公开招租文件

项目编号：TZC-（招）-咨字-2023-A079

项目名称：**重庆中医药学院服务配套用房（洗衣缝纫店、眼镜店、数码通讯店）招租**

招租人：重庆中医药学院

代理机构：同致诚工程咨询有限公司

二〇二三年 七 月

**第一篇　招租公告**

**重庆中医药学院服务配套用房招租**

同致诚工程咨询有限公司接受重庆中医药学院委托，对“重庆中医药学院服务配套用房（洗衣缝纫店、眼镜店、数码通讯店）招租”项目进行公开招租。欢迎有资格的竞租人前来参与竞租。

**一、基本情况和租赁规定**

（一）基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **分包号** | **租赁项目名称** | **内部门牌编号** | **经营范围** | **建筑面积（㎡）** | **投标保证金（万元）** | **租赁期限** | **限价** |
| 1 | 重庆中医药学院服务配套用房招租（洗衣缝纫店） | J3-107 | 洗衣、干洗、缝补相关业务 | 47.85 | 2 | 自2023年9月1日至2026年8月31日止 | 不低于35元/平米/月（含学院管理费和物管费） |
| 2 | 重庆中医药学院服务配套用房招租（眼镜店） | J3-110 | 眼镜相关业务；可经营钟表相关业务 | 48 | 2 | 自2023年9月1日至2026年8月31日止 | 不低于35元/平米/月（含学院管理费和物管费） |
| 3 | 重庆中医药学院服务配套用房招租（数码通讯店） | E2-111 | 1.校园网相关业务及服务；2.运营商相关业务及服务；3.电脑、手机、3C配件销售及维修服务 |  46.01 | 2 | 自2023年9月1日至2026年8月31日止 | 不低于35元/平米/月（含学院管理费和物管费） |
| 备注：1.一个竞租单位只能对一个分包项目进行投标，竞租单位只能按照每个配套服务用房规定的经营范围竞租，否则视为无效竞租。2.已有中标重庆中医药学院服务配套用房的单位不得参与本次竞租，否则视为无效竞租。3. 竞租人自行踏勘现场，复核面积，否则视为认同上述面积；  |

1. 竞租人条件

意向竞租人可为境内外企业法人、其他组织或自然人，法律另有规定的除外。本项目不接受联合体方式竞租。

意向竞租人还应具备以下条件：

1.诚实守信、依法经营，履行合同良好；

2.在以往商业配套服务用房招租中无违法、违规行为；

3.应当严格遵守相应房产的限制性规定；

4.若为自然人，应具有完全民事行为能力；

5.国家法律、行政法规规定的其他条件。

（三）经营范围

学院各服务配套用房用途，不得超出经营范围。

（四）承租须知：

1. 场地按现状交付，需承租人自行装修装饰，费用自理。承租方进行搭建、装修装饰须报经出租人审核并书面同意后方可施工。合同期满后或合同中途因故终止，承租方所有改造装修无偿归出租人所有，未经出租人书面同意，不得擅自拆除、搬离、损毁。

2.承租方不得将场地转租或出借他人使用，不得将其抵押给第三方，不得改变租赁用途，否则出租方有权立即终止租赁合同，承租方缴纳的履约保证金不予退还。

3.承租方应自行办理工商、税务登记等相关证照，依法、诚信经营，承租人应自行协调当地市政、环卫、消防、公安等部门，按规定办理相关手续，确保合法经营。如承租人未在合同签订后1月内取得合法经营资质（包括但不限于取得《工商营业执照》等），出租方有权立即终止租赁合同，承租方缴纳的履约保证金不予退还。

4.租赁期间，所产生的水电费、有线电视费、网络通讯费等相关费用由承租方承担。

5.承租方负责租赁物业的维修维护、消防、安全等责任，并承担相关费用。

6.出租人保证提供招租的房产不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导,并对其内容的真实性和完整性负责。

7. 承租方应在招租结果公告后7天内缴纳履约保证金，20天内完成合同签订，否则视为承租人放弃承租资格。

8. 承租方应在合同签订后一个月内完成装修，并投入使用，否则视为承租人违约，放弃承租资格。

9．承租方应遵守《重庆中医药学院配套服务用房管理评分实施协议》，遵守学校相关规定。

10. 承租方不得私自占用其它场地，否则出租人有权要求承租方立即纠正，并按照租赁价格的10倍收取场地占用费。

**二、竞租报名要求**

（一）凡有意参加本项目的竞租人，请在“重庆中医药学院官网”上下载或到代理机构处领取本项目公布的所有项目资料，无论竞租人下载或领取与否，均视为已知晓所有磋商实质性要求内容。

