**四川外国语大学**

**2022年5月（总第23期）场地招租文件**

 **一、招租概况**

**（一）项目简况:**

**1. 场地**：四川外国语大学东区校快递服务中心约210平方米(现为约95平米，需由成交人扩大至210平方米)、西区校快递服务中心约360平方米。

**3.场地经营范围**：快递服务

**4. 租赁时间**：四年零六个月（自合同签订之日起算）（合同履行期间，如因学校有重大调整的，租赁时间根据学校安排双方协商适当调整）。

**5.过渡期及场地改造期：** 过渡期及场地改造期为3个月（不收取场地租金），期间成交人需完成场地交接、证照办理等开业前的所有准备工作，并于成交后第一个暑假（以四川外国语大学放假时间为准）内完成东区快递服务中心场地的设施设备改造。

**6. 履约保证金**

成交人在签订合同前缴纳履约保证金5万元（大写：伍万元整），该保证金在合同期满且处理完合同期内所有问题并按期撤场后十五个工作日内予以无息退还。

**（二）招租方式：**公开招租

**（三）成交原则：**综合评分高分成交原则

**二、竞租人资格条件**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有经营快递服务的相关资质（提供快递业务经营许可证且经营地域范围含重庆，并承诺站点运营后20天内向所在地邮政管理部门进行末端网点备案）；

3.参加本项目前3年内在经营活动中没有重大违法记录，如公司注册未满3年则从注册之日起在经营活动中没有重大违法记录；

4.具备良好商业信用信誉：未被信用中国网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5.必须承诺完全接纳、整合有意向参与学校业务的快递公司进驻学校快递服务中心。

6.承诺足够的首期投资用于学校快递服务中心整体配套和装修，确保为学校师生提供安全、便捷、高效的快递服务。

 **二、招租安排**

**（一）现场踏勘**

**集合时间： 2022年 5月 6日 上午10:00**  (进出校门出示“招租公告”)

**集合地点：**重庆市沙坪坝区壮志路33号四川外国语大学太阳广场

勘察现场联系人：向老师，电话：023-65380918 15683771616

注：现场勘察前需按照学校防疫要求提供入校备案申请，按以上集中时间、地点前往现场勘察，未按时到场的，视为不参与现场勘查。参竞人进行现场勘查前须联系勘查现场联系人，并提供相关入校备案申请信息。

1. **报名：**

 1.报名时间：**2022年5月6日上午10：00--2022年5月7日上午10：00** （非报名时间段内到达邮箱的，视为无效报名。）

2.报名方式：报名时间内将报名资料扫描件发送邮箱（zcc@sisu.edu.cn）。

3.报名资料包含：

（1） 营业执照、法定代表人身份证明；非法定代表人办理的，还需提供经法定代表人签字并加盖法人印章的授权委托书、代理人身份证明。

（2）招租文件购买费和竞租保证金缴纳凭证。

**（三）招租文件购买费和竞租保证金**

1. **招租文件购买费：**500元/人

 2.**竞租保证金：**5000元/人

竞租人报名时须缴纳招租文件及竞租文件评审费、竞租保证金，竞租人无论是否参竞，招租文件及竞租文件评审费均不予退还，竞租保证金退还事宜详见“竞租须知”。

招租文件及竞租文件评审费和竞租保证金**转账人必须为竞租人本人，否则报名无效。**

**收款银行基本账户信息如下表：**

|  |
| --- |
| **银行一般账户** |
| **账户户名** | **四川外国语大学** |
| **开户银行** | **民生银行重庆沙坪坝支行** |
| **银行账号** | **9902001760577096** |
| **银行行号** | **305653011076** |

