**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拟签订合同文本**

|  |  |
| --- | --- |
| **南京市溧水区人民医院** | **门诊三楼配镜中心经营权转让合同** |
| **东南大学附属中大医院溧水分院** |

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方：南京市溧水区人民医院 | 乙 方： |
| 住所地：南京市溧水区永阳镇崇文路86号 | 住所地： |

根据《中华人民共和国民法典》、《溧水区行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法（溧政办发[2018]53号）等法律法规的规定，甲乙双方经过友好协商，按照2024年 月 日溧水区国有资产资源交易中心项目编号为 的综合评审结果，就南京市溧水区人民医院门诊三楼配镜中心经营权转让事宜，签订本合同，承诺共同信守。

1. **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。

3. 使用用途：配镜中心。乙方保证，经营权转让期内未征得甲方书面同意以及经有关部门审核批准前，不擅自改变该房屋的用途。

**第二条 经营权转让期限**

1．经营权转让期：3年，合同一签三年。

2．经营权转让金支付方式：先付费后使用，在被确人为乙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．门诊三楼配镜中心经营权转让金：不低于27.5万元/年，三年总价不低于82.5万。（按照最终经营权转让综合评审结果确定）

4．履约保证金：9万元，乙方在签约时经甲方确认后，其缴纳的信誉保证金本金转为履约保证金，在合同期满且无违约的情况下无息退还。乙方有如下行为的，其缴纳的保证金不予退还，由此造成甲方损失的，该乙方须承担赔偿责任；保证金不足以赔偿甲方损失的，不足的部分，该乙方须另行赔偿：a、协议出租的,被确认为乙方之日起5个工作日内未签署《资产交易合同》的；b、在被确认为乙方后，拒绝与甲方签署《资产交易合同》或未在规定时间内签署《资产交易合同》的；c、在被确认为乙方后，未在规定时间（5个工作日）内向甲方付清履约保证金（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；

**第三条 承租要求**

（一）乙方开展项目

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.由乙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，由乙方承担，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

乙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

乙方在院方设备配备以下设备不足的情况下，需乙方提供以下设备，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，由乙方负责维修，乙方自带设备，由乙方负责维护保养。

**第四条 双方权利义务**

1．医院配镜中心乙方经营所产生的电费，水费等由乙方承担。

2．乙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。

3．征得甲方同意后，乙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，乙方退出，负责清理相关建筑装修垃圾，恢复原装修状况。

4．乙方根据业务需要，开拓市场、制订对外宣传计划，所需费用由乙方承担，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。

5．乙方所雇人员，费用由乙方负责，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。

6．乙方派驻医院的管理人员具有一定的沟通、管理能力，乙方须对管理人员管理并定期考核，以保证服务质量。乙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，乙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乙方自理。

7．乙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，乙方应积极听取并采取有效措施及时整改。

8．乙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乙方负责。

9．乙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，均由乙方承担。

10．受让经营期间，乙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。

11．遇突发事件或安全检查时，乙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。

12．乙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。

13．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。

14．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。

15.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自行乙方承担。

**第五条 合同解除**

1.经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：甲方延迟交付转让的房屋达30日以上；甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使受让租的房屋；其它严重损害乙方利益的。

3.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：乙方未经甲方同意，擅自将受让的房屋全部或部分转租、出借、转让、装修、入股、承包、与他人调剂交换的；乙方欠缴各项费用金额达（大写）伍仟元以上；未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；乙方利用该房屋进行违法活动或损害公共利益的；乙方擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及附属设施或未经甲方书面同意擅自装修改造的；其它严重损害甲方利益的。

**第六条 违约责任：**

1.乙方违反本合同，擅自将房屋转租、出借、转让、装修、入股、承包、与他人调剂交换，因此造成出租房屋及附属设施、设备毁坏的，甲方有权解除合同，且乙方应负损害赔偿责任，并按年转让金额的20%支付违约金；若甲方的实际损失超过所约定的违约金，乙方应据实赔偿。

2.在受让经营期内，乙方逾期支付房屋的相关费用（包括但不限于：水电费等）达 1 个月时，甲方有权用本合同第二条规定的保证金支付上述费用。乙方于退出前，必须缴清受让金及相关费用（包括但不限于： 受让金、履约保证金、押金、水电费等），否则甲方可在退还乙方保证金时扣除上述费用，并要求其承担相应的违约责任。

3.受让经营期内，乙方若需提前退出，应提前90日书面通知甲方，并按年转让金额的30℅支付违约金。若乙方在受让经营期内擅自退租的，甲方不予退还乙方转让金余额及保证金，同时乙方还应按年转让金额的50%支付违约金。

4.受让经营期内，如遇国家政策调整、规划调整，需终止转让并清空转让房屋场地的或甲方上级主管部门和其他相关部门对转让房产进行调整的，甲方有权无条件提前终止合同，对此，乙方愿意无条件配合，无权向甲方提出任何赔偿、补偿要求。

5.甲方若有本合同第五条第2款约定情形之一的，应按年租金额的30℅向乙方支付违约金。

6.乙方若有本合同第五条第3款约定情形之一的，应按年租金额的30℅向甲方支付违约金。

7.任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋转让的有关规定致使合同目的不能实现，导致本合同解除的，所造成的损失由责任方承担。

**第七条 特别告知**

1.乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋主体结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到通知后7日内派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取转让金，甲方对乙方由此造成的直接经济损失进行适当补偿。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，转让期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算，多退少补。

2.乙方应当在签订本合同前认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并办理所需手续；因乙方经营原因，需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。

3.乙方在承租期内应当负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

4.乙方在受让经营期内所发生的一切债权债务和纠纷，均与甲方无关。

5.乙方受让该房屋，如有物业管理，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

**第八条 免责条款**

1.因地震、火灾等不可抗力致使房屋及相关设备、设施毁损、灭失或造成其他损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.由于政策、法规或上级主管部门统一安排调整等原因导致合同不能全面履行，或者应政策需要拆除、改造、收回已出让的房屋，使甲、乙双方遭受损失的，互不承担责任。转让金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第九条 其他约定事项**

1.为便于联系工作、方便配合，甲乙双方应互相告知联系方式、通讯地址及联系人；以上信息若发生变更，须于变更后2日内书面通知对方，并经对方签字确认。否则任何一方仍按照原信息向对方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由责任方承担。

2.双方约定的其他事项

乙方受让本标的后不得以任何形式转租、转包给其他单位或自然人，一经发现，甲方有权随时终止合同并没收押金和剩余转让金。

**第十条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第2种方式解决：

1、提交南京市仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第十一条** 本合同经双方法人签字并盖章确认后生效。

**第十二条** 本合同一式四份，甲乙双方各执一份，报送主管部门一份，报送同级财政部门一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲 方：（盖章）南京市溧水区人民医院 乙 方：

代 表 人： 代 表 人：

纳税人识别号： 纳税人识别号：

开 户 行： 开 户 行：

账 号： 账 号：

电 话： 电 话：

签约日期： 签约日期：