

武汉纺织大学国有资产租赁合同

(编号:)

出租方(甲方): 武汉纺织大学

承租方(乙方): _____

根据公开竞价招租结果,依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就国有资产租赁的相关事宜达成协议如下:

第一条 租赁资产的基本情况

(一)该租赁资产项目编号为_____,位于_____。

(二)该租赁资产建筑面积共为_____平方米。(实测面积若与评估报告存在差异,不影响本次租赁的价格和结果)

(三)租赁资产装修水平及附属设施 详见现场现状及交接清单。

第二条 租赁资产的用途

该租赁资产用途为全标恒温游泳馆。租赁期内,在未征得甲方书面同意,乙方不得擅自改变该租赁资产用途。

第三条 租赁期限

(一)租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。装修期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日,装修期免收租金。

(二)本租赁物再次进行公开交易时,同等条件下,乙方具有优先承租权。

第四条 租金及其它费用支付

(一)租赁期年租金为:人民币(大写)_____ (¥:元)。

租赁期限内总租金为:人民币(大写)_____ 整(¥:_____元)。

此租金为不含税金额,税费由承租方承担。

(二)租金的缴纳方式及时间:

租金按先付后用原则，每12个月支付一次。乙方须于本合同签订前，按双方约定的租金标准将第一年租金一次性汇入甲方指定账户。后续每年分别于签订合同生效日期提前一个月交纳下一年度的租金。

（三）其他费用

游泳馆营业所需要的配套设施建设及水、电、气、热、物业管理、通讯网络及各项行政规费等费用，由乙方自行承担。水、电、气费执行武汉市民用收费标准，按水、电、气表数由乙方到相关部门交纳（后期水、电、气费收费标准如有调整，甲乙双方另行协商解决）。

第五条 履约保证金

（一）本合同签订前，乙方应一次性向甲方指定账户缴纳履约保证金人民币（大写）叁拾万元整（¥：300000.00元）。

（二）乙方与任何第三方发生的债务纠纷，或因其违法、违规经营造成的一切后果，由乙方自行承担，不得因此影响甲方正常的校园管理秩序。否则，甲方有权扣除相应履约保证金作为乙方支付的违约金以获得补偿，甲方每次扣除的履约保证金最低为年租金的 1%，可累计。履约保证金不足以弥补损失的，乙方另行赔偿甲方损失。

（三）如乙方未能按本合同约定，足额支付各项费用的，则甲方可以使用或扣留全部或部分履约保证金抵偿相应乙方应付费用。

（四）甲方有权根据《游泳馆经营管理考核细则》中乙方违约责任扣除履约保证金。

（五）因乙方原因导致合同履行不满一年者，乙方所缴纳履约保证金不予退还。

（六）在租赁期内，乙方应保证甲方指定账户上的履约保证金足额，被扣除部分应在被扣除之日起____日内补足。

（七）租赁期满终止或合同解除后，经甲方确认乙方履约良好，并按时完好地交还所租赁资产及缴清所有款项和费用后，剩余履约保证金无息返还乙方。

第六条 资产交付及返还

（一）资产交付：甲方应于合同生效之日起将租赁资产按约定交付乙方。交付租赁资产时，甲乙双方应对该资产及其附属设施进行确认，并签署交付文件。交付文件属于本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。交付文件签署后即视为乙方认同租赁资产现状，并同意按照资产现状予以承租。

（二）资产返还：租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起5日内返还租赁资产及其附属设施，同时结清其所应承担的费用。乙方应保持租赁资产的完好，依附于租赁资产的装饰装修及设备、设施归甲方所有，乙方不得破坏或拆除，否则需修复或赔偿甲方损失，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿；不依附于租赁资产的装饰装修及设备、设施等，在租赁期满或合同解除后，由乙方自行拆除或搬走，但不得破坏租赁资产的整体结构，拆除及搬迁费用由乙方自行承担，甲方不承担任何补偿。

（三）“租赁期满或合同解除后，乙方不按时腾退并返还租赁资产的，每逾期一日按本合同日租金标准的三倍支付甲方资产占有使用费。逾期达15日，甲方将强制收回乙方租赁资产，乙方遗留、存放在甲方租赁资产内的设施设备、物品视为乙方自愿放弃的废弃物，甲方有权以出售、转让、丢弃或其他任何方式自行处置，如处置中所产生的全部费用或任何责任及损失均由乙方承担，包括但不限于公证费、搬运费、运输费、仓储费等。甲方有权以处分乙方遗留物所得（如有）用于偿付乙方欠付甲方的任何款项或其他任何违约责任。”

