重庆工业职业技术学院

西大门辅助用房门面

经营使用权

（第四次）

**招租文件**

2018年3月

重庆工业职业技术学院

西大门辅助用房门面经营使用权招租文件

为加强校园房屋管理，维护校园秩序，为充分发挥学校教学生活服务辅助用房服务师生的功能，依据重庆市教育委员会印发的《国有资产出租、出借管理暂行办法》(渝教财〔2014〕87号)，经学校研究，对西大门辅助用房部分门面面向社会第四次公开招租。欢迎符合招租要求的单位或个体工商户前来报名投标。

一、招租项目

（一）标的：学校西大门辅助用房部分门面经营使用权。

租赁期限：截止2022年2月28日止。租赁期满后，学校收回门面并将组织新一轮招租。

（二）项目简介

本次招标是对西大门辅助用房部分合同到期和即将到期的9间门面（其中S1栋2间，S2栋7间）面向社会进行第四次公开招租。

店铺基本情况如下：

1、S1栋（临学院西大门，店铺号按学院西大门向长安厂顺排）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺编号 | 使用面积（㎡） | 门面现状 | 备 注 |
| 1 | S1-201-3 | 51 | 2018年5月2日到期（现经营：打字复印） | **不得经营生食品加工及专升本培训** |
| 2 | S1-302 | 110.02 | 空余 |

2、S2栋（临学生宿舍9栋，店铺号按学院西大门向长安厂顺排）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺编号 | 使用面积（㎡）（㎡）(㎡) | 门面现状 | 备注 |
| 1 | S2-203-02 | 170.6 | 空余 | **不得经营专升本培训** |
| 2 | S2-202-01 | 234 | 空余 |
| 3 | S2-303 | 110.02 | 空余 |
| 4 | S2-202-02 | 86.4 | 2018年4月6日到期（现经营：餐饮） |
| 5 | S2-202-03 | 154 | 2018年4月6日到期（现经营：餐饮） |
| 6 | S2-201 | 481.84 | 2018年4月11日到期（现经营：火锅） |
| 7 | S2-203-01 | 310.24 | 2018年4月29日到期（现经营：餐饮） |

二、竟租人基本资格条件

（一）一般资格条件

竞租方可为企业（单位）或自然人，具有独立承担民事责任的能力，具有能独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税收、卫生、安全等方面的相关责任的能力。

1、竞租方为企业（单位）的，提供营业执照副本、组织机构代码、税务登记证三证（证照为三证合一的执照，以竟租人所提供的证照副本复印件为准）复印件及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书并加盖单位鲜章。

2、竞租方为自然人的，须出具本人身份证复印件（原件带至开标现场备查）。

（二）特定资格条件

1、竞租人为企业的，须提供合法营业执照，经营范围应具有竞标项目的经营许可（提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。

2、经营医药项目的，若为个体工商户经营，租赁人必须取得执业药师资格；若为连锁药房，负责人必须取得执业药师资格。（提供职业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。

3、药房必须连接医保系统，提供医保卡刷卡消费。

三、招租方式、时间、地点

1、招租方式：公开招租。

2、招租文件公示时间：2018年3月 26日至 2018年4月2日。

3、招租报名时间：2018年 4月2日上午8：30至11：30，**各投标商采取无记名报名方式，到**重庆工业职业技术学院办公楼414室开具**报名费和投标保证金缴费单据，逾期不再接受招租报名**。

4、获取招租文件地点：重庆工业职业技术学院官网自行下载。

5、招租文件售价：每个门面报名费200.00元，售后不退。

6、招租投标地点：重庆工业职业技术学院办公楼413室。

7、投标文件数量：一式贰份（正本壹份，副本壹份）。投标文件均采用信封分别密封，信封上注明竞租门面门牌号、竞租人姓名、联系方式、“正本”、“副本”字样。信封的封口应注明 “不准提前启封”字样并由竞租人签字确认。

8、递交投标文件截止时间及地点：2018年4月3日上午 9：00至9：30分，在行政楼4楼413室接收投标文件，超过递交截止时间恕不接受。递交投标文件时需要提交的资料（共4样资料）：报名函、投标书、财务部门出具的报名费和投标保证金发票复印件（原件备查）。

9、开标时间：2018年4月3日上午10：00开始。

10、开标流程为单个门面按顺序逐一开标，投标商在行政楼4楼等候，上一间门面开标结束后，再由开标室老师引领进入开标现场。等候期间不得自行离开，如自行离开出现任何后果由投标商自行承担。

11、评标结果公示将在重庆工业职业技术学院官网公示5个日历日。

12、现场踏勘：投标人应在投标前对门面现场情况进行相关勘察，无论投标人是否踏勘过现场，均被认为其在递交投标文件之前已踏勘过现场，对本项目的所有风险、义务内容已经全面了解，并在其投标文件中已充分考虑了各种因素，踏勘现场所发生的费用及安全责任由投标人自行承担。

**现场踏勘咨询联系人：丁老师**

**现场踏勘联系方式：15330338881**

13、投标保证金：

（1）投标保证金缴纳：

为保证竞租的严肃性，要求投标人必须缴纳投标保证金，每个门面投标保证金金额为：¥10000元（大写：壹万元整），竞标人应在2018年4月2日下午14：30分前，到学院B栋一楼财务部门以刷银行卡方式缴纳保证金（未按时缴纳投标保证金者，不得参与该次招租活动）。