（二）招租公告期限：自招租公告发布之日起至响应文件递交截止时间止。

（三）招租文件发售期限：

1.招租文件发售期：2023年7 月 10 日至2023年 7 月 14 日。

2.报名方式：

在招租文件发售期内，竞租人将《同致诚工程咨询有限公司报名登记表》扫描后发送至504544633@QQ.com（邮箱）。

3.招租文件售价：人民币300元/包（递交响应文件时缴纳）。

（四）递交响应文件地点：同致诚工程咨询有限公司（地址：重庆市渝北区星光大道土星A2栋11楼）。

（五）响应文件递交截止时间：2023年 7 月 19 日 北京时间10:00。

（六）竞租开始时间：2023年 7 月 19 日 北京时间10:00。

**三、投标保证金**

（一）投标保证金递交

1.转账方式

1.1竞租人应足额交纳投标保证金（保证金金额详见本篇，一、基本情况和租赁规定），并汇至以下账户，投标保证金的到账截止时间同投标截止时间。

投标保证金账户：

保证金账户：

户 名：同致诚工程咨询有限公司

开户行：中国光大银行观音桥支行

账 号：087854120100304015025

1.2各竞租人在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。

（二）保证金退还方式

1.未中标竞租人的保证金，在中标通知书发放后，采购代理机构在五个工作日内按来款渠道直接退还。

2.承租方的投标保证金，在承租方与出租人签订合同后，采购代理机构在五个工作日内按资金来款渠道直接退还。

（三）竞租人有下列情形之一的，出租人或者采购代理机构可以不退还投标保证金：

1. 竞租人在投标有效期撤回竞租文件的；

2. 竞租人未按规定提交履约保证金的；

3. 竞租人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

4. 承租方无正当理由不在约定时间内与出租人签订合同的；

5. 承租方将承租项目转让给他人或者在竞租文件中未说明且未经出租人同意，将承租项目分包给他人的；

6. 其他严重扰乱招投标程序的。

**四、联系方式**

（一）招租人：重庆中医药学院

联系人：吴老师

电 话：023-65880092

地 址：重庆市璧山区璧城街道蒲国宝路61号

（二） 代理机构：同致诚工程咨询有限公司

联系人：张老师

电 话：023-88602519

地 址：重庆市渝北区星光大道土星A2栋11楼

**第二篇　竞租人须知**

**一、竞租费用**

无论竞租结果如何，竞租人自行承担所有与竞租有关的全部费用。

**二、现场踏勘**

1.本招租项目竞租方可根据情况自行对拟招租的场地进行踏勘，招租方不负责具体现场踏勘事宜。

2.竞租方竞租文件送达后，即视为竞租方熟知了租赁物的状况。

**三、承租期限**

本次出租配套服务用房租赁期限自2023年9月1日至2026年8月31日止。

租金自2023年9月1日开始收取，每年按12个月计算，不足一年的按实际月份计算租金。租金半年交纳一次，先交后用。

签订合同前承租方需一次性交纳**合同金额总价10%的履约保证金**。**学院预计2023年9月招收全日制学生，竞租人自行评估经营风险。**

**四、配套服务用房物业服务费和水电费**

出租配套服务用房以现状出租，水电费按照重庆市规定的非民用标准收取，物业管理费包含在租金中不另外收取。

**五、代理服务费**

1、竞租人中标后向采购代理机构缴纳招租代理服务费3250元/包。

2、服务费以现金、支票或电汇等形式支付。

3、成交竞租人如未按上述规定缴付采购代理服务费，其保证金将不予退还。

4、采购代理服务费缴纳账户信息：

户 名：同致诚工程咨询有限公司

开户行：中国光大银行观音桥支行

账号：087854120100304015025

## 第三篇 评分标准

**一、评审步骤**

1. 采用综合评分法，满分为100分。

2. 评审步骤：评审小组首先对各申请人的申请资料进行有关符合性和资格性的初步评审，然后进行技术商务的详细评审，最后进行价格的详细评审。只有通过初步评审的申请才能进入技术商务和价格的详细评审。