**转账备注：公司名称202205场地招租文件购买费**

 **公司名称202205场地竞租保证金**

**（文件购买费和竞租保证金分开单独转账）**

**所有转款须于2022年5月6日上午10：00--2022年5月7日上午10：00** **期间到账，否则报名无效。**

**（四）竞租文件递交时间地点（递交文件时，需出示身份证明原件）**

**时间：2022年5月9日 上午9:20-9:30**

**（超过截止时间递交的竞租文件不再接收）**

**地点：**重庆市沙坪坝区壮志路33号四川外国语大学资产管理处3-10开标室

**（五）现场评审时间地点**

**时间：2022年5月9日 上午9:30**

**地点：**重庆市沙坪坝区壮志路33号四川外国语大学资产管理处3-10开标室

**（六）成交结果公示：**成交结果将在现场评审结束后五个工作日内公示于四川外国语大学校园网，公示时间为三个工作日。

**（七）竞租人特别须知**

  **1. 对于本招租公告中没有涉及或澄清的有关问题，以招租方提供的招租文件内容为准。**

 **2.参与竞租的人须严格遵守学校关于疫情防控的有关规定，如戴口罩、测量体温等；为减少人员聚集，每个竞租人只允许一人参与现场竞租。**

**（八）咨询电话：**程序内容：023-65385166（杨老师）

项目内容：023-65380918（向老师）

 **监督电话：**023-6538 5224

**三、****场地租赁要求**

（一） 成交人须遵守有关法律法规，并且服从学校的统一管理。不得将场地整体或部分转租给第三人。成交人须自行承担快递服务项目运行，自担风险、自负盈亏。不得以任何形式向校内用户收取附加费用，否则学校有权单方面解除合同。

（二）成交人必须严格遵守《中华人民共和国邮政法》、《快递暂行条例》等快递服务有关法律法规以及相关行业标准、规范和业务流程，不得违规操作，有稳定、强有力的管理服务队伍，服务及时、态度优良、能确保服务承诺兑现。

（三）成交人需要完成学校两个快递中心改造，包含东区快递中心现有场地拆除、在现有场地及拓宽场地的外部集装箱安装以及内部装修、装饰、周边环境治理维护、水电等装修方案及消防、空调、货架、监控等学校快递服务中心正常运营所需专业设备设施投入，及西区快递中心的内部设施完善方案，所有费用由成交人承担。成交人所提供的产品必须具有产品合格证。

（四）东区快递中心场地改造时间为成交后第一个暑假（（以四川外国语大学放假时间为准）），改造内容具体包括，基础内容：翻新原有场地约95平米，新增约115平米集装箱配套设施，共约210平米；设备投入：至少46组货架及相关配套快递管理设备、设施；改建后的场地、货架及配套设施设备可以满足每天不少于2200票入库量需求。改造的快递服务中心需符合《快递营业场所设计基本要求》等相关标准，成交人所增设的设施设备（如集装箱等）需符合消防法律法规规定，并取得相应的安全、消防合格证明，需在快递服务中心配备消防标识以及消防灭火设备。合同期间如成交人需要对场地及附属设施、设备进行装修、改造的，必须将装修、改造方案向学校备案，费用由成交人承担。合同到期后，东区改造后设备由承租人自行处理。

（五）成交人通过建立统一的综合物流服务平台，借助市场和信息技术的手段对各快递公司进行信息平台整合，统一信息发布平台，最少整合7家品牌快递企业，对校园快递活动进行综合管理，集中收发。

（六）成交人应提供匹配校园快递服务中心运营的信息化系统，通过手机信息渠道、互联网

渠道（微信公众平台、app）等通知师生取件。

（七）成交人结合大学生创业和勤工助学需要，至少提供30%以上岗位给学校学生创业、勤工助学，并以不低于学校勤工助学的工资标准按月按时支付。成交人应将学生勤工助学情况按月报送学校管理部门。成交人还需根据学校快递中心现有全职人员情况进行延续聘任和工作安排。

（八）各家快递公司寄件收费标准明码标价，并公示于校园快递服务点的墙上；提供预约送件上门服务。

（九）成交人为本项目聘用的人员，必须按照国家相关法规聘用和管理，聘用人员的管理、

劳动纠纷、安全责任由成交人负责。

（十）成交人及其员工的过错造成学校或第三人的人身伤亡、财产损害的，成交人承担一切

责任。

（十一）成交人必须在校园快递服务点内设置视频监控设备，确保监控无死角，对邮件收发

过程进行视频监控录像，监控视频保存时间不少于90天。

（十二）学校提供场地证明和事业单位组织机构代码证，成交人自行负责处理政府相关管理部门管理要求的有关事项，在成交后30个自然日内办理相关证照，依法经营，并自觉接受行业管理和监督，并独自承担由此带来的经济损失或责任。