（2）投标保证金退还方式：

招租方在开标后5个工作日内向中标人和未中标人无息退还投标保证金。投标保证金按资金来源渠道原路退还。

（3）下列情形投标保证金不予退还：

中标通知书发出后，若中标人在学校规定时间（公示期结束后三个工作日）内不与学校签订租赁合同，视为中标人违约并按自动放弃门面经营处理权，招租方将没收其全部投标保证金。

14、履约保证金

（1）为加强对中标人的监管和约束，中标人须在合同签定前向学校缴纳履约保证金。房屋租赁履约保证金按照店铺4个月租金一次性收取，履约保证金不计息，协议到期后，如无违约情形将如数退还。

（2）中标人因违规经营等原因被扣除履约保证金，必须在5个工作日内予以补齐。

（3）若无特殊情况中途退出者，履约保证金不予退还。

四、招租要求

（一）经营要求

1、承租人不得超出合同约定的经营范围，不得擅自对门面进行转租或分租，确需转租或转让和增设新的经营项目，须报请学校基建后勤处审核批准。

2、承租人不得经营易燃、易爆、有毒、有害及易产生环境污染、噪音的产品（包括水泥、钢材、玻璃等），不得开设营业性歌舞厅、电子游戏厅、网吧、录像（电影）放映室、旅店及其它法律法规禁止经营的项目。

3、S1栋店铺不得经营生食品加工及专升本培训，S2不得经营专升本培训。

4、承租人应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，负责日常保管及维护，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，承租人应立即负责修复或给予经济赔偿。在租赁期内，事先未征得学校书面同意，承租人不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

5、清洁卫生实行门前三包，学校委托物业公司对门面进行物业服务，物业管理费按建筑面积由物业公司收取。凡涉及经营有餐饮饮食、水果的店铺物业费按3.50元/㎡.月，其余经营项目的店铺物业费按2.50元/㎡.月。超物业服务范围的，物业公司可根据商户需要，提供有偿服务。

6、学校提供水、电接入条件，相关费用按重庆市商业标准执行，承租商户严禁私拉乱接。学校对S2栋店铺燃气管网的初装费，按店铺安装的燃气方量逐年回收。

7、如在租赁期间，学校开通了校园一卡通，承租人若使用校园卡pos机收费，须按照财经管理相关规定到学校财务部门办理申请审批手续和缴纳相应的维护费。

8、户外广告招牌必须按照重庆市城市管理相关部门的规定要求进行制作和安装，费用由承租商户承担，按学校统一要求，设计制作方案书面报基建后勤处审定后实施。

9、商品销售价格应符合周边市场行情，若多次出现师生反映其销售价格高于周边市场行情的，经学校后勤部门要求其整改，未在三个日历日内纠正的，一次性收取2000元违约金。若一年内出现三次类似情况，校方将解除与该承租人的租赁合同。

10、餐饮经营中产生的潲水交由市政环卫部门处理，严禁废油利用或转卖。如有费用产生，由承租人自理。

11、服从学校监管，严格遵守重庆工业职业技术学院所有规章相关管理制度及学校物业等管理办法，，若有违反，自觉接受处罚。

12、不得从事违法违纪的活动，不得影响学校正常教学、办公秩序。

（二）装修要求

1、承租人可对租赁店铺进行经营所必要的装修，装修方案须经学校基建后勤处审核认可后方可实施；装修方案未通过学校基建后勤处审核者，承租人自行进行整改直至通过学校基建后勤处审核为止，装修费用由承租人自行承担。

2、门面装修方案必须符合食品安全、消防安全及环境保护等有关规范要求，不得破坏房屋外观和主体结构。由此造成的一切后果和损失由承租商户负责承担。

3、租赁期满或因租赁人原因导致退租的，租赁人应保证房屋及设施、装修等完好，其装修投入学校不给予任何补偿。

4、若不按学校基建后勤处审核同意的施工设计图及效果图进行装修的，视承租人为违约，责令承租人无条件进行整改并承担由此造成的一切费用，同时学校将收取履约保证金的20%作为承租人的违约金。

五、租赁期限

租赁期限截止时间2022年2月28日。在租凭期内，经学校考核不合格者，学校有权单方面解除合同，并重新招标确定承租人。

六、招租报价

1、本次店铺招租报价：一楼55元/㎡.月起，二楼40/㎡.月起，三楼30元/㎡.月起。报价不低于起价不超过起价40%的范围内为有效报价。租金每年按12个月计取。

2、房屋租金2018年和2019年按照中标价收取，2020年房屋租金在中标价基础上价格增加5%，2021年在中标价基础上价格增加10%，2022年在中标价基础上价格增加15%。

3、投标报价仅是门面经营使用权的承租价格，不包含投标人运行维护过程中所产生的人工费、成本费、税费、水电气费、物业管理费、网络费、修缮费等其他费用，请投标人自行考虑报价风险。运行维护过程中所产生的其他费用人由中标人自行承担，招标人不作任何补偿。