（1）资格性审查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| （一） |  | 1.诚实守信、依法经营，履行合同良好； | 1.竞租人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。 2.竞租人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.在以往商业配套服务用房招租中无违法、违规行为； | 竞租人提供“诚信声明” |
| 3.应当严格遵守相应房产的限制性规定； |
| 4.若为自然人，应具有完全民事行为能力； |
| 5.国家法律、行政法规规定的其他条件。 |
|  |  | 投标保证金 | 按文件规定缴纳足额保证金 |

（2）符合性审查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署或盖章 | 按招租文件要求签署或盖章。 |
| 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，符合文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 每个包只能有一个响应方案。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 响应文件份数 | 响应文件正、副本数量（含电子文档）符合文件要求。 |

3. 评分及统计：

3.1按照招租文件、评审程序的规定、评分标准以及各项权重分配的规定，评审小组各成员分别首先就通过初步审查的各申请人的技术商务状况及其对招租文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术商务评分。所有评委的技术商务的评分相加的算术平均值为该申请人的技术商务得分。

3.2对各申请人进行价格评审，评审小组对各申请人的竞租报价进行核准、修正并按规定评出其价格评分。

3.3将各申请人的技术商务得分和价格得分分别乘以权重并相加得出其综合得分。按综合得分高低次序排出名次（得分相同时价格高者列前；得分及价格均相同时，技术商务指标优者列前），推荐综合得分最高的竞租人为第一中标候选人，综合得分次高的竞租人为第二中标候选人。

3.4各项评分均按四舍五入原则取值并保留小数点后两位有效数字。

3.5低于最低租金限价的报价为无效报价。

3.6 评审小组认为竞租人的报价明显高于市场价格，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；竞租人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4.评审小组就申请人的报价、商务、技术响应情况等这些因素进行评分。

## 二、评审标准

|  |
| --- |
| **适用于包1 （洗衣、干洗、缝纫店）** |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 租金报价（30分） | 15 | 报价未达到底价的视为无效竞租；申请人的租金报价作为最终报价和评审依据。取竞租报价的最高值作为评审基准价格。价格得分按以下公式计算（四舍五入后保留小数点后两位有效数字）：价格得分=（评审价格/评审基准价格）×15 | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 15 | 同意每年在上一年的租金基础上增幅3% | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 2 | 商务部分（20分） | 10 | 从事洗衣、干洗相关行业，具有洗衣、干洗行业相关经营经验并提供有效证明（以营业执照为准）（10分）；未提供有效证明的，得0分。 | 提供营业执照复印件；原件带招租现场备查。 |
| 10 | 近三年在租赁配套服务用房经营过程中遵纪守法，无不良记录，服从管理。未满足上述要求的不得分。未提供有效证明的不得分。 | 提供配套服务用房租赁履行合同情况证明、租赁合同复印件及加盖出租人鲜章或手写签字。 |
| 4 | 服务部分（50分） | 经营服务方案（30分） | 投标人需提供科学合理的经营服务方案：包括管理及经营理念、经营计划、服务措施等。根据方案的科学合理、完整详实、可行性等进行综合评审，优得21-30分，良得11-20分，一般得1-10分，未提供的得0分。 | 提供经营服务方案。 |
| 售后服务与价格控制措施（10分） | 承诺为师生提供优质、完善的售后服务（5分）；承诺价格不高于同地区同类型干洗店市场价价格，接受招标人监督管理（5分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字 |
| 合同履约保证 （10分） | 投标人能够提供有效完备的合同履约保证承诺书（包括进退场承诺3分、安全责任承诺4分、经营业态承诺3分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字　 |