第七条 资产及附属设施的维护

（一）租赁期间资产的管理由乙方负责。乙方所承租资产及其附属设备(包括但不限于水电气设施、恒温游泳馆辅助设施、门窗、家具家电等)和乙方的装修、改造和增设物由乙方负责维护和维修。室外及公共区域的设施和设备由甲方负责维护和维修（如房屋漏水等）。

（二）租赁期间，对资产主体结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现资产结构或其他由甲方负责维护的资产出现不安全因素未及时向甲方报告，相关责任及损失由乙方承担。

（三）租赁期间，乙方不得擅自改动资产主体结构、毁损房屋设施。乙方对承租资产进行必须的装修、增添设备、设施等时，需提交申请报告及改造方案(包括规模、范围、工艺、用料等)、设计图、水电装修方案及相关工程预算，在征得甲方书面同意后，方可施工，费用由乙方自理。乙方如需部分或全部改变资产整体结构时，须向甲方提出书面申请，并经甲方认证且书面同意后方可进行，一切费用由乙方承担。乙方在装修过程中，不得遮挡主供水管道及阀门，不得改变原主供水管道结构，不得不经甲方批准自行添加水电气或造成消防安全隐患的大功率设备；不得干扰其他商户的正常经营，如有损坏物业造成财产损失，乙方须负完全赔偿责任。装修完成后须通过学校管理部门验收。天然气的报装以甲方名义申报，报装费用由乙方承担，合同期内天然气的使用、维护、检修等一应事宜及费用皆有乙方承担。

（四）装修及租赁期间，乙方若损坏公共设施或消防设施设备等，由乙方负责修复；乙方无法修复或修复后未达到相关质量标准的，由甲方组织修复，相关费用由乙方承担。若乙方不及时支付相关费用，甲方有权从履约保证金中扣除。

（五）乙方开始施工前应办理施工许可证，并负责装修和施工人员及建筑物结构安全。施工期间，乙方的工作人员、施工人员及工作车辆应及时向甲方报备并办理进出校园通行证。

（六）装修及租赁期间，如在租赁资产区域内出现违法经营或消防、安全等事故，由乙方承担一切经济和法律責任。乙方装修、开业，必须依法办理相关经营证件、消防手续，通过消防验收，相关事宜由乙方负责办理。否则由此产生的任何责任，均由乙方承担。因乙方行为造成甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

（七）租赁期间，乙方自行负责租赁资产的相关配套设施、设备的清洗、消毒、保洁工作，并保证馆内泳池水质符合国家卫生标准和要求，相关费用由乙方自行承担，由此所产生的一切经济、法律、安全责任及风险均由乙方负责。乙方须定期接受甲方对其馆内泳池水质进行抽检，具体检测工作由甲方委托第

三方有资质机构开展并出具正式检测报告，检测费用由乙方另行承担。如水质不达标，乙方需立即停业整改。整改不到位，不得开业经营。

第八条 甲、乙双方在本合同期内应遵守的权利与义务

（一）租赁期内甲方的权利与义务

甲方的权利

1. 甲方有根据国家法律、法规及学校的相关规定对乙方经营服务的合法性、合规性、商品安全与消防安全、商品质量、商品价格、服务水平等方面进行检查、监督和责令乙方进行整改的权利。甲方将定期或不定期在师生中调查服务情况并将有关信息反馈乙方，乙方应虚心听取意见，采取措施，及时进行整改。

2. 甲方有对合同期内提供给乙方的资产享有为防止国有（学校）资产流失而进行保护和监督的权利。甲方对乙方装修方案和装修过程有进行审定、监督、检查、调整的权利。

3. 要求乙方按其承租时所提交的服务方案和定价方案对外经营，收费标准需提交学校报备，方案一经甲方书面认可，乙方不得擅自变更其服务方案和定价方案。

4. 要求乙方保障甲方正常的教学、科研、训练、业务学习等活动，游泳馆要在确保甲方的体育教学以及专业训练的前提下对外开放。甲方在正常的教学、科研、训练、业务学习以及相关比赛活动时无需承担任何费用。除合同约定外，遇有甲方组织活动时，因甲方要求拆除及安装垫层所产生的费用双方协商解决。