七、经费结算

1、门面按照“先交租金后使用”的原则，租赁费按每半年收取一次。签订合同之时向学校支付当年租赁费的50%。

2、承租人必须按合同要求按时缴纳租赁费，每延期一天，每天按当年合同金额3‰收取违约金。

八、评标委员会组成

学校依法组建评审小组，学院纪检监察审计处全程监督。

九、评标办法

（一）评标方法

本项目采用资格检查、符合性检查以确保竞租人符合招标要求，以最高报价中标的方式确立中标单位或个人。

（二）评标程序

1、资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 检查因素 | 检查内容 |
| 1 | 投标人基本资格条件 | 投标人具有独立承担民事责任的能力1、竞租方为企业（单位）的，提供营业执照副本、组织机构代码、税务登记证三证（证照为三证合一的执照，以竟租人所提供的证照副本复印件为准）复印件及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书并加盖单位鲜章。2.竞租方为自然人的，出具本人身份证复印件。 |
| 2 | 特定资格条件 | 1.竟租人为企业的，证照经营范围应具有竞标项目的经营许可（提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。2.经营医药项目的，若为个体工商户经营，租赁人必须取得执业药师资格；若为连锁药房，负责人必须取得执业药师资格。（提供职业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查。3.药房必须连接医保系统，提供医保卡刷卡消费。 |
| 3 | 投标保证金 | 缴纳投标保证金 |

2、符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 评审标准 |
| 1 | 有效性审查 | 投标文件签署 | 投标文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招标文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 投标方案 | 每个分包只能有一个投标方案。 |
| 报价唯一 | 在有效报价范围内只能有一个确定的报价，不得提交区间报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 投标文件份数 | 一式贰份（正本壹份，副本壹份）。投标文件均采用信封分别密封，信封上注明竞租门面门牌号、竞租人姓名、联系方式、“正本”、“副本”字样。信封的封口应注明 “不准提前启封”字样并由竞租人签字确认。 |
| 投标文件内容 | 投标文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 招标文件的响应程度审查 | 投标文件内容 | 响应招标文件的实质性要求。 |
| 投标有效期 | 满足招标文件规定。 |

3、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标小组可以书面形式（应当由评标小组成员签字）要求投标人作出必要澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人授权代表签字，其澄清的内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

十、投标须知

（一）投标人应全面了解相关门面的市场行情，充分评估投资风险，谨慎考虑后再确认参与竞租。

（二）竞标人最多可投标两个店铺，投标资料按所投店铺分别递交投标文件。

（三）竞租人在投递标书时，必须注明经营范围（含比较明晰的经营目录），经营范围一旦确定，未经批准不得变更，否则视为违约。

十一、定标

1、评标小组按单一店铺报价进行评审，按投标报价高低为序推荐中标候选人，排名第一的为第一中标候选人，公示期满无异议的即成为中标人。竞租店铺报价者在出现相同报价时，现租赁商户优先。若出现相同报价均为非现租赁户时，由评标小组按经营项目内容与学校的需求、投标人资质、实力、承诺等依次优先顺序条件确定中标人。

2、若一个店铺只有1个竞租人，评审小组采取以竞租人协商并征得校方同意确定租赁价格，协商不成视为流标。

十二、废标情形

出现下列情况之一者作为废标处理：

（一）不满足承租人资格条件的；

（二）未按招租文件要求交足投标保证金的；

（三）经营项目不符合学校要求的；

（四）投标报价超出有效报价范围的；

（五）出现影响招租公正的违法、违规行为的；

（六）每个门面的投标文件出现多个投标方案或投标报价的；

（七）未按招标文件要求进行密封的。

十三、关于质疑和投诉

（一）质疑内容、时限

1、投标人对招标文件有异议，如对招标文件中特定资格条件、评审标准及评审细则等有异议的，应在招标文件公告发布之日起三个工作日内以书面形式向学校财务与资产管理处（采购与招标中心）提出质疑，并按财政要求需要提供的相关合法有效证明材料。

2、投标人对中标结果有异议的，应当在中标公示发布之日起三个工作日内以书面形式向学校财务与资产管理处（采购与招标中心）提出质疑，并提供相关合法有效证明材料。

（二）质疑答复时限

学校财务与资产管理处（采购与招标中心）在收到投标人书面质疑后五个工作日内，对质疑内容作出答复。

（三）不予受理或暂缓受理

1、质疑有下列情形之一的，不予受理；

1.1投标人参与了投标活动后，再对招标文件内容提出质疑的；

1.2质疑超过有效期的；

1.3对同一事项重复质疑的；

1.4未参加本次投标竞租的。

2、质疑有下列情形之一的，应暂不受理并告知投标人补充材料。投标人及时补充材料的，应予受理；逾期未补充的，不予受理；

2.1质疑书格式和内容不符合国家或重庆市相关规定的；

2.2质疑书提供的依据或证明材料不全的；

2.3质疑书副本数量不足的。

（四）投诉

1、投标人对学校的答复不满意，或者学校未在规定时间内答复的，可在答复期满后五个工作日内按有关规定，向学校纪委监察审计部门投诉。

2、在提出投诉时，应附送合法有效的相关证明材料。

3、在确定受理投诉后，学校纪委监察审计部门自受理投诉之日起十五个工作日内（进行调查取证或者组织质证时间除外）对投诉事项做出处理决定，并将投诉处理决定书送达投诉人、被投诉人和其他与投诉处理决定有利害关系的相关当事人。