|  |
| --- |
| **适用于包2（眼镜店）** |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 租金报价（30分） | 15 | 报价未达到底价的视为无效竞租；申请人的租金报价作为最终报价和评审依据。取竞租报价的最高值作为评审基准价格。价格得分按以下公式计算（四舍五入后保留小数点后两位有效数字）：价格得分=（评审价格/评审基准价格）×15 | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 15 | 同意每年在上一年的租金基础上增幅3% | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 2 | 商务部分（20分） | 10 | 从事眼镜销售、维修相关行业，具有眼镜销售、维修行业相关经营经验并提供有效证明（以营业执照为准）（10分）；未提供有效证明的，得0分。 | 提供营业执照复印件；原件带招租现场备查。 |
| 10 | 近三年在租赁配套服务用房经营过程中遵纪守法，无不良记录，服从管理得10分。未满足上述要求的不得分。未提供有效证明的不得分。 | 提供配套服务用房租赁履行合同情况证明、租赁合同复印件及加盖出租人鲜章或手写签字。 |
| 3 | 服务部分（50分） | 经营服务方案（30分） | 投标人需提供科学合理的经营服务方案：包括管理及经营理念、经营计划、服务措施等。根据方案的科学合理、完整详实、可行性等进行综合评审，优得21-30分，良得11-20分，一般得1-10分，未提供的得0分。 | 提供经营服务方案 |
| 售后服务与价格控制措施（10分） | 承诺为师生提供优质、完善的售后服务（5分）；承诺价格不高于同地区同类型眼镜店市场价价格，接受招标人监督管理（5分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字 |
| 合同履约保证 （10分） | 投标人能够提供有效完备的合同履约保证承诺书（包括进退场承诺3分、安全责任承诺4分、经营业态承诺3分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字　 |
| **备注：竞租人需具备：1、中级或中级以上的眼镜验光员、眼镜定配工资格证书等证件；2、投租人设备配备情况：投租人需配备磨片机、验光机、验光箱、测度仪等专业仪器** |

|  |
| --- |
| **适用于包3 （数码通讯店）** |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 租金报价（30分） | 15 | 报价未达到底价的视为无效竞租；申请人的租金报价作为最终报价和评审依据。取竞租报价的最高值作为评审基准价格。价格得分按以下公式计算（四舍五入后保留小数点后两位有效数字）：价格得分=（评审价格/评审基准价格）×15 | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 15 | 同意每年在上一年的租金基础上增幅3% | 竞价承诺函及竞价人签章或签字 |
| 2 | 商务部分（20分） | 10 | 从事通讯行业，具有通讯行业相关经营经验并提供有效证明（以营业执照为准）（10分）；未提供有效证明的，得0分。 | 提供营业执照复印件；原件带招租现场备查。 |
| 10 | 近三年在租赁配套服务用房经营过程中遵纪守法，无不良记录，服从管理。未满足上述要求的不得分。未提供有效证明的不得分。 | 提供配套服务用房租赁履行合同情况证明、租赁合同复印件及加盖出租人鲜章或手写签字。 |
| 3 | 服务部分（50） | 经营服务方案（30分） | 投标人需提供科学合理的经营服务方案：包括管理及经营理念、经营计划、服务措施等。根据方案的科学合理、完整详实、可行性等进行综合评审，优得21-30分，良得11-20分，一般得1-10分，未提供的得0分。 | 提供经营服务方案 |
| 售后服务与价格控制措施（10分） | 承诺为师生提供优质、完善的售后服务，根据校方要求进行优化调整（5分）；承诺价格不高于同类型高校校园网市场价价格，接受招标人监督管理（5分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字 |
| 合同履约保证 （10分） | 投标人能够提供有效完备的合同履约保证承诺书（包括进退场承诺3分、安全责任承诺4分、经营业态承诺3分）。按照分项单独计分，未满足要求的不得分。未提供有效承诺函的不得分。 | 提供承诺函并签章或签字 |

## 三、无效响应

竞租人发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

（一）竞租人不符合规定的资格条件的；

（二）竞租人的法定代表人（或其授权代表）或自然人未参加磋商；

（三）竞租人所提交的响应文件不按“第六篇响应文件编制要求”要求签署或盖章；

（四）竞租人的最后报价未达到底价的；

（五）竞租人磋商有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

（六）竞租人响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有出租人无法接受的条件；

（七）法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

**第四篇　竞租文件要求**

一、一般要求

1.竞租人应仔细阅读本文件的所有内容，按本文件的要求编制竞租文件，并保证所提供的全部资料真实有效。

2.竞租文件的书面内容不得有加行、涂抹或改写。

3.竞租文件应当采用纸制书面方式，由竞租人按照本文件指定的时间和竞租地点进行现场竞租，招标单位不接受电报、电话、传真、邮寄等方式竞租。

二、竞租文件的组成

1.竞租文件应包括的内容详见本文件“第四篇　竞租文件编制”。

2.除本文件另有规定外，计量单位为我国法定计量单位。

三、竞租报价

竞租人应按本文件提出的招租范围、内容及要求进行报价。

四、竞租文件的送达

竞租文件应在竞租截止时间前送达本文件规定开标地点。

第五篇　竞租文件编制

一、竞租文件的制作

应按本文件规定的格式、顺序制作，并装订成册，竞租文件封面应加盖竞租人公章（竞租人为自然人的签字）。

二、竞租文件的份数

响应文件一式四份，其中正本一份，副本二份，电子文档一份（电子文档内容应与纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准。推荐采用光盘或U盘为电子文档载体）；副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