（十三）不得经营除快递收发业务以外的任何其他业务，不得在服务点内煮饭和住宿。

（十四）在运营管理期间，成交人应就校园快递服务点装修外观、服务人员着装、快递车

辆、快递寄件的包装等有统一标识。

（十五）学校有权对成交人建立的快递服务点标识进行监督，若成交人使用“四川外国语大学”的相关一切中英文的标识、商标、名称等，必须征得学校同意，并承担相应费用。

（十六）相关费用收取方式：场地管理费按年缴纳，必须在每年度首月10日前将上一年度的

场地管理费汇入学校指定银行账户；水、电、物业管理等费用按学校相关规定执行，电费：按商业用电1.31元/度收取，每月按表计到收费处缴费。物业费用按1.2元/平方米/月收取，缴纳租金时与租金一起同时到学校指定账户缴纳。

营业收入应进入固定账号，接受学校财务监管。

（十七）成交人应严格执行各级政府部门的相关规定，如卫生防疫、环保、治安、消防等；建立和执行与本项目有关的各项管理制度及突发事故应急预案。

（十八）成交人确保其自有及被其整合的快递物流公司的邮件运送车辆符合《快递专用电动三轮车技术要求》，在校园内行驶时，严格遵守校园交通管理规定。

（十九）成交人应保护学校财产，不得任意破坏、改动。对周边环境做到门前三包，废弃物、垃圾必须入桶。如有大型、一次性大量垃圾及废弃物由成交人及时清运至学校垃圾站进行处理。

**四、竞租须知**

 （一）**竞租人应认真阅读招租文件的所有内容，必须认可本招租文件的所有条款，并提交相关证件或证明材料；不符合文件要求的竞租文件将被取消竞租资格。**

 （二）竞租人应全面了解项目的市场行情，充分评估投资风险，谨慎考虑后再确认参与竞租。

（三）竞租人必须在报名前向学校交纳招租文件费及竞租文件评审费和竞租保证金。未成交者在学校与成交人签订合同后五日内，无息退还竞租保证金。成交人向学校缴纳5万元的履约保证金后，再将其竞租保证金不计息如数退还。参加本项目竞租的一切费用均由竞租人自理。

