南京市溧水区人民医院门诊三楼（原规培室）配镜中心经营权转让方案

南京市溧水区人民医院现有位于溧水区永阳街道崇文路86号门诊三楼（原规培室）配镜中心进行经营权转让，本项目采用综合评审方式进行经营权转让。

**一、经营权转让项目位置、面积及用途：**

1．标的物所在位置：南京市溧水区人民医院位于南京市溧水区永阳街道崇文路86号。

2．场地配置说明：

配镜中心位于南京市溧水区人民医院门诊三楼，面积190㎡，简装。

1. 使用用途：配镜中心。

**二、经营权转让期限：**

1．经营权转让期：3年，合同一签三年。

2．转让金支付方式：先付费后使用，在被确人为受让方后五个工作日内签署转让合同以及一次性支付当年转让金，履约保证金以及其他所需费用。此后每年的转让金应分别于每年的11月1日前一次性付清，先付后用。

3．门诊三楼（原规培室）配镜中心转让金底价：27.5万元/年。

4．履约保证金：9万元，在合同期满且无违约的情况下无息退还。

**三、报名信誉保证金：**

1．报名信誉保证金数额：意向受让方需缴纳报名信誉保证金9万元。

2．缴纳截止日期：经南京溧水区国有资产资源交易中心审查通过后，在挂牌截止日期次日上午十一点前交至指定账户（以到达账户时间为准，遇法定节假日顺延）逾期将不得参与受让。

3．报名信誉保证金的处置：

(1)意向受让方如被确定为受让方，在签约时经招租单位确认后，其缴纳的信誉保证金本金转为履约保证金；

(2)意向受让方如未被确定为受让方，自受让方确定后，按南京市溧水区国有资产资源交易中心的相关规定退还其缴纳的信誉保证金本金（不计利息）；

(3)退还保证金时，意向受让方为自然人的，需本人携带身份证、财务收据前往国有资产资源交易中心办理退款手续；为法人或其他组织的，需提供单位证明、经办人身份证、财务收据前往国有资产资源交易中心办理退款手续。

(4)意向受让方或受让方有如下行为的，其缴纳的信誉保证金不予退还，由此造成出让方损失的，该意向受让方或受让方须承担赔偿责任；保证金不足以赔偿出让方损失的，不足的部分，该意向受让方或受让方须另行赔偿：

a、协议出租的,被确认为受让方之日起5个工作日内未签署《资产交易合同》的；

b、在被确认为受让方后，拒绝与出让方签署《资产交易合同》或未在规定时间内签署《资产交易合同》的；

c、在被确认为受让方后，未在规定时间（5个工作日）内向出让方付清履约保证金（转让押金）和租金的；

d、未按《资产交易合同》履约的；

e、提供虚假资料的；

f、扰乱交易场所秩序；

g、相互串通，损害国家、集体或他人的合法权益的；

h、法律、法规规定的其他情形；

**四、其它条件：**

**（一）受让方开展项目**

1.提供框架眼镜的验配、加工工作。配备配镜、加工所需的相关设备，并保证设备正常有效运行。

2.提供角膜塑形镜（平时接受医院相关职能科室的监督检查及整改，如不配合，会作出相应处罚）及近视离焦镜的验配工作。

3.开展相关近视、弱视，视功能异常等治疗训练项目。

4.以上项目产品质量合格，品牌保证，训练科学规范，如有违反规定，按照双倍服务价格罚款。

**（二）学术指导**

1.由受让方协助院方邀请省级（含）以上知名专家来院坐诊及手术，带教指导科室专业技术，每月一次专家出诊指导，所请专家，需提前报医院备案，由此产生的交通费、餐饮住宿费、劳务费用等，由受让方承担，专家每缺失一次，罚款5000元。（主要方向：小儿斜弱视的治疗，小儿近视防控。）