三、竞租文件的密封和标记

竞租文件在密封袋上注明招标编号、竞租人名称（全称）、竞租项目等，并在密封袋两端粘贴密封条，竞租人为法人的加盖单位骑缝章，竞租人为自然人的在骑缝处签字。否则代理机构将拒绝接收其竞租文件。

##

## 第六篇 采购合同（模版）

重庆中医药学院

配套服务用房经营权采购合同

项 目 号：

用户单位：重庆中医药学院

合同项目：

合同金额：人民币 元

经费科目：

中标单位：

签订时间： 年 月 日

重庆中医药学院

配套服务用房经营权采购合同

（合同编号： ）

甲方：重庆中医药学院

乙方：

根据 号竞租项目的竞租结果，由 为承租方。按照《中华人民共和国民法典》，经重庆中医药学院（以下简称甲方）和 （以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担重庆中医药学院配套服务用房经营权采购 服务项目，达成以下合同条款：

1. **项目目标与内容**

本合同约定经营的项目服务内容为 ，地址为 。

履约保证金：签订合同时乙方需一次性交纳合同金额10%的履约保证金 人民币元（大写： ），服务期满若乙方已完全承担全部经济与法律责任(如经济劳工、含合同纠纷、赔偿责任等),甲方将全额无息退还保证金,若乙方有欠费或违反合同条款的行为，甲方将从乙方保证金扣除相关费用。

租金：首年按每月每平方 元标准收取，年租金 元（每年在上一年的租金基础上增幅3%）

**第二条 租赁期限及租金支付方式**

**1、租赁期限：**本次出租配套服务用房期限自2023年9月1日至2026年8月31日止。

**2、租金支付方式：**租金自2023年9月1日开始收取，每年按12个月计算，不足一年的按实际月份计算租金。先交租金后使用场地。

租金每半年交纳一次，每次支付年租金的 50% 。首次租金缴纳应在2023年9月1日前10个工作日内完成支付。

租金及履约保证金通过银行转账方式支付,通过指定银行转账结算须以银行到账通知为依据。逾期缴纳租金者，每逾期一日，甲方按年租金总额千分之三的标准收取违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣取;拖欠租金超过30日的,甲方有权单方解除本合同并收回出租房屋。乙方不得以任何理由的抗辩或阻碍甲方收回出租房屋。

**第三条 时间要求及阶段成果**

乙方须在签订合同后一个月内完成建设、装饰装修和设施设备安装，并经甲方验收同意后开始运营。

**第四条 甲方的权利和义务**

1. 甲方按招标文件约定提供配套服务用房给乙方经营。
2. 甲方对乙方实行一年一考核，考核合格自动获得经营期内下一年的经营资格，考核不合格者甲方有权终止合同，具体按照合同附件《重庆中医药学院配套服务用房管理评分实施协议》的约定办理。租赁期间，如乙方发生严重违反甲方管理规定的行为，甲方有权单方解除本合同并收回出租房屋，乙方不得以任何理由抗辩或阻碍甲方收回出租房屋。
3. 甲方负责配套服务用房电源接通，协助解决房屋设施中的其他困难，实行有偿服务。

