，全程维持现场秩序、负责涉水安全巡查及应急处置，落实安全生产管理责任。

（4）租赁期内每年夏季乙方须配合政府部门，面向青少年及特殊人群开展公益游泳培训或救生培训，每年培训不少于100人次，并按甲方要求建立、报送完整培训台账资料。

10、本合同约定所有公益性开放时段、免费开放时段所产生的水费、电费、水质处理费、保洁卫生费、救生人员薪酬、设施设备维护维修费、安保及管理运营等一切相关费用，全部由乙方自行承担，甲方不承担任何费用及开支。

11、公益开放期间若因乙方未及时缴纳相关费用、管理缺位、卫生不达标、救生值守不到位等产生的整改、处罚、投诉及一切经济与法律责任，均由乙方自行承担。

12、乙方经营收费价格必须严格按温岭市发改局文件《温府价【2012】1号》规定的游泳池使用收费标准执行，不得私自抬高门票及相关服务收费标准。若乙方擅自涨价、突破核定收费标准，引发社会不良影响或被市民投诉，经甲方取证核实后，乙方应向甲方支付人民币20000元违约金；情节严重的，按本合同第八条第七款违约情形处理。

13、在租赁期间，甲方安排的体育赛事、训练、培训需要使用游泳池的，甲方需提前告知，乙方应暂停营业，无条件服从，不得收取任何费用。

14、租赁期内，乙方应当按期足额缴纳租金、水电费以及经营过程中产生的其他各项应缴费用，逾期缴纳的相关违约责任按本合同第七条约定执行。

15、租赁期内，如乙方中途退出租赁而终止合同的，均由乙方承担全部责任及经济损失，与甲方无关，租金不予退还，履约保证金予以没收，同时乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

16、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，甲方保留收回租赁标的的权利，相应的租赁费用按实支付。

17、租赁期满后，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有，乙方无权拆除。（本合同中固化资产名称解释：是指在本协议签订之后由乙方另行投资建设的不可拆除的建筑物、构筑物、装潢、配套设施等，一旦拆除后即造成功能缺失或影响美观等破坏甲方原场所功能完整性、须由甲方再次投入予以弥补的设备设施）。如乙方在租赁期内，对甲方原有的设备设施进行升级的，期满后应恢复设备设施原状，并保证其能正常运行，如无法正常运行的，乙方所升级的设备设施无偿归甲方所有。

第七条 合同各方的违约责任

一、甲方违约责任

1、本合同生效后，甲方无正当理由单方擅自终止或解除本合同、无故提前收回租赁标的的，应向乙方一次性支付年租金10%的违约金；若违约金不足以弥补乙方实际损失的，甲方还应赔偿差额部分。

2、甲方未按本合同约定时间向乙方移交、交割租赁标的的，租赁期限相应时间顺延；逾期交付超过30日的，乙方有权单方解除合同，甲方应向乙方支付年租金10%的违约金，并赔偿乙方合理实际损失。

3、因甲方过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府相关部门认定无效的，由甲方承担全部违约责任及全部损失。

二、乙方违约责任

1、本合同生效后，乙方无正当理由单方擅自终止或解除本合同的，应向甲方一次性支付年租金10%的违约金；若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿差额部分。

2、乙方未按合同约定按期足额支付租金、水电费及其他应由乙方承担的各项费用：

(1) 逾期在7日内的，每逾期一日，按当期应付未付金额的日万分之五向甲方支付逾期违约金；

(2) 逾期超过7日的，甲方有权停止供水、供电及相关配套服务，停供期间租金照常计收，由此造成乙方停业及一切损失由乙方自行承担。

3、乙方擅自转租、转借、抵押租赁标的，擅自改变经营用途、违规经营、不按要求落实公益开放、私自上调收费标准、发生安全责任事故等违反本合同约定行为的，甲方有权按本合同约定及**第八条约定**情形追究乙方违约责任，乙方应承担相应违约金及给甲方造成的全部损失。

4、因乙方过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府相关部门认定无效的，由乙方承担全部违约责任及全部损失。

第八条 甲方单方终止合同收回租赁标的情形

租赁期内，乙方有下列任一情形之一的，甲方有权单方解除本合同、即时收回租赁标的，不予退还乙方已缴纳的履约保证金、剩余租金及其他已缴费用；乙方在租赁期间自行投资形成的固化资产、装修装潢、不可移动附属设施全部无偿归甲方所有，乙方不得自行拆除、损毁或要求甲方任何补偿，同时乙方仍需承担由此给甲方造成的一切损失。