附 件：

附件一：租赁参考合同

附件二：重庆工业职业技术学院生活服务用房监管细则

附件三：投标文件组成

附件四：投标报名函

附件一：

重庆工业职业技术学院

西大门辅助用房门面租赁合同

 合同编号：

租

赁

合

同

财务与资产管理处（采购与招标中心） 制

2018年 月 日

出租人(以下简称甲方)：重庆工业职业技术学院

承租人(以下简称乙方):

就重庆工业职业技术学院（以下简称甲方）西大门辅助用房门面经营权租赁，通过招标采购程序，确定 （以下简称乙方）为该租赁项目中标单位。本合同以《西大门辅助用房门面经营权》招标文件和乙方的投标书为基础制订，甲方的技术和服务要求、乙方的技术和服务承诺，与合同一起构成本次经营权采购整体文件，具有同等法律效力。根据《中华人民同共和国合同法》及有关法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为确保甲乙双方平等互利和协商一致基础上签订本合同，以兹双方共同遵守。

第一条 甲方保证所出租的门面房产权属于甲方，并符合国家对租赁房屋管理的有关规定。

第二条 门面位置及面积

（一）甲方出租给乙方的门面位于重庆市渝北区空港桃源大道1000号 。

（二）出租房屋建筑面积为 平方米。

第三条 租赁期限及用途

（一）租赁期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）租赁期满后，甲方将收回出租房屋，重新组织新一轮招租。

（三）乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为经营：

 使用。

第四条 租金及支付方式

（一）租金数额： 年 月 日起租金按建筑面积 元／每平方米计算，每月租金人民币 元。第一、二年年租金总额为 元(大写: )。第三年房屋租金在中标价基础上价格增加5%，即每月每平方米的租金为 元，第四年在中标价基础上价格增加10%，即每月每平方米的租金为 元，第五年在中标价基础上价格增加15%，即每月每平方米的租金为 元。履约保证金为 元（大写： ）。

每年具体租金数额为：

第一年：从 年 月 日至 年 月 日止，每月租金单价人民币 元，月租金合计人民币 元，年租金合计人民币： 元；

第二年：从 年 月 日至 年 月 日止，每月租金单价人民币 元，月租金合计人民币 元，年租金合计人民币： 元；

第三年：从 年 月 日至 年 月 日止，每月租金单价人民币 元，月租金合计人民币 元，年租金合计人民币： 元；

第四年：从 年 月 日至 年 月 日止，每月租金单价人民币 元，月租金合计人民币 元，年租金合计人民币： 元；

 第五年：从 年 月 日至 年 月 日止，每月租金单价人民币 元，月租金合计人民币 元，年租金合计人民币： 元；

（二）租金的缴纳期限和支付方式：

按照“先交租金后使用”的原则。

付款时间：每半年支付一次租金，签订合同时，乙方向甲方支付第一年租金的50%（即 元）。乙方第一年前半年结束前1个月向甲方支付第一年后半年的租金；第一年后半年结束前1个月，乙方向甲方支付第二年前半年的租金，之后租金的支付时间以此类推。

付款方式：租金可以通过银行转帐或银行卡刷卡方式支付，通过银行转帐结算须以银行到帐通知和甲方财务出具收据为依据。甲方确认以下账户为收取租金的指定账户：

户 名：重庆工业职业技术学院。

开户行： 。

账 号： 。

转账单需详细注明“西大门辅助房门面租金或履约保证金”字样。

第五条 履约保证金及其他费用约定

（一）合同签订 日内，乙方须向甲方缴纳履约保证金人民币： 元整，期满乙方无违约责任，甲方无息退还乙方（租期未满乙方原因不再租赁该房屋的，该履约保证金不予退还）。

（二）租赁期间，乙方承担并缴纳租赁该房屋所发生的租金及物业管理等相关费用；乙方若未按期足额缴纳相关费用，甲方有权直接从履约保证金中扣抵支付，乙方应在收到甲方通知5日内予以补足。

第六条 甲方权利和义务

（一）甲方提供的门面房无产权纠纷，上述房屋符合出租房屋使用要求。

（二）负责水电接口至门面。

（三）依据法律、法规和相关文件精神，结合甲方的管理规范要求，有权对所出租场地场所进行日常监管。

（四）针对可能出现的食品卫生安全、消防安全等隐患，规范校园秩序或学生反映强烈的问题，有权要求乙方限时整改。

（五）协助乙方办理经营手续和做好相关服务工作。

第七条　乙方权利和义务

（一）乙方保证遵守国家法律法规，合法经营，并遵守甲方有关管理规定，在校内的一切经营活动服从甲方职能部门的统一管理。

（二）乙方保证具有良好的商业信誉和商业道德、依法缴纳税收。乙方在租赁期内不得进行违法活动，由此发生的一切经济和法律责任均由乙方承担。因违法行为给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

（三）乙方独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税收、卫生、安全等相关责任。制定安全防范、卫生保障、物资采购、质量监督和内部管理等制度，预防事故发生，并承担全部责任。