**第五条 乙方的权利和义务**

1.乙方保证具有良好的商业信誉和商业道德、按法律法规要求取得经营资质并依法缴纳税收。

2.乙方自觉遵守法律法规及与甲方签订的《重庆中医药学院配套服务用房管理评分实施协议》等学校各项有关规定，在校内的一切经营活动服从甲方职能部门的统一管理。

3.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、安全等方面的相关责任。

1. 乙方保证取得合法经营资格，拥有合法有效的工商、税务、卫生等相关手续，并将相关证件的复印件交甲方备案。
2. 乙方经营范围符合学校的有关规定，不得超出合同约定范围。
3. 保管和维护好配套服务用房及设施，未经甲方书面同意，不得擅自拆除、扩建和改造配套服务用房及设施。因私自改建、扩建所造成的经济损失由乙方负责并接受处罚。房物设施日常维修，由甲方负责组织安排，其维修费用由乙方承担。
4. 户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门及甲方的统一规划和有关规定。
5. 乙方应当按照甲方或甲方委托的物业管理等部门的收费标准、收费时间向甲方缴纳相应的水电费等应当由乙方承担的相关费用。其中水电费按照重庆市规定的商用标准收取，物业管理费包含在租金中不另外收取，其他费用按照上级主管部门和学院规定的标准收取。乙方必须遵守甲方水电管理办法，严禁私拉乱接。
6. 清洁卫生实行门前三包。
7. 乙方需对租赁区域进行经营活动所必需的建设和装修，费用自行承担。但建设和装修装修必须符合消防要求并经甲方书面同意。若不按规定进行装修视为违约，甲方将按年租金总额的5%收取违约金。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方应自行处理装修物，并保证生活服务用房及设施完好。
8. 乙方应合理使用其所经营的配套服务用房及其附属设施，如因使用不当造成生活服务用房及设施损坏的，乙方应立即负责修复或给予经济赔偿。
9. 经济服务价格应符合周边市场行情。严禁承租人之间相互串通哄抬价格。若学校日常监管或师生举报发现价格明显高于周边同类快递行情者，一次性收取1万元的违约金。若一年内查实三次，取消乙方经营资格，终止合同。
10. 合同期满或经营期内解除合同时，乙方应立即停止经营，并撤场（内容包括将乙方所属物品、设施等全部搬离甲方，完成场地的清洁工作等），乙方逾期3日未撤场，视为乙方同意甲方代其清除相关物品和设施，因此产生的费用由乙方承担；甲方在清除物品、设施时产生的毁损、丢失的责任由乙方自行承担。同时，乙方如果在合同期满或解除合同之日起3个日历日内不按照约定撤场，甲方有权按每天贰仟元的标准从乙方履约保证金中扣除，直至撤场工作完成为止。
11. 乙方不得将承租房屋进行转租、转借，一经发现甲方将无条件收回房屋，解除合同并要求乙方支付违约金。乙方或第三方自行承担因此而造成的损失。
12. 乙方有权保护教职员工和学生的个人信息，不得将教职员工和学生的信息向第三人透漏。如因乙方的不当行为导致个人信息泄露，乙方应承担相应的民事、刑事和行政责任。

**第六条 争议解决办法**

1.甲、乙双方在合同履行过程中发生的一切争议，由双方及时协商解决。协商不成时，双方均有权向甲方所在地管辖法院起诉。

2.诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其它部分继续执行，除非诉讼部分与合同其他部分的履行存在时间上的先后关系。

3.本合同生效之后，任何一方违反本合同规定，除了承担违约金外还应承担守约方向违约方追究违约责任所产生的一切费用包括但不限于（律师费，诉讼费，保全费，公告费，鉴定费，交通费，食宿费等）。

**第七条 风险责任**

1. 乙方应完全地按照号招标文件的要求和乙方竞租文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致服务未完成的，应承担违约责任。
2. 乙方在经营过程中应对自身的安全负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

**第八条 违约责任**

1.经营期间甲乙双方任何一方违反本合同的约定,须向对方交纳年租金的5%作为违约金。

2.乙方如未按期缴纳租金，甲方按年租金总额千分之三每日的标准收取违约金。

3. 乙方如未按期缴纳能源等费用时(因甲方原因或不可抗拒的自然因素除外)甲方有权按日租金的3倍标准向乙方收取违约金。

4.乙方违反本合同项下的任何权利和义务的,甲方有权要求乙方10日内限期改正，乙方未在限期内改正的,限期结束后，甲方有权按照每延期一天向乙方收取年合同总价款的千分之三违约金,直至改正为止。

**第九条 其他约定**

1.经营期间,任何一方提出终止合同,需提前1个月书面通知对方,经双方协商一致的,可提前终止合同,并签订《终止合同文书》。如遇国家、政府及甲方规划建设等不可抗力因素必须终止合同时,其经济损失双方互不补偿,乙方必须无条件终止合同并撤场。

2.经营期满，乙方对所添置的设施设备自行处置。甲方对乙方投资的所有设施设备不回收、不折价、不抵扣。乙方自行配置的不可拆卸设施设备部分无偿交付给甲方。乙方不得损坏甲方现有设施或依附建筑主体的装饰添加物,如有损坏乙方承担相应维修费用。