2.协助院方学术推动，进行相关学术或者公益讲座，每年2次公益活动，缺失一次，罚款10000元。

**（三）近视防控**

协助院方定期到幼儿园、中小学或社区进行视力筛查，科普宣教，建立屈光档案等，每年2次筛查，缺失一次，罚款10000元。

**（四）工作人员**

受让方应配备视光专业视光师2名，具备资质的角膜塑形镜验配师1名，协助科室兼职特检工作，服从眼科调配，如有违规，罚款20000元。

**（五）仪器设备**

受让方在院方设备配备不足的情况下，需受让方提供以下设备，至少应包括：全自动电脑验光曲率仪，角膜地形图仪，眼科生物测量仪，塑形镜验配箱，RGP验配箱，近视理疗仪，弱视治疗仪，同视机，三棱镜，验光镜片箱，瞳距仪，电脑焦度计，近视弱视训练仪，综合验光仪（综合台、投影仪、牛眼），视功能训练仪，多维视觉训练系统，智能翻转镜等。所使用的仪器设备符合国家质量安全要求。医院提供的设备，需妥善使用保管，如有损坏，由受让方负责维修，受让方自带设备，由受让方负责维护保养。

1. **对受让方的要求：**
2. 受让方确定：由院方通过对受让方对本项目的响应内容（重点就促进扶持学科发展等方面）及经营权转让金作综合评价，得分最高者确认为受让方。
3. 医院配镜中心受让方经营所产生的电费，水费等由受让方承担。
4. 受让方提供产品必须是符合国家标准的合格产品，做到产品质量过关、价格优廉、患者满意，商品价格标签执行一品一签，张贴在商品对应位置。
5. 征得院方同意后，受让方可对配镜中心进行装修并承担费用。装修前应将装修方案报院方同意（备案），不得改变房屋主体结构。合同结束，受让方退出，负责清理相关建筑装修垃圾，恢复原装修状况。
6. 受让方根据业务需要，开拓市场、制订对外宣传计划，所需费用由受让方承担，宣传内容、材料需经院方和相关主管单位审批同意，严格遵守国家的政策法规及广告管理规定。
7. 受让方所雇人员，费用由受让方负责，并应符合国家规定的用工条件，工资标准按国家有关规定执行。
8. 受让方派驻医院的管理人员具有一定的沟通、管理能力，受让方须对管理人员管理并定期考核，以保证服务质量。受让方所有工作人员要持有效健康证及相应岗位技术资格证上岗，受让方必须定期向医院递交人员花名册，以便核实工作人员健康证及技术资格证书等事宜。卫生检疫、工作人员体检等费用均由受让方自理。
9. 受让方经营项目应符合医院院感、三甲医院评审等对医院的标准要求，并配合医院的各项检查。对于医院提出的整改意见，受让方应积极听取并采取有效措施及时整改。
10. 受让方负责提供配镜业务所需的各种设备、设施和配套等，并自行负责上述设备及配套的维护、检修、保养等；由此产生的一切费用均由受让方负责。
11. 受让方派驻工作人员承担学生视力筛查公益项目，由此产生的交通费、餐饮住宿费、仪器设备费用、劳务费用等，均由受让方承担。
12. 受让经营期间，受让方应建立完善的屈光档案管理系统、视力筛查系统、视觉功能检查软件系统、视觉训练软件等互联网信息系统;并无条件与院方共享。
13. 遇突发事件或安全检查时，受让方必须配合有关部门执行任务，并指定专人协助工作，直至完成。
14. 受让方应遵守医院的规章制度，工作人员在工作时间应穿工作服并佩戴工作牌，积极参加医院的各项培训，爱护医院的设施设备，服从医院主管部门的管理和监督，具有沟通和协调能力，对待患者及家属热情，不与患者或家属吵架，能正确及时解决经营中的各种矛盾和冲突。
15. 在国家法规允许范围内提供配镜患者的数据，便于医院开展研究。
16. 双方如遇不可抗力的原因(地震、水灾、战争、政策因素等)终止本协议，可免除相关责任。

16.合同期间如遇有上级部门另有规定的，按规定执行，本项目自然终止，因前期投资运营所涉及的经济损失由受让方自行承担。

**六、评审办法：综合评审**

1．评审工作组人员

由南京市溧水区人民医院聘请相关专家进行评审确定。

2．评审办法：按规定时间、地点，由南京市溧水区人民医院和南京溧水区国有资产资源交易中心代表主持评审。评审小组成员根据评审原则、评审办法，结合受让方报价、资信、实力、相关承诺保证等综合因素择优确定受让方。