**购买了招租文件而不参加竞租的竞租人，须在2022年5月9日上午9：00前以书面形式通知招租机构，竞租保证金可如数退还**（但招租文件费及竞租文件评审费不予退还）。**发生以下情况之一者，竞租保证金将不予退还。**

**1.竞租人在竞租结束后，拟成交人不按规定的时间或拒绝按成交状态签订合同（即不按成交时规定的项目位置、面积、租赁期限、费用价格等签订合同）；**

**2.竞租人在竞租结束后，对竞租文件作实质性修改；**

**3.竞租人提供了虚假文件后被核实的；**

**4.报名后，未按时书面告知不参竞，又不参与现场竞租的；**

 **5.竞租人竞租文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有招租人无法接受的条件。**

 （四）拟成交人须在确定成交后十五个工作日内签订合同，如十五个工作日内未与学校签订合同，则视为自动放弃签订合同的资格。

 （五）签订合同前须向学校缴纳履约保证金、租金、物业费等相关费用。履约保证金不计利息，合同到期后，如无违约情形将如数退还。

 **（六）竞租人成交后，项目执行期间有转租，或拖欠管理费达30日以上的，或因违约或违法被要求整改达两次（含）以上的，或出现不予退还保证金的情况，但又强行要求退还保证金的等严重违反招租文件或合同行为的，一律不得再次参与学校的类似项目。**

##  五、竞租文件要求

（一）竞租文件由竞租人提交的文件和竞租人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成。

竞租人提交的文件基本格式参见竞租文件附件，竞租人也可在基本格式基础上做适当调整。未规定格式的由竞租人自定格式。

（二）竞租材料要求

**1、竞租文件：一式柒份，一正陆副（需装订成册，制定目录，标明页码，否则评审小组可以不予评审）。**

**1.1竞租函（见附件1）。**

**1.2竞价表（见附件2）及评分细则要求的资料。**

**1.3无重大违法记录声明（附件3）。**

**1.4身份证复印件（受托人办理的需附委托人身份证复印件和受托人身份证复印件）。**

**1.5 招租文件要求的其他资料。**

竞租文件必须写明拟竞租项目地址及拟经营范围；

**受委托参加竞租的人员，必须出具委托人本人签署的委托书（见附件4）**、委托人的身份证明原件及复印件、受委托人身份证原件及复印件；

2、本竞租项目以人民币竞租。竞租报价不包含物业费（**1.20** /元/平方米/月） 、水费 （东区4.50 元/吨， 西区6 元/吨）、电费（综合单价1.31元/度，含电费0.65每度，管理费0.66每度）等费用，合同履行期间水电费标准变动以学校规定为准；

3、竞租文件语言：简体中文；

**4、竞租文件的每一页须签字或加盖竞租人公章或由竞租人授权代表签名。**

 **（三）竞租文件的递交**

 **竞租文件应装入文件袋或信封内并密封，封口处应签名或加盖竞租单位公章，并在文件袋上注明竞租人姓名或竞租单位名称、参竞项目。**

（四）竞租现场将对身份证、营业执照和要求的其他资质证明文件等原件进行审核。**请各竞租人务必带上相关资料原件参加竞租。**

（五）竞租有效期：竞租文件及有关承诺文件有效期为竞租开始时间起60天。

（六）竞租人参与人员

项目仅限1人参与现场竞租：竞租人本人（法定代表人）或持有授权委托书的授权代表。

  **六、竞租流程**

（一）竞租人签到，未按时签到者取消竞租资格。

（二）评审主持人宣布有关事宜。

（三）启封竞租文件。

（四）启封竞租文件，宣读、登记竞租人在竞租文件上承诺的竞价及相关内容。

（五）竞租人退场。

 （六）评审小组评审。

##  七、竞租程序

 （一）项目参竞人应不少于3人，方可进行现场竞租；公开招租符合投标条件的竞租人不足三家的，应予流标处理。

 （二）竞租方式：公开竞租。

 **（三）竞价共1次：竞价不得低于底价，竞价增幅需符合招租文件要求；否则将视为无效竞租。**

在竞租过程中竞租的任何一方不得向他人透露与竞租有关的价格或其他信息。

（四）竞价后，如招租文件有实质性变动的，招租人须以书面形式通知所有参加竞价的竞租人。所有竞租人根据招租文件或其补充文件在规定的时间里提出有关书面建议及作出相关的书面承诺。评审小组在此基础上公平选拟成交人。

（五）所有竞租人在竞价时作出的所有书面承诺须由本人或授权代表签字。

**八、评审方法、评审标准、无效参竞条款和废标条款**

## （一）评审方法

1.评审方法定义

本项目采用综合评分法进行评审。综合评分法是指在满足项目文件实质性要求前提下，按照项目文件中规定的各项评分因素进行综合评审后，以评审总得分最高的参竞人作为成交候选单位的评审方法。参竞人总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