3.合同终止或退租时,乙方须立即将经营的配套服务用房清空后退还甲方并不得破坏房屋的装修。若乙方超过3日未清空,视为乙方自动放弃留存物品权利,甲方有权自行处置且有权按每天贰仟元的标准从乙方履约保证金中扣除，直至撤场工作完成为止，乙方自行承担一切法律后果。

4.合同终止或退租时,乙方应结清房租及水、电、气、网络通讯等相关费用，如未主动结清，甲方有权从乙方履约保证金中扣除。

**第十条 附则**

本合同与重庆中医药学院号招租文件、答疑及补充通知乙方竞租文件均为本合同的组成部分。

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商一致签订补充协议。合同的变更或补充，须签订书面文件。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式 份，甲方 肆 份，乙方 份，具有同等法律效力。

 （以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：重庆中医药学院地址：重庆市璧山区黛山大道重庆中医药学院电话：023-65714747开户银行：中信银行重庆科学城支行账号：8111201013500508457税号：1250 0000 MB1G 7951 XD法定代表人： （签字） | 乙方： 地址：  电话/传真： 开户行： 账号： 税号： 法定代表人： （签字） |
| 备注： |

附件：

重庆中医药学院配套服务用房管理评分实施协议

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，维护公平公正的经营环境，为广大师生提供良好的生活保障服务，按照国家有关法律法规，特制定本协议。

第二条 承租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 考核原始总分为100分，若承租人在合同期内(一般为1年)的违规扣分累计满40分，学校有权终止与其签订的租赁合同.

第四条 承租人在签订租赁合同时，应按照招租文件缴纳履约保证金。若未按规定期限(一般为3个工作日)交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，同时停业整顿至交清违约金为止。

第五条 对于经营中出现的违规行为，承租人应立即整改;确实不具备立即整改条件的，按学校要求限期整改;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，并取得相应的工商、税务、卫生防疫等政府部门颁发的经营许可证和从业许可证，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，学院可终止租赁合同，收回配套服务用房。

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、防扒、防骗、防恶性案件工作;不得在商铺内炊煮食物，不得使用大功率电器，严禁占用消防设施和消防通道按保卫处要求配备监控及消防设施。若有违反，每次扣3-10分.并处违约金500-2000元,停业整顿2日。

第八条 严禁经营采用办储值卡、融资等预储费经营模式，若有违反,视情节每次扣3-10分,并处违约金5000元，同时停业整顿3日。

第九条 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。所有违反，视情节每次扣3-15分.并处违约金3000元，同时停业整顿5日，移送工商等行政管理部门进行查处。

第十条 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20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40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，立即终止租赁资格，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。

第十一条 应认真遵守学校关于学校秩序、物业管理、能源保障的有关规定和要求，准时参加有关的学习和培训。若有违反，除按有关规定进行处理（罚）外，视情节轻重，每次扣1-3分，并处违约金200-500元。

第十二条 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、摆放展示架和宣传栏，以及其他有碍门面整洁、正常通行的行为。若有违反，每次扣2分，并处违约金500元。

第十三条 严格遵守营业时间，周日至周四不得超过22:45，周五、周六不得超过23:45。若有违反，每次扣2分。并处违约金500元。

第十四条 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的情况，每次扣20分，并处违约金5000元，停业整顿5日，同时移送公安机关处理。

第十五条 文明经商、礼貌待客、明码标价、不得强买强卖、欺行霸市;在学校行课期间，未经学校同意，不得超过1周以上时间不营业(超过1月不营业，学校有权直接终止租赁合同)。若有违反，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。

第三章 清洁卫生管理

第十六条 实行门前三包，不得将垃圾或清洁工具丢弃在门口或固定垃圾箱外，不得有乱扔杂物、乱倒污水和其他污染周围环境、有损清洁卫生的行为。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。

第十七章 自觉为维护周边环境卫生，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。

第十八条 严禁在生活服务用房及周边携养各种宠物、家禽。若有违反每次扣2分，并处违约金500元。

第四章 合同执行管理

第十九条 每1名承租人不得在校内承租2个及以上生活服用房，不得擅自拆分、转让、转租、调换、抵押，未经批准，不得擅自改变或增加合同约定的经营范围。若有违反，每次扣10-20分，并处违约金2000-5000元，限期整改，停业整顿2-5日;情节严重者直接终止其租赁合同并追究相应的责任。