（四）在签订合同后三个月内，乙方保证取得合法经营资格，拥有合法有效的工商、税务、文化、卫生等相关手续，并将相关证件的复印件交甲方基建后勤处备案。

（五）乙方经营范围符合甲方的有关规定，不得超出合同约定经营范围，不得经营易燃、易爆、有毒、有害及易产生环境污染、噪音的产品（包括水泥、钢材、玻璃等），不得开设营业性歌舞厅、电子游戏厅、网吧、录像（电影）放映室、旅店及其它法律法规禁止经营的项目，未经甲方同意不得擅自加工、经营自制食品，严格遵守甲方餐饮配送的相关规定。

（六）保管和维护好租赁区域的房屋及设施，未经甲方书面许可，不得擅自拆除、扩建和改造房屋及设施。因使用不当、私自改建、扩建所造成的经济损失由乙方负责，甲方有权要求乙方恢复并赔偿损失。租赁期内，由乙方承担消防安全和屋内设备、设施的维修、维护费用。

（七）户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门及甲方的有关规定。设计安装方案书面报甲方基建后勤处审定后实施。

（八）甲方提供水、电接入条件，相关费用按重庆市商业标准执行，乙方严禁私拉乱接。甲方对S2栋店铺燃气管网的初装费，按店铺安装的燃气方量逐年回收。

（九）清洁卫生实行门前三包，甲方委托物业公司对门面房进行物业服务，物业管理费按建筑面积由物业公司收取。凡涉及经营有餐饮饮食、水果的店铺物业费按3.50元/㎡.月收取，其余经营项目的店铺物业费按2.50元/㎡.月收取。超物业服务范围的，物业公司可根据乙方需要，提供有偿服务，物业服务费用由乙方承担，由乙方直接向物业公司缴纳。

（十）乙方可对租赁区域内因进行经营活动所必需的装饰、装修，装饰、装修方案经甲方书面同意后进行施工，装饰、装修费用乙方自行承担。乙方装饰、装修必须符合消防要求并经甲方认可，不得破坏房屋外观和主体结构，否则由此造成的一切后果和损失由乙方负责。若不按规定进行装饰、装修视为违约，甲方将按年租金总额的5%收取违约金。

（十一）商品销售价格应符合周边市场行情，所有进货必须有生产许可证、生产厂家、生产日期、保质期等，不得有欺诈行为，对所售商品质量、安全负全部责任。并接受甲方价格、质量和服务的监督检查。

（十二）餐饮经营中产生的潲水交由市政环卫部门处理，如有费用，由乙方自理。严禁废油利用或转卖。

（十三）乙方按照《劳动合同法》自主聘用员工，并负责从业人员的劳动安全、社会保障，工作人员的伤残疾病等所有费用均由乙方自理。乙方在租赁期内应加强安全管理，保障租赁房屋及使用人的人身、财产安全，使用租赁房屋所发生的一切债务、亏损、风险应由乙方自行承担。

（十四）如在租赁期间，甲方开通了校园一卡通，乙方若使用校园卡pos机收费，须按照财经管理相关规定到甲方财务部门办理申请审批手续和缴纳相应的维护费。

（十五）租赁期间，乙方不得转租、转借、联营、合作经营承租房屋，且乙方不得通过以转让公司股权方式变相转租该物业。如特殊情况，确须部分转租、转借或者联营的，须征得甲方书面同意。

（十六）若乙方在租赁房屋内的动产，包括但不限于装饰物、装修物、各种设施、设备等被司法机关或行政机关采取查封、扣押等保全措施或强制措施，而导致租赁房屋无法正常经营使用的，甲方有权单方解除本合同。在房屋移交给甲方前，乙方仍按合同约定支付租金。此外，甲方有权要求乙方在限定时间内将被查封、扣押的资产转移至租赁房屋外，使租赁房屋的正常使用不受影响，乙方未按甲方限定时间实施上述行为的，甲方有权代表乙方与相关司法机关或行政机关交涉，将乙方的资产搬离租赁屋，因此导致的任何后果、责任和损失均由乙方承担。

（十七）乙方应合理使用其所承租的门面房及其附属设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或给予经济赔偿。租赁期满后或因乙方责任导致退租、解除合同的，乙方应自行处理装修物和物资，甲方不做任何补偿，并保证房屋及设施完好，按时交还甲方。

（十八）乙方水电由甲方负责供应，水电费按甲方规定，由甲方按表据实收取，乙方必须遵守甲方水电管理办法，严禁私拉乱接。

（十九）乙方不得对租赁房屋进行扩建，因扩建发生的费用和法律责任由乙方负责。且甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失。