5. 甲方有权检查乙方是否正常使用水、电、气等，若违规乱接水、电、气或对外转供水电气，甲方有权责令乙方整改并扣除履约保证金且要求赔偿。

6. 甲方有权对乙方员工进行资格审查和健康检查（包括但不限于身份证、暂住证、健康证、救生员证等有效证件），资格审查和健康检查不合格者，乙方必须及时调换。以上证件复印件乙方交甲方备存。

7. 乙方违规经营行为视为违约行为，乙方应承担相应违约赔偿责任。甲方有权视违约行为情节轻重对乙方采取给予警告、限期整改、停业整顿、终止合同

等措施，并有权要求乙方按《游泳馆经营管理考核细则》相关规定承担相应的违约赔偿责任（详见附件：《游泳馆经营管理考核细则》）。

甲方的义务

1. 甲方应提供租赁资产的产权证明等以便乙方办理涉及生产、经营的相关手续。
2. 甲方应保障乙方合法合规的正常经营行为。
3. 甲方应确保乙方日常水、电、气的正常供应（非因甲方自身管理过错原因导致甲方无法确保日常水、电、气正常供应的除外）。
4. 因甲方原因造成乙方与第三方发生纠纷时，甲方负责协调处理。
5. 对乙方提出的建设方案进行审核，乙方按甲方审核通过的方案执行。
6. 考虑乙方经营行为所需，对乙方运营期间人员、车辆进出校园提供便利，但不提供专用通道（因国家政策及学校特殊情况除外）。

（二）乙方的权利与义务

乙方的权利

1. 乙方有权要求甲方提供租赁资产的产权证明相关文件以便办理涉及生产、经营的相关手续。
2. 乙方有权要求甲方保障乙方合法合规的正常经营行为。
3. 乙方有权要求日常水、电、气的正常供应（非因甲方自身管理过错原因导致甲方无法确保日常水、电、气正常供应的除外）。
4. 乙方有权要求因甲方原因造成乙方与第三方发生纠纷时，甲方负责协调处理。
5. 乙方有权要求甲方对非乙方原因造成的公共区域设施及设备破损，提供及时维修和维护。

乙方的义务

1. 乙方的一切经营及业务活动必须严格遵守法律法规的规定，确保满足国家对游泳馆经营管理和开放所需的各项要求，应严格遵守公开招租时所做承诺及本

合同的相关规定，遵守甲方的经营管理制度和约定，承担应尽责任，履行相关义务，保证租赁期间甲方正常教学、办公不受影响，并及时缴纳相关费用。

2. 乙方同意按照资产现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对出租方进行追责和索赔。

3. 在2023年____月____日前完成租赁物整修且对外开放和经营。在游泳馆各项条件具备且经甲方确认后，可对外开放和经营。

4. 保障甲方正常的教学、科研、训练、业务学习等活动的时间安排，当教学与健身需求、赛事活动发生冲突时优先保证教学。游泳池改造时，安装垫层的泳道应不少于3个，遇有甲方组织活动时，拆除及安装垫层由乙方负责。

5. 办理各类营业执照和相关证件。签订本合同时，必须向甲方出示有效证件，包括营业执照原件及复印件、法定代表人身份证复印件、办理人(委托人)身份证原件及复印件、授权委托书。以上有效证件的复印件需提交甲方存档备案。在租赁期满或合同解除后，必须在一个月以内将登记注册在租赁地址的相关证照予以变更或注销。否则，从租赁期满或合同解除之日起至相关证件予以变更或注销之日止，按10元/日标准向甲方支付违约金。

6. 乙方对承租门店或场所的生产、消防、治安、安全等负责。应配备防范设施、设备并处置各类安全事故。按照甲方要求在经营管辖区内安装监控系统且和甲方校区内的监控系统对接，并保存好数据。接受各级政府、相关职能部门和学校主管部门对生产、卫生防疫、消防、治安等的监督、检查。若在租赁期间发生事故，造成甲方、乙方或第三方的人身损害、财产损失的由乙方承担全部责任及经济赔偿。租赁期间因违法经营或各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业视同正常租赁期，必须按正常租金标准向甲方缴纳租金。因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。