**七、报名需递交的综合评审材料：**

本次转让项目意向受让单位报名时，需同时递交转让方综合评审所需要的材料，具体要求如下：

1．资信材料（5套）

（1）意向受让方报名时需提供企业营业执照（副本）复

印件（经营范围须有三类医疗器械经营许可）、医疗器械经营许可证复印件（经营范围须有三类医疗器械经营许可）、法定代表人的授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、被授权人身份证复印件；（注：1.上述材料均需加盖公章）。

（2）如出让方查阅意向受让人弄虚作假伪造盖章，则没收保证金并取消评审资格。

2．承诺材料（5套）

承诺主要内容见转让条件中相关内容。另需同时承诺所提供的综合评审材料真实性，若有任何虚构，愿意承担一切经济法律责任（格式详见附件2，原件盖章）。

3.配镜中心意向受让方需提供本项目评分细则要求的服务方案、相关资格证书复印件、合同复印件等证明材料，并加盖公章（详见附件1：综合评分细则）。

**八、其他需要说明的情况：**

上述综合评审材料，请整理成册后单独密封在文件袋内，在报名时随报名材料一并提交，参与门诊三楼（原规培室）配镜中心的意向受让方在密封文件袋上注明：“南京市溧水区人民医院门诊三楼（原规培室）配镜中心经营权转让项目综合评审材料”字样以及单位名称、联系人、联系方式等，密封处加盖骑缝公章。