第二十条 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，并处违约金1000元，停业整顿1日。不得擅自改变房屋结构和设备设施，若有违反，每次扣1-2分，并处违约金1000元。

第二十一条 按时交纳租金、水电等有关费用。若有违反，每次扣2分，并处违约金500元。逾期每天按当期应缴纳水电费千分之三的标准收取违约金，逾期一月不交纳，则停止水电供应和终止合同。

第二十二条 被师生投诉查实，每次扣5分，并处违约金1000元，停业整顿1日。

第五章 附则

第二十三条 本细则由 重庆中医药学院资产与后勤管理处负责解释。

本协议一式份，甲方 肆 份和乙方份。未尽事宜，甲乙双方友好协商。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日

##

## 第六篇 响应文件编制要求

一、经济部分

（一）报价函

二、商务部分

（一）商务部分评分要求提供的资料（格式自定）

三、资格条件及其他

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）诚信声明

四、其他资料

（一）商业配套服务用房租赁履行合同情况证明

（二）其它资料

## 一、经济部分

（一）报价函

**报价函**

（代理机构名称）：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称、分包号）的招租文件，经详细研究，决定参加该项目的竞租。

1.我方已仔细研究了公开招租文件的全部内容，愿意以人民币（小写）元/平米/月（大写人民币：元/平米/月）竞价**。**按合同约定承租该标的物，并同意招租文件中配套服务用房租金增长条款。

2.如我方竞得该标的物：

（1）我方承诺按招租文件及附件所要求的经营项目经营。我方并承诺不从事有噪音、烟气等影响环境之行业和经营易燃、易爆等危险品。

（2）我方承诺按时领取《成交确认通知书》，与招租方签订合同。

（3）随同本竞价承诺函递交的附件资料属于合同文件的组成部分。

（4）我方承诺遵守招租人的相关管理规定。

（5）我方承诺按照《重庆中医药学院服务配套用房经营权采购合同》规定向招租方递交租赁保证金。

3.我方在此声明，所递交的竞租文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4.除非达成另外协议并生效，你方的《成交确认通知书》和本竞价承诺函将成为约束双方的合同文件组成部分。

5.如果我方成为成交竞租人，保证在接到成交通知书后，向采购代理机构缴纳文件规定的代理服务费。

竞租人（公章）或自然人签署：

地址：

电话： 传真：

网址： 邮编：

联系人：

 年 月 日

## 二、商务部分

（一）商务部分评分要求提供的资料（格式自定）

## 三、资格条件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

磋商项目名称：

致：（代理机构名称）：

（法定代表人姓名）在（竞租人名称）任（职务名称）职务，是（竞租人名称）的法定代表人。

特此证明。

 （竞租人公章）

 年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署响应文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

注：竞租人为自然人的提供身份证复印件并签字即可。

（三）法定代表人授权委托书（格式）

磋商项目名称：

致：（采购代理机构名称）：

（竞租人法定代表人名称）是（竞租人名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 竞租人法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（竞租人公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署响应文件的可不填写）

注：

1.若为法定代表人办理并签署响应文件的，不提供此文件。

（四）诚信声明

诚信声明

致：重庆中医药学院：

（竞租人名称/自然人姓名）郑重声明：

1、诚实守信、依法经营，能够良好履行合同；

2、严格遵守相应房产的限制性规定；

3、具有完全民事行为能力；

4、遵守国家法律、行政法规规定的其他条件。

我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

 竞租人签名：

（竞租人为单位的加盖公章并法定代表人签字或盖章）

## 五、其他资料

（一）配套服务用房租赁履行合同情况证明

重庆中医药学院：

一、租赁经历

（竞租人全称）近三年租赁（配套服务用房门牌号）经营，在以往商业配套服务用房招租中无违法、违规行为。

 招租人（盖章）

202 年 月 日

二、合同履行情况

（竞租人全称）近三年租赁配套服务用房经营过程中，服从管理，无违法、违规等不良记录。

 招租人（盖章）

202 年 月 日

三、水电费缴纳情况

截至2023年4月 1 日，（竞租人全称）无欠缴水电费情况。

 招租人（盖章）

202 年 月 日

四、租金缴纳情况

（竞租人全称）截至2023年4月1日租金已缴清。

 招租人 （盖章）

202 年 月 日

（二）其它资料

（结束）