7. 乙方对承租资产和开展的全部活动承担全部安全责任(包括但不限于消毒杀菌、防滑防摔、防盗、防溺水等)和法律责任，甲方不承担任何责任。乙方应

当自费为租赁资产装修、设施设备、商品、其他财产、服务、安全等购买保险(险种包括但不限于公众责任保险(保额不低于1000万元/年,)及附加游泳池责任险、自有财产险及第三者责任险等),并承担保险费用(购买保险后须将复印件在甲方备案)。在租赁资产范围内乙方甲方及任何第三方的财产和人身伤亡均由乙方负责投保,如乙方未购买保险或保险金赔付额度低而带来的一切经济损失及任何关联方所遭受的损失均由乙方承担。为避免给甲方带来不利影响,乙方泳池对外经营的服务方案和定价方案须经甲方书面确认后方可执行。在食品安全监管方面,乙方须接受甲方对其开展水质抽检,具体检测工作由甲方委托第三方有资质机构开展并出具正式检测报告,检测费用由乙方另行承担。若在装修及租赁期间发生责任事故,造成甲方、乙方或第三方的人身损害、财产损失的由乙方承担全部责任及经济赔偿。租赁期间因违法经营或各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业视同正常租赁期,必须按正常租金标准向甲方缴纳租金,因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失,均由乙方自行承担。

8. 乙方对其所进行的全部商业活动承担责任,乙方游泳场馆负责人(本科以上学历,不少于3年的场馆管理经验)、社会指导员、游泳馆管理的水质管理员、救生员(不少于8人),保洁、保卫(不少于4人)需提供人员资质证明、合同;每年在学校内完成不少于6次的游泳安全知识公益讲座。

9. 乙方不得从事有污染、辐射、噪声和影响学校正常教学、生活秩序的营业种类;不得擅自租赁资产上新建和添加任何建筑物、构筑物;严格控制经营范围,不得擅自超出经营范围摆摊、搭建帐篷等;不得私自占用或妨碍该资产范围外的公共设施、场地、道路和空间;不得进行违法经营活动;不得以甲方或甲方代理人名义经营或注册;不得以甲方名义进行宣传;不得从事违法活动或存放危险物品;不得随意接电及乱装插头插座,不得对外转供水电气;不得利用租赁资产进行宗教活动。

10. 乙方若设置广告、招牌、遮阳(雨)篷、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等,必须同时遵守以下原则:

(1) 须以不影响甲方和相邻各方为前提，各项排放物技术指标均须符合政府有关职能部门排放标准。

(2) 须向甲方提出书面方案并取得甲方的书面同意。

(3) 政府有规定的，须报有关职能部门审批同意；未经批准不得设置，也不得超审批范围设置。

11. 乙方进行室内装修，不得擅自改变资产结构。如因乙方管理、使用不善造成房屋及相关设备设施损坏，由乙方负责赔偿。

12. 乙方须与甲方签订《消防安全责任书》、《综合治理目标责任书》、《诚信经营承诺书》，并根据相关部门的规定做好防火安全、门前三包、合法用工、综合治理及安全保卫等工作，并承担相应责任。

13. 乙方须严格遵守《劳动合同法》，规范用工，及时将聘用人员相关资料报甲方备案，随时接受甲方对用工情况的检查，如乙方违反《劳动合同法》等法律规定所发生的纠纷或经济赔偿由乙方自行解决。

14. 乙方应接受甲方对乙方经营服务的合法性、合规性、商品安全与消防安全、商品质量、商品价格、服务水平等方面的监督管理。甲方每月均对乙方经营服务进行一次综合检查，每学期对乙方经营服务进行一次综合评价。接受学校按《游泳馆经营管理考核细则》对其违规经营行为视情节轻重所采取得警告、限期整改、停业整顿、终止合同等措施，及承担相应的违约赔偿责任。

15. 要统筹考虑、充分论证师生购买游泳票的价格，乙方泳池对外经营的定价方案须经甲方书面确认后方可执行，乙方不得擅自变更经营项目且经营内容价格（包括但不限于售卖价格、服务价格等）均不得高于学校周边市场价格。若高于市场价格，甲方有权下达整改通知书，乙方无条件整改；对外经营时间段针对本校教职工、在校学生提供相关优惠服务，定价合理（1：0.5：0.3）。

16. 乙方不得擅自将承租的资产转借、转租或变相转借、转租给他人，在经营期间发生的一切债权、债务均自行承担，甲方不承担任何责任。

17. 乙方负责人是乙方疫情防控管理的第一责任人。乙方必须服从武汉市及甲方关于疫情防控的各项工作要求，无条件配合学校做好租赁范围内的环境及人员防控。加强员工健康、服务环境、设施设备、商品和车辆等方面的管理。