1、乙方利用租赁标的从事非法违法活动，或擅自经营与游泳项目无关的业务；

2、乙方逾期支付租金、水电费及其他按合同约定应由乙方承担的费用，逾期超过30日的；

3、未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁标的转租、分租、转借、挂靠、承包、抵押或以其他方式交由第三方使用的；

4、乙方拒不执行或消极敷衍本合同约定的公益性开放、公益培训等义务，经甲方两次书面限期整改警告后仍拒不落实整改的；

5、乙方安全管理缺位、忽视安全生产及泳池运营管理，发生重大安全责任事故、人员伤亡事件或造成恶劣社会影响的；

6、乙方在水电表计量、费用申报、能耗核算等方面弄虚作假，故意少缴、漏缴相关费用，造成甲方经济损失的；

7、乙方擅自突破物价部门核定标准抬高门票及相关服务收费，违背全民健身场馆公益属性，引发集中投诉、负面舆情且情节严重的；

8、乙方违反本合同其他重要约定，经甲方书面催告后在规定期限内仍不纠正的。

第九条 合同的变更和解除

当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

1、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。

2、另一方丧失实际履约能力的。

3、另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其他致使不能实现合同目的。变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，可向温岭市人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式五份，甲方执二份，乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表(签字/盖章)：

联系电话：

签署日期：

签署地点：

游泳馆配套设施清单

存放点	器材名称	型号		数量	完好度	备注
检查室	大桌			2张	完好	泳池大门进口
	壁扇			5台	完好	
票务室	海信空调壁挂机			1台	完好	
	小桌			2张	完好	
	大桌			1张	完好	
	监控	海康500万POE网络红外DS-2CD3T20D-15型高清摄像头		21台	完好	
		海康数字录像机DS-8632N-4型		1台	完好	
		TP-LINK千兆交换机		1台	完好	
		海康监控专用硬盘 希捷3T型		3个	完好	
		POE交换机TP-LINK型		5台	完好	
		挂壁式等离子监控		1台	完好	
		19寸LED监控		1台	完好	
		广播系统	WAVE-A1120MK2功放		1台	完好
	TOA防水宽音域扬声器		2台	完好		
	波音话筒		1个	完好		
	遮阳布	售票处、检录口		2套	完好	
男女更衣室	更衣柜			只	完好	
	休息长椅			张	完好	
	五叶吊扇	奥克斯		4台	完好	
	排风扇			2台	完好	
	防爆型照明灯			8盏	完好	
泳池南面出口	小桌			1张	完好	
泳池四周	铁皮房A北门进口小卖部				完好	
	铁皮房B东北角游泳协会办公室				完好	
	铁皮房C东南角厨房及餐厅	灶台		眼	完好	
		洗菜台		个	完好	
		不锈钢菜盘		只	完好	
		大圆桌		2张	完好	
		不锈钢防雨型电箱		1个	完好	
		50米泳道线		9卷	完好	
		遮阳棚		2套	完好	
	东面岸道	斜拉帆布遮阳棚		50米	完好	
		休息长椅	可移动可固定	40张	完好	
	照明系统	LED照明灯	欧司朗LED投光灯LED-800W	16盏	完好	
		金属卤化灯		16盏	完好	
	救生设备	救生员瞭望台		8张	完好	

游泳馆配套设施清单

存放点	器材名称	型号		数量	完好度	备注
		长伸缩式救生杆		4只	完好	
		固定式急救床		1张	完好	
		池底教学用沉箱	35米×25米=875平方米	1套	完好	
	泳池教学区	简易斜拉遮阳	米× 米	套	完好	已经配好钢丝绳和遮阳布
地下机房	水处理设备	配电箱		1只	完好	
		不锈钢过滤器		3只	完好	
		循环泵		2台	完好	
		加液圆桶		3只	完好	配套管道和阀门
		加液泵		3台	完好	
	直接抽水设备			1套	完好	暂存于配电房
	排水用切割式污水泵			2台	完好	
	排污设备			1套	完好	
	潜水泵			2台	完好	
配电房	供电系统			1套	完好	
其它	LED时钟			1个	完好	
	铁网休闲桌			张	完好	一桌配4张椅子