第八条 **合同的变更、解除与终止**

（一）双方可以协商变更或终止本合同。

（二）租赁期限届满、不可抗力因素导致合同无法履行，合同自然终止。

（三）房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，收回出租房屋，造成损失的由乙方赔偿；

(1) 擅自转租、转借、分租、承包、联营承租房屋；

(2) 拆改、变动房屋承重结构，损坏承租房屋；

(3) 未经甲方书面同意，改变合同约定的房屋租赁用途；

(4) 利用承租房屋进行违法活动；

(5) 逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用达30日以上的；

(6) 拖欠房租累计10天或无正当理由闲置（歇业）超过30天以上的；

（7）乙方逾期缴纳物业服务费超过3个月的。

（8）乙方承租房屋空置时间达到或超过1年及以上的。

因上述情形解除本合同的，本合同自甲方通知送达之日解除，乙方应在接通知后10内撤场并退还房屋给甲方，否则乙方按相关约定承担责任。

第九条 **违约责任及处理规定**

（1）乙方如逾期交付租金，每逾期一日，乙方以拖欠租金总额为基数按每日3‰的比例向甲方支付逾期付款违约金至付清为止。

 （2）租赁期满或者甲方按照约定解除或者终止本合同收回房屋，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金3‰的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。逾期超过10日，其室内的固定资产及设施视为自动放弃，甲方有权对室内的所有物品进行任意处置，乙方不得追索。

 （3）乙方违反本合同约定构成甲方认为严重违约的，甲方除向乙方追索违约赔偿外，有权没收乙方已交的保证金作为违约金，若违约金不足以弥补甲方发生的损失，甲方仍有权向乙方追偿其不足部分。同时，甲方有权停止或授权物业管理公司停止对租赁房屋的水、电等供应，由此造成的损失由乙方自行承担。

 （4）乙方逾期10天不缴纳房租，甲方有权关闭乙方大门，停止或授权物业管理公司停止对租赁房屋的水、电等供应。其室内的固定资产及设施视为自动放弃，甲方有权处理已冲抵房屋租金。

 （5）房屋租赁期满后或因乙方责任导致退租或解除合同的，将承租房屋及附属设施、设备交甲方。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备、装修的完好状态，乙方可移动物品须搬出，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。

（6）若乙方对所售商品存在质量、安全问题。若每年出现2次以上师生反映或举报查实，经学校后勤部门要求其整改未纠正的，一次性收取2000元违约金。若一年内出现3次类似情况，甲方将终止租赁合同。

（7）租赁房屋在租赁期内如遇学校改变房屋用途，双方终止履行本合同。乙方须在甲方发出通知后30日内完成搬迁并交付房屋给甲方。

第十条 　争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均应依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 　其他

招标书、投标书、承诺书是本合同不可分割的部分。

本合同部分条款被确认无效，不影响其他条款的效力。

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担违约责任。因人力不可抗力原因和拆迁而解除或者终止合同的，租金按照使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十二条 本合同自双方签(章)后生效。本合同及附件一式肆份，由甲方叁份，乙方一份。具有同等法律效力。

甲方：重庆工业职业技术学院 　乙 方：

甲方代表： 乙方代表：

甲方联系人： 乙方联系人：

联系电话： 联系电话：

 签约日期：2018年 4 月 日 签约日期：2018年 4 月 日

附件二：

重庆工业职业技术学院生活服务用房监管细则

第一章 总则

 第一条 为加强生活服务用房管理，保证学校正常的教学、工作秩序，为广大师生提供良好的生活保障服务，结合学校实际，特制定本细则。

第二条 租赁人在经营中的违规行为，学校将采取监管考核扣分、扣取违约金、限期整改或停业整顿并行的方式予以处罚。

第三条 每年考核原始总分为100分，若租赁人在合同期内任意一年的违规扣分累计满40分或连续两年违规扣分累计满60分，学校有权终止与其签订的租赁合同。

第四条 租赁人在签订租赁合同时，应一次性缴纳用房4个月的租金作为履约保证金。若未在学校规定期限缴纳因出现违规行为所产生的违约金，学校将直接在其履约保证金中扣取，并按3‰的标准每天收取滞纳金，同时停业整顿至交清违约金为止。

第五条 对经营中出现的违规行为，租赁人应立即整改；确实不具备立即整改条件的，学校将要求其限期整改；在规定期限内仍未整改的，学校将采取停止供电等停业整顿措施；对一些后果严重、影响恶劣的违规行为，学校将直接处以停业整改处罚。

第二章 经营秩序管理

第六条 必须合法经营，严格遵守国家的法律、法规和学校的有关管理规定，在规定的时间内取得相应部门颁发的从业许可证,相关从业人员必须符合国家要求的条件，从事食品经营的人员，应在规定时间内取得健康证明。若有违反，每次扣10分,并处违约金1000元，停业整顿1-3日。

第七条 严格遵守治安及消防安全的相关规定，做好防火、防盗、防骗、防恶性案件工作；严禁在占用消防设施和消防通道，不得在公共通道随意乱摆乱放。若有违反，每次扣10分,并处违约金1000元，停业整顿2日。

第八条 严禁经营“三无”食品、过期变质食品以及不符合食品安全标准的食品,严禁经营假冒、伪劣商品和违禁物品。若有违反，每次扣20分,并处违约金2000元，同时停业整顿5日，移送工商、食药监等行政部门进行查处。若一年内出现2次类似情况，学校将终止租赁合同。

第九条 若在经营中发生食品安全责任事故，出现1人食物中毒，每次扣15分，并处违约金10000元，停业整顿10天；出现2人食物中毒，每次扣30分，并处违约金20000元，停业整顿20天；出现3人及以上食物中毒，立即终止租赁合同，并扣罚全部履约保证金，涉事者承担相应的刑事和民事责任。