2.评审程序

评审工作由学校负责组织，具体评审事务由学校依法组建的评审委员会负责。

评审委员会成员到位后，推选其中一位担任评审组长，并由评审组长牵头领导该项目评审工作。评审委员会按以下程序独立履行评审职责：

##  （二）评审标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分****项目** | **评分说明** | **评分标准** |
| 经济部分（40%） | 保底租金（20分） | 评分基准 | 保底租金底价20万元/年。 |
| 评分方式 | 20万元/年，10分；每增加1万，加2分，最多加10分；增幅为1万元；低于20万元/年的为无效竞租。 |
| 租金提成比例（20分） | 评分基准 | 按每年毛收入总和的15%进行提成,每年递增1%。 |
| 评分方式 | 提成比例15%，10分；每增加1%，加2分；最多加10分；增幅为1%；低于15%的为无效竞租。 |
| 租金收取标准：年毛收入总和提取额高于保底租金的，以毛收入总和提取额为准；年毛收入总和提取额低于保底租金的，以保底租金为准（年毛收入总和提成收入低于保底租金的，乙方须另行补足）。 |
| 改造部分（15%） | 快递服务站规划改造方案（10分） | 参竞时提供相关改造方案、内外观效果图、使用主体结构材质的清单、品牌等，并加盖参竞人公章，否则不得分。1．改造要求，方案设计功能区分区合理，功能区齐全，且方案充分考虑学校实际情况，功能弹性大，满足多场景需求，设计实用、美观，有完整的效果图，且效果图角度齐全，功能区展示齐全，分值8～10分；2．方案设计功能区分区较合理，功能区较齐全，且方案充分考虑学校实际情况，功能弹性一般，基本能满足日常需求，设计实用，有基本的效果图，能展示主要功能区，分值5～7分；3．方案设计功能区基本具备，动线设计受限，方案弹性较差，勉强满足日常需求，设计角度欠缺，效果图简单，且功能区设计，不足分值0～4分。 |  |
| 装修修缮及配套设备设施等（5分） | 快递中心东西区现有内部设施设备资产，仅保留西区场地外部集装箱，其余由学校回收。参竞时提供西区及东区快递中心相关装修装饰方案、装修装饰效果图、配套设备设施的清单、品牌等，并加盖参竞人公章，否则不得分。参竞人针对本项目进行基础改造，基础改造包含东区快递中心现有场地拆除、在现有场地及拓宽场地的外部集装箱安装以及内部装修、装饰、周边环境治理维护、水电等装修方案及消防、空调、货架、监控等学校快递服务中心正常运营所需专业设备设施投入，及西区快递中心的内部设施完善方案。东区修建标准应在符合国家相关标准要求下与西区快递中心保持一致，改造、安装应符合学校在时间、方式等方面的具体要求。（5分）1．装修修缮方案实用、具体、完整，配套设备设施数量、种类齐全，能保证提供优质的校园快递服务的，得4～5分2．装修修缮方案较为实用具体，较为完整，配套设备设施数量、种类较为齐全，较能保证提供良好的校园服务的，得2～3分3．装修修缮方案较不实用，不具体不完整，配套设施设备数量、种类不足，服务质量无保障的，不足分值0～1分。 |
| 技术及服务（40%） | 技术得分(25分) | 一、技术方案（20分）基础分0分，参竞单位具备成熟快递服务产品，支持师生查件、寄件、取件，需在参竞当天进行视频演示，不演示不得分。演示时间10分钟以内。**1．查件、寄件、取件的技术要求。****查件：**具备线上独立APP，支持所有快递全链路查询，支持查询的快递公司包括但不限于：中通、圆通、韵达、申通、百世、天天、邮政、顺丰、京东、德邦、天猫超市等；提供相关证明得5分，没有不得分；**寄件：**借助产品功能，快速响应师生寄件需求，可做到在规定时效内上门取；针对师生持续有寄件优惠活动，比如：0元退货、寄件优惠券等得5分；**取件：**取件服务多元可选，除了到站取也可以支持预约送上门服务；得5分**2．参竞单位需与快递公司有良好的合作基础**，以便更好的提升师生服务体验。如能跟快递公司进行数据打通，且能以产品的方式支持结算。如具备一项可加1分，两项都具备可加5分。参竞现场需提供演示视频，不演示不得分。**3．具备行业领先的自主IOT智能设备研发技术，**如：无人车、自动分拣机、智能柜、自助寄件机、自助出库设备五类均有自主研发能力并有实际应用案例，每项IOT设备提供相关专利或受理通知书作为证明材料，参竞现场需提供IOT智能设备演示视频，不演示不得分，满分5分。 |
| 服务得分(15分) | 二、日常经营与服务（10分）1、日常运营制度和服务规范合理实用，安全管理制度及措施针对性强，得0～2分；2、拥有统一人工客服团队，能够快速响应处理客户投诉并进行追踪，具备完善客户服务机制，得0～2分3、服务站倡导绿色环保，可以为大学生提供创新创业服务平台、勤工俭学岗位、产教结合，得0～2分；4、针对开学季、毕业季、双十一等业务量较大的特殊时间段有详细的应对预案，得0～2分。5、参竞单位具备与高校科研、教学结合延展能力，参竞单位有与国内高校，有校园物流相关的教学、科研合作的案例，每提供一份协议得0.2分，满分2分；三、勤工助学情况（5分）为本校学生提供勤工助学岗位数和实习条件、待遇的承诺进行评分：1、提供岗位数多于总员工的30%，实习条件、待遇优，优于学校需求，得5分；2、提供岗位总员工的30%，实习条件、待遇较好，满足学校需求，得3分；3、提供岗位少于30%，实习条件、待遇差，低于学校需求书，得0分 |
| 商务部分（10%） | 商务得分10分) | 1. **经济实力与财务状况（2分）**
2. 近三年资产负债率平均小于50%，不满三年者以注册之日起计算。（1分）
3. 提供近一年经审计的公司现金流100万元（含）-300万元现金流得0.5分，300万元（含）-500万元现金流得1分。）
4. **业绩（2分）**