18. 乙方的一切经营及业务活动必须遵守法律法规的规定，包括遵守武汉市生活垃圾分类管理有关办法、政策，做好承租范围内的生活垃圾分类工作，若未按规定完成垃圾分类，按照甲方根据武汉市相关政策标准提出的整改要求进行整改。

19. 乙方负责人的联系方式应保持 24 小时畅通。

乙方联系人：_____ 联系电话：_____

第九条 合同的变更、解除及终止

(一) 双方协商一致，可变更或终止合同。

甲乙双方若需提前终止协议，应提前叁个月以书面形式告知对方，对方应在 30 个工作日内回复，在此期间乙方应保证正常经营、生产。

(二) 有以下情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1. 该资产因城市或学校建设的整体规划要求而列入拆迁范围的。
2. 因地震、洪水等不可抗力等因素造成租赁资产无法继续使用的。
3. 学校因政策要求、自身发展等需要，需收回该资产时。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1. 严重影响甲方正常校园秩序和办公秩序，经甲方正式通知仍不予整改的。
2. 擅自转租、转借承租资产或未经甲方书面同意拆改变动资产结构以及改变或超出租赁用途的。
3. 损坏承租资产，在甲方提出的指定期限内仍未修复的。
4. 违反甲方经营管理规定，给甲方造成损失或其他严重违反合同经营的。
5. 利用承租资产存放危险品或进行违法活动。
6. 在承租期间，从事不道德的商业活动，或滋扰、损害其他商户以及其它第三方的。
7. 暂停其业务达 30 日或破产的。

8. 逾期未交纳租金达 60 日的，或按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用欠缴达二个月租金的。

9. 违反国家专营项目、消防、税收、环保、商标等方面规定的。

10. 发生消防、食品安全、安全生产等重大安全事故的。

11. 合同约定和法律、法规规定的其它情形。

12. 不服从甲方管理，在甲方就同一问题提出整改意见三次后，仍未整改到位的。

13. 在壹个合同年内，甲方根据《游泳馆经营管理考核细则》对乙方进行年度评价，如年度评分低于 90 分的。

（四）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

因甲方原因，导致乙方无法正常经营的，甲方应当协调解决，自乙方向甲方发函之日起 15 日内甲方未能协调解决的，乙方有权单方解除协议。

第十条 违约责任

（一）乙方有本合同第九条第（三）款约定情形之一的，甲方有权解除合同，并直接取消乙方参加武汉纺织大学国有资产公开招租活动的报名资格。已收取的租金将不予退还，同时乙方应按年租金的 10%向甲方支付违约金。

（二）乙方在承租期间，除本合同第九条第（三）款约定情形之外，有如下情形的：乙方若违规乱接水、电、气或对外转供水电气，甲方将责令乙方整改且按年租金的 2%/次的标准扣除履约保证金作为乙方支付的违约金。若甲方扣除的履约保证金不足以弥补乙方造成的损失，不足部分乙方另按损失金额予以赔偿。

（三）甲方有本合同第九条第（四）款约定情形之一的，甲方需无息退还已收取而未履行合同期间的租金，同时甲方应按当年度租金的10%向乙方支付违约金。若该违约金不足以弥补乙方因此所产生的损失，则甲方应依据乙方的实际损失支付违约金。

（四）发生未按第九条第（一）款约定提前3个月以书面形式告知对方提前终止合同意愿的情形，由相关责任方自行承担相关违约责任。若由甲方提出提前终止

合同，甲方必须保障乙方自提出之日起3个月的租赁权，若由乙方提出提前终止合同，无论乙方是否使用租赁资产，乙方须支付自提出之日起3个月租金。

(五)乙方与任何第三方发生的债务纠纷，或因其违法、违规经营造成的一切后果，由乙方自行承担，不得因此影响甲方正常的校园管理秩序。否则，甲方有权扣除相应履约保证金作为乙方支付的违约金以获得补偿，甲方每次扣除的履约保证金最低为年租金的1%，可累计。履约保证金不足以弥补损失的，乙方另行赔偿甲方损失。