第十条 应认真遵守学校关于校园秩序、物业管理、能源保障的有关规定和要求，若有违反，除按有关规定进行处罚外，视其情节轻重，每次扣2-5分,并处违约金200-500元。

第十一条 营业区域以门框为界，不得向外超界经营，不得在门外陈列商品以及其它有碍用房整洁、正常通行的行为。展示架和宣传板均靠墙摆放，不得在室外悬挂大型宣传广告和条幅，若有违反，每次扣2-5分,并处违约金200-500元。

第十二条 应尊重、配合学校安排的有关工作人员的管理、监督和检查，不得发生起哄、阻挠、辱骂等现象，不得在办公场所吵闹、滋事、闹事。若有发生，每次扣2-5分，并处违约金500-1000元，情节严重者，停业整顿1日。若发生殴打工作人员或师生的情况，学校直接终止租赁合同，并移送公安机关处理，出现的经济责任由承租方负责。

第三章 清洁卫生管理

第十三条 实行门前三包，不得将垃圾丢弃在门口或固定垃圾箱外，不得有乱扔杂物、乱倒污水和其它污染周围环境、有损清洁卫生的行为，不得在绿化地和树木放置、悬挂、晾晒衣物或清洁工具。若有违反，视情节轻重，每次扣1-5分,并处违约金200-1000元；情节严重者，停业整顿1日。

第十四条 自觉维护周边环境卫生，按照学校要求定时对房屋、墙面、门柱、灯箱、烟道抽排系统等进行清洁打扫。若有违反，每次扣1分,并处违约金200元。

第十五条 严禁在用房喂养鸡、鸭、兔等食材原料，若有违反，每次扣5分，并处违约金500元。

第四章 合同执行管理

第十六条 合同期间，承租方不得擅自将店铺进行转租转让或分租。承租方确需对其所属用房进行转租转让或分租的，须经学校同意后实施，并到后勤管理部门办理备案手续，学校按该用房年租金的5%向乙方收取违约金。

第十七条 未经同意，承租方擅自对用房进行转租转让或分租，扣20分,并处违约金5000-10000元，限期整改，停业整顿2-5日；不予整改的，学校直接终止其租赁合同收回出租用房，并扣除全部履约保证金。产生一切后果由该承租方自行承担。

第十八条 装修生活服务用房，须书面向管理部门提出书面申请，并报送装修方案，获得批准后方可入场施工。若有违反，每次扣5分,并按年租金总额的5%收取违约金，停业整顿3日。

第十九条 按时缴纳租金、每逾期一日，学校按年租金总额3‰的标准收取违约金，拖欠租金超过5日，学校将采取停止供电等停业整顿措施；超过30日的，学校终止其租赁合同，扣除全部履约保证金。

第二十条 承租人在经营期间出现消防安全事故，必须对事故受损财物进行恢复和赔偿。对未造成重大损失和责任的，扣30分，并处违约金5000元；造成重大损失的，学校直接终止租赁合同，扣除全部履约保证金，并报送公安部门惩处。

第二十一条 被师生投诉查实，每次扣5分,并处违约金200-500元，停业整顿2日。

第五章 附则

第二十二条 本细则从2017年3月1日起实施。

第二十三条 本细则由重庆工业职业技术学院基建后勤处负责解释。

## 附件三：

##  投标文件组成

一、经济部分

（一）竞租函

（二）门面竞租报价表

二、资格条件及其他

（一）一般资格条件

竞租方可为企业（单位）或自然人，具有独立承担民事责任的能力，具有能独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税收、卫生、安全等方面的相关责任的能力。

1.竞租方为企业（单位）的，提供营业执照副本、组织机构代码、税务登记证三证（证照为三证合一的执照，以竟租人所提供的证照副本复印件为准）复印件及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书并加盖单位鲜章。

2.竞租方为自然人的，出具本人身份证。

（二）特定资格条件

1.竟租人为企业的，证照经营范围应具有竞标项目的经营许可（提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。

2.经营医药项目的，若为个体工商户经营，租赁人必须取得执业药师资格；若为连锁药房，负责人必须取得执业药师资格（提供职业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查），药房必须连接医保系统，提供医保卡刷卡消费。

（三）其他应提供的资料

1、商务应答、服务承诺等。

2、对招标文件的实质性响应承诺书。

上述格式要求具体材料见本页后各项明细

### 一、经济部分

（一）竞 租 函

重庆工业职业技术学院：

我（单位）对学校西大门辅助用房门面招租文件进行了认真阅读，愿意参加本项目竞租，由我本人 （或授权下述签字人 全权代表我单位）参加此次竞租。

我（单位）愿意遵守下列条款并慎重声明：

1、接受招租文件中的各项规定和要求，愿意按学校要求的时间提交竞租材料，并参加投标；

2、本投租文件是在我方完全接受学校招租文件所有条款及所有解析后提交的，无论中标与否，我方对学校的评标结果均予以接受；

3、如果中标，我方保证在收到学校的中标通知书后，按照规定的时间期限，缴纳租金并签订合同；

4、我是原租赁户 ，如未中标我方保证在中标公示期结束后5个日历日撤离现场并房屋原样交还 (未到期门面按到期后5个日历日撤离现场并房屋原样交还)。

5、如果中标，我方慎重承诺：严格遵守国家的法律法规和学校的有关管理规定，做到合法、文明经营；

6、我方完全理解学校在招标文件中表达的真实意思。

投标单位（盖章）： 法定代表人（签章）：

法人授权代表（签字）

联系电话：

2018年 4 月 日

（二）门面竞租报价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 门面号牌 | 面积 | 经营范围 | 投租报价 |
| 元/㎡.月 |
|  |  |  |  |
| 备注 |  |