自2019年起，提供2019年至今跟其他高校的合作证明，每提供一个快递中心服务点得项目得1分，最高得2分（提供合同复印件，原件备查）1. **企业资质证书（1分）**

1、具有有效的质量管理体系认证证书，得0.5分；2、具有有效的信息安全管理体系认证证书，得0.5分； |

## （三）无效参竞条款

评审委员会评审时，参竞人或其参竞文件出现下列情况之一者，应为无效参竞：

1. 参竞人未按项目文件规定提交足额参竞保证金的。
2. 参竞人不具备项目文件规定的资格要求的。
3. 参竞文件未按照项目文件要求由参竞人法定代表人或授权代表签字，或未按项目文件要求的

格式加盖公章的。

1. 参竞文件出现多个参竞方案或报价的。
2. 参竞有效期不能满足项目文件要求的。
3. 未按规定密封竞租文件的。
4. 参竞文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有学校不能接受的条件的。

 （四）**废标条款**

评审委员会评审时出现以下情况之一的，应予废标：

1.出现影响快递项目参竞公正的违法、违规行为的。

2.因重大变故，快递项目任务取消的。

 废标后，除项目任务取消情形外，应当重新组织参竞。

3.不满足 “三. **场地租赁要求**”任一条件的。

 **九、成交通知及合同签订**

## （一）成交通知

1.项目拟成交结果将在四川外国语大学校园网公示。公示期满无异议后，学校将以书面形式发出《成交通知书》；《成交通知书》一经发出即发生法律效力；

2.《成交通知书》将作为签订协议的依据；

**3.签订合同时，根据学校整体规划的需要，招租人有权提出出租项目局部调整。**

## （二）签订合同

1.资格复审

1.1资格复审的对象是招租项目排序第一的拟成交人，即意向授予合同的竞租人；

1.2资格复审的内容是对排序第一的拟成交候选人的履约能力、资格信誉以及招租人认为有必要了解的其它问题作进一步的考查。

 2.资格复审的方式：

 2.1 对资格复审对象进一步询问；

 2.2 对资格复审对象进行实地考察；

2.3 资格复审对象必须如实回答和接受招租人的询问和考察，并提供所需的有关资料。

 3、招租人有变更的权力：在向拟成交人授予成交通知书时，招租人有权在竞租文件确定的范围内变更非实质性内容；

4.招租人有接受和拒绝任何或所有竞租人的权力：为维护国家利益和公众利益，招租人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或所有竞租人成交的权力；

5.成交人按招租人指定时间、地点与招租人签订项目合同；**成交人和招租人权利义务以最终签订合同内容确定的权利义务为准。**

6.项目招租文件、成交人的竞租文件及有效承诺文件等，均为签订合同的依据；

7.如拟成交人放弃成交项目或在签订合同时擅自改变成交状态的，将取消其成交资格

 **十、招租文件说明**

（一）学校所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招租文件不可分割的部分。本次招租项目所有补遗文件（如果有）一律在四川外国语大学校园网上发布。

（二）项目招租文件的解释

招租文件的解释权归四川外国语大学国有资产出租、出借工作小组。

竞租人如对项目招租文件有疑问，必须在**2022年5月6日上午10：00前**以书面形式向我校提出，我校可视具体情况做出处理或答复。如竞租人未在规定时间内提出疑问，视为完全理解并同意本招租文件所有内容。一经进入竞租程序，即视为竞租人已详细阅读全部文件资料，完全理解招租文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