(六)依据合同约定，由乙方承担的责任若甲方先行承担了，甲方有权从履约保证金中扣除或向乙方追偿损失。

(七)合同当事双方因一方违约造成另一方起诉的，律师代理费、差旅费、交通费、诉讼费、公证费、鉴定费、邮寄费等相关法律费用等由败诉方支付。

第十一条 其他约定

(一)双方联系文件送达方式：

1. 当面送达签收；
2. 邮政速递物流（EMS）寄送；
3. 在租赁资产门口处张贴。

(二)双方联系文件生效时间：

1. 当面送达以签收之日为准；
2. 邮政速递物流(EMS) 交寄之日起第二日为准；
3. 在租赁资产门口处张贴以张贴之日为准。

(三)双方联系文件送达地址和收件人为：

甲方通讯送达地址：_____

收件人：_____联系方式（手机号）_____

乙方通讯送达地址：_____

收件人：_____联系方式（手机号）_____

双方送达地址变更应在五日内书面通知对方，否则对方有权按原地址进行送达。文件寄出两日后视为送达。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同如发生争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向租赁物所在地人民法院起诉。

第十三条 合同生效

本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。在甲方收到乙方支付的首期租金及履约保证金后，经甲乙双方签字盖章后生效。附件《游泳馆经营管理考核细则》为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。《游泳馆经营管理考核细则》与本合同约定不一致的，以本合同约定为准。

本合同生效后，合同内容如需变更或补充，甲乙双方应采取书面形式另签补充协议，并作为本合同的附件。

附件：《游泳馆经营管理考核细则》

出租方（甲方）签章：

法定代表人：

户名：

账号：

开户行：

纳税人识别号：

地址：

电话：

签约时间：

承租方（乙方）签章：

法定代表人：

户名：

账号：

开户行：

纳税人识别号：

地址：

电话：

签约时间：

附件：

游泳馆经营管理考核细则

分项	序号	内容	考核 分值	评分规则	处置措施及违约责任
诚信	1	营业执照是否与合同签订人名称一致，是否证照齐全。	0	一票否决	终止租赁合同，履约金不予退还
规范经营	2	是否优先保证教学、训练、活动，且服务周到。	20	查实一次扣减 2 分	责令三天内整改到位，并按 500 元/次向甲方支付违约赔偿。
	3	消毒设备及产品进货渠道是否正规、手续是否完备。	10	无进货单据或单据上无正规公司印章的，每次扣减 2 分	责令限期整改，并按 500 元/次向甲方支付违约赔偿。
	4	安全救生设备是否齐全、且没有破旧损坏。	10	按每种设备扣减 2 分	责令限期整改，并按 1000 元/次向甲方支付违约赔偿
	5	管理规章制度是否完整且严格执行。	10	按每项扣减 2 分	责令限期整改，并按 1000 元/次向甲方支付违约赔偿
	6	安全消毒工作符合程序，配比要求标准，水质好，有痕迹管理。	10	按每项扣减 5 分	责令限期整改到位，并按 1000 元 /次向甲方支付违约赔偿
	9	是否使用违禁物品	5	每次扣减 5 分	责令当天整改到位，并按 1000 元 /次向甲方支付违约赔偿
	11	价格是否高于同地区，未能优惠师生。	6	每次扣减 2 分	责令当天整改到位，并按 500 元/ 次向甲方支付违约赔偿
	12	是否存在师生投诉	5	查实每起扣减 1 分	根据投诉问题查实情况并追纠违约责任
消防安全	13	物品是否陈列有序	2	按每次扣减 1 分	物品堆放杂乱的， 责令当天整改到位

	14	消防安全措施是否完好无损	3	消防安全设施损坏的 每次扣减 1 分	责令一周内整改到位， 并按 1000 元/次向甲方支付违约赔偿
	15	是否存在私接电线、违规使用大功率电器及使用明火现象。	5	发现一起扣减 1 分	责令当天整改到位，并按 500 元/次向甲方支付违约赔偿
	16	是否参加学校组织的消防演练	2	未参加扣 2 分	录入租户诚信记录， 取消再次承租资格
环境卫生	17	环境是否干净卫生	2	根据馆内卫生情况评分，每次扣减 0.5 分	责令当天整改到位
	18	门前三包是否落实到位	2	根据游泳馆门前卫生情况评分，每次扣减 0.5 分	责令当天整改到位
履约情况	19	是否按时缴纳租金	4	根据租金缴纳情况评分，逾期缴纳的每次扣减 2 分。	责令限期补交,连续两次延期， 下周期不再续签合同。
		是否按时缴纳水电气费	4	根据水电气费、缴纳情况评分，逾期缴纳的每次扣减 1 分。	责令限期补交
合计：100 分					