填写说明：

1.该表是确定租赁人的重要依据，请慎重填写确保字迹清晰；

2.竞租门面的顺序有可能影响到中标结果；

3.经营范围必须符合学校规定，并要进行详细说明；

3.竞租报价请精确到个位数，即精确到元；

4.超出招租文件规定的报价范围的为废标。

5.请将其它需要特别说明的事宜填写在备注栏中。

投标单位/个人（盖章/签字）：

 法定代表人（签章）：

 法人授权代表（签字）：

 联系电话：

2018年 4 月 日

二、资格条件及其他

（一）一般资格条件

提供营业执照副本、组织机构代码复印件并加盖单位鲜章以及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书；

法定代表人身份证明书（格式）

 （法定代表人姓名）在 （投标单位名称）任 （职务名称）职务，是 （投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

 投标单位（人）名称（章）

 年 月 日

附：上述法定代表人住址：

身份证号码： 电 传：

网 址： 邮政编码：

（附：法定代表人身份证复印件）

法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：

日 期：

致：重庆工业职业技术学院财务与资产管理处（采购与招标中心） （投标单位或人名称）是中华人民共和国合法企业，法定地址 。

（投标人法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理对上述项目的询价、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤消而失效。

被授权人（签字或盖章） ：

法定代表人（签字或盖章）：

（附：被授权人身份证复印件）

 （供应商公章）

年 月 日

（二）特定资格条件

1、竟租人为企业的，证照经营范围应具有竞标项目的经营许可（提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。

2、经营医药项目的，若为个体工商户经营，租赁人必须取得执业药师资格；若为连锁药房，负责人必须取得执业药师资格。（提供职业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章，原件带至开标现场备查）。

3、 药房必须连接医保系统，提供医保卡刷卡消费。

三、投标人诚信承诺书（格式）

本单位（人）参加重庆工业职业技术学院西大门辅助用房部分门面经营使用权项目的竞标，郑重承诺如下：

一、严格遵守国家及重庆市招投标政策法规有关规定，不做任何损害学校及其他投标人合法权益的事情。

二、提供的投标材料真实、合法、有效，无任何伪造、虚假成份，材料所述内容均为本单位（人）真实拥有。

三、尊重专家评审结果，切实维护招投标的正常秩序，维护中标结果的严肃性及权威性。

四、若中标，积极履行中标人的义务，认真执行租赁合同。若未中标，不得无理取闹。

投标人名称（盖章）：

法人（授权）代表签字：

 年 月 日

四、商务承诺（格式）

商务承诺

1、我方完全理解学校在招标文件中表达的真实意思，接受招租文件中的各项条款和要求，愿意按学校要求提交相关材料，并参加投标；

2、无论中标与否，我方对评审小组的评审结果均予以接受；

3、如果中标，我方保证在收到学院的中标通知后，按照规定的时间期限，缴纳租金、履约保证金等相关费用并签订合同；

4、我方慎重承诺：严格遵守国家的法律法规和学院的有关管理规定，做到合法、文明经营。

投标人名称（盖章）：

法人（授权）代表签字：

 年 月 日

五、对招标文件的实质性响应承诺书（格式）

实质性响应承诺书

1、在经营期间严格国家法律法规，不从事违法违纪活动；严格遵守学校相关管理制度，服从学校管理，不影响学校正常教学、办公秩序；

2、严格遵守合同、诚信守法，按照学校要求从事经营活动，不超合同范围经营，积极配合学校后勤服务工作，不影响学校形象、不损坏学校利益；

3、按时缴纳门面租金，水、电、气费，物业管理费等。按照学校要求承担水电公摊费用和天然气初装分摊费用；

4、如租赁期间，学校开通校园一卡通，承诺使用校园卡pos机收费；

5、遵守价格相关法律法规，商品销售价格符合周边市场行情，接受学校日常管理监督；

6、保障学校、师生利益，做好食品卫生安全、校园消防安全等工作；

7、经营期间发生意外事故时，及时采取相关措施，并及时通报学校；

8、积极配合学校门面卫生管理，定期保质完成清洁任务。

投标人名称（盖章）：

法人（授权）代表签字：

 年 月 　日

附件四：

**投标报名函**

重庆工业职业技术学院：

 本单位已在网上下载了贵校西大门辅助用房门面经营使用权（第二次）项目的招标文件，本单位将准时参加这次招标项目的活动，具体情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称（全称） |  |
| 单位地址 |  |
| 所投店铺编号 |  |
| 所投店铺编号 |  |
| 联系人 |  | 电话/手机 |  |
| E-mail |  | 办公电话及传真 |  |
| 投标（授权）代表人 |  | 身份证号码 |  |
| 投标保证金 |  | 投标报名费 |  |

标单位法人（签名）：

投标单位名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

**（结 束）**