方案的解释权（法律法规允许范围内）在南京市溧水区人民医院，意向受让方须在报名前认真阅读并完全理解以上内容，报名后须严格执行，否则承担一切的经济、法律责任。

南京市溧水区人民医院

2024年11月29日

附件：

1. 南京市溧水区人民医院门诊三楼（原规培室）配镜中心评分细则
2. 承诺响应采购需求格式（供参考）

**附件2：承诺响应采购需求格式（供参考）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招租要求 | 招租要求明细 | 响应情况  （请填写完全响应） | 备注 |
| 1.受让方开展项目 | （1）提供框架眼镜的验配、加工工作。配备配镜、加工所需的相关设备，并保证设备正常有效运行。 |  |  |
| （2）提供角膜塑形镜（平时接受医院相关职能科室的监督检查及整改，如不配合，会作出相应处罚）及近视离焦镜的验配工作。 |  |  |
| （3）开展相关近视、弱视，视功能异常等治疗训练项目。 |  |  |
| （4）以上项目产品质量合格，品牌保证，训练科学规范，如有违反规定，按照双倍服务价格罚款。 |  |  |
| 2.学术指导 | （1）由受让方协助院方邀请省级（含）以上知名专家来院坐诊及手术，带教指导科室专业技术，每月一次专家出诊指导，所请专家，需提前报医院备案，由此产生的交通费、餐饮住宿费、劳务费用等，由受让方承担，专家每缺失一次，罚款5000元。（主要方向：小儿斜弱视的治疗，小儿近视防控。） |  |  |
| （2）协助院方学术推动，进行相关学术或者公益讲座，每年2次公益活动，缺失一次，罚款10000元。 |  |  |
| 3.近视防控 | 协助院方定期到幼儿园、中小学或社区进行视力筛查，科普宣教，建立屈光档案等，每年2次筛查，缺失一次，罚款10000元。 |  |  |
| 4.工作人员 | 受让方应配备视光专业视光师2名，具备资质的角膜塑形镜验配师1名，协助科室兼职特检工作，服从眼科调配，如有违规，罚款20000元。 |  |  |
| 5.仪器设备 | 受让方在院方设备配备以下设备不足的情况下，需受让方提供以下设备，至少应包括：全自动电脑验光曲率仪，角膜地形图仪，眼科生物测量仪，塑形镜验配箱，RGP验配箱，近视理疗仪，弱视治疗仪，同视机，三棱镜，验光镜片箱，瞳距仪，电脑焦度计，近视弱视训练仪，综合验光仪（综合台、投影仪、牛眼），视功能训练仪，多维视觉训练系统，智能翻转镜等。所使用的仪器设备符合国家质量安全要求。医院提供的设备，需妥善使用保管，如有损坏，由受让方负责维修，受让方自带设备，由受让方负责维护保养。 |  |  |
| 6.其它要求： | （1）受让方确定：由院方通过对受让方对本项目的响应内容（重点就促进扶持学科发展等方面）及场地经营权转让金作综合评价，得分最高者确认为受让方。 |  |  |
| （2）医院配镜中心受让方经营所产生的电费，水费等由受让方承担。 |  |  |
| （3）受让方提供产品必须是符合国家标准的合格产品，做到产品质量过关、价格优廉、患者满意，商品价格标签执行一品一签，张贴在商品对应位置。 |  |  |
| （4）征得院方同意后，受让方可对配镜中心进行装修并承担费用。装修前应将装修方案报院方同意（备案），并不得改变房屋主体结构。合同结束，受让方退出，负责清理相关建筑装修垃圾，恢复原装修状况。 |  |  |
| （5）受让方方根据业务需要，开拓市场、制订对外宣传计划，所需费用由受让方承担，宣传内容、材料需经院方和相关主管单位审批同意，严格遵守国家的政策法规及广告管理规定。 |  |  |
| （6）受让方所雇人员，费用由受让方负责，并应符合国家规定的用工条件，工资标准按国家有关规定执行。 |  |  |
| （7）受让方派驻医院的管理人员具有一定的沟通、管理能力，受让方须对管理人员管理并定期考核，以保证服务质量。受让方所有工作人员要持有效健康证及相应岗位技术资格证上岗，受让方必须定期向医院递交人员花名册，以便核实工作人员健康证及技术资格证书等事宜。卫生检疫、工作人员体检等费用均由受让方自理。 |  |  |
| （8）受让方经营项目应符合医院院感、三甲医院评审等对医院的标准要求，并配合医院的各项检查。对于医院提出的整改意见，受让方应积极听取并采取有效措施及时整改。 |  |  |
| （9）受让方负责提供配镜业务所需的各种设备、设施和配套等，并自行负责上述设备及配套的维护、检修、保养等；由此产生的一切费用均由受让方负责。 |  |  |
| （10）受让方派驻工作人员承担学生视力筛查公益项目，由此产生的交通费、餐饮住宿费、仪器设备费用、劳务费用等，均由受让方承担。 |  |  |
| （11）受让经营期间，受让方应建立完善的屈光档案管理系统、视力筛查系统、视觉功能检查软件系统、视觉训练软件等互联网信息系统;并无条件与院方共享。 |  |  |
| （12）遇突发事件或安全检查时，受让方必须配合有关部门执行任务，并指定专人协助工作，直至完成。 |  |  |
| （13）受让方应遵守医院的规章制度，工作人员在工作时间应穿工作服并佩戴工作牌，积极参加医院的各项培训，爱护医院的设施设备，服从医院主管部门的管理和监督，具有沟通和协调能力，对待患者及家属热情，不与患者或家属吵架，能正确及时解决经营中的各种矛盾和冲突。 |  |  |
| （14）在国家法规允许范围内提供配镜患者的数据，便于医院开展研究。 |  |  |
| （15）双方如遇不可抗力的原因(地震、水灾、战争、政策因素等)终止本协议，可免除相关责任。 |  |  |
| （16）合同期间如遇有上级部门另有规定的，按规定执行，本项目自然终止，因前期投资运营所涉及的经济损失由受让方自行承担。 |  |  |
| 7.合同管理 | （1）经营权转让期：3年，合同一签三年。 |  |  |
| （2）转让金支付方式：先付费后使用。在被确人为受让方后五个工作日内签署转让合同以及一次性支付当年转让金，履约保证金以及其他所需费用。此后每年的转让金应分别于每年的11月1日前一次性付清，先付后用。 |  |  |

本公司承诺所提供的综合评审材料真实性，若有任何虚构，愿意承担一切经济法律责任。