附件：

1.竞租函

2.竞价表

3.无重大违法记录声明

4.授权委托书

5.法定代表人身份证明

6.疫情防控承诺书

7.四川外国语大学门面/场地租赁合同（范本）

 四川外国语大学

 2022年4月28日

附件1：

**竞 租 函**

四川外国语大学：

我（单位）对学校招租文件进行了认真阅读，愿意参加本项目竞租，欲竞租

（项目）用于经营 （经营范围），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，并参加竞租；

2.本竞租函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，无论成交与否，我方对学校的评审结果均予以接受；

3.如果成交，我方保证在收到学校的成交通知书后，按照规定的时间期限，交纳租金及其他有关费用并签订合同；

4.如果成交，我方郑重承诺：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；

5.除非另外达成协议并生效，学校的招租文件、成交通知书和本竞租函将构成约束我们双方的合同；

6.我方完全理解学校在招租文件中表达的真实意思，我方已现场踏勘，对拟竞租项目现场及周边情况已完全了解，无任何疑虑。

 法定代表人： （签章）

 法人授权代表： （签字）

 联系电话：

 年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **竞租场地** | **年管理费****提成比率报价（%）** | **年保底费****（万元）** |
| 东区校快递服务中心、西区校快递服务中心 |  |  |

附件2：**竞价表**

填写说明：

1.该表是确定成交人的重要依据，请慎重填写；

2.经营范围必须符合学校规定；

3.**竞价共1次：竞价不得低于底价，竞价增幅需符合招租文件规定；否则将视为无效竞租。**

竞租人（盖章）：

 年 月

附件3：

## 无重大违法记录声明

竞租项目地址：

致四川外国语大学：

 （竞租人 ）郑重声明，我方参加本项目竞租活动前三年内无重大违法活动记录。

我方对此声明负全部法律责任。

 特此声明。

竞租人盖章或签字：

 法人授权代表（签字）：

 联系电话：

年 月 日

## 附件4：

 **授权委托书（格式）**

竞租项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_（竞租人）特授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人姓名及身份证号码）代表我全权办理对上述项目的竞租、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我对被授权人的签名负全部责任。

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。

被授权人签名： 授权人（竞租人）签名或盖章：

 年 月 日

附件5：

  **法定代表人身份证明**

兹证明 （身份证号： ）系 （公司）法定代表人，职务为 ！

特此证明

 证明人（公司盖章）：

 年 月 日

附件6：

 疫情防控承诺书

本单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承诺严格落实党中央、国务院以及重庆市政府相关工作部署，遵守《中华人民共和国传染病防治法》及《关于进一步加强重庆主城九区新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的紧急通知》相关要求。本单位于   年    月    日参加\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目的竞租活动。本单位承诺在参竞过程中做到以下几点：

1．参竞人员积极配合交易场所工作人员进行体温检测和人员信息登记。不符合防控管理要求的人员，不进入参竞场所。

2．参竞人员自觉做好个人防护，全程佩戴口罩，听从交易场所工作人员的引导。

3．本单位所派参竞人员        （姓名），        （身份证号码），        （联系电话），在        （省、市）居住，无疫情接触史、身体健康。

4．本单位保证做好参竞前期的各项准备工作，提前到达参竞区域，避免因工作疏忽导致时间拖延，造成人员聚集。

5．参竞活动结束后，本单位人员迅速离场，不在公共区域内停留。

6．如果所派人员出现疫情防控要求需留观、隔离的，由响应参竞人自行负责，视为放弃派员参加。

 承诺人（公章）：

  年   月   日

附件7：

**NO：**

**四川外国语大学**

**门 面 / 场 地 租 赁 合 同**

（范本）

标的物地址：

经营 范围：

租赁 期限：

租金 金额：

承 租 人：

 **年 月 日**

 四川外国语大学门面/场地租赁合同

**本合同当事人如下：**

**出 租 方：**

**法定地址：**

 **法定代表人： 职务：**

 **电 话：**

**承 租 方： （以下简称乙方）**

**法定地址：**

**法定代表人： 职务：**

**电 话： 传真：**

第一条 合同背景、目的及用途

1.1 甲方自愿将 对外租赁。

1.2 乙方自愿承租 。

1.2 为了明确双方的权利义务，在平等自愿、友好协商基础上，以《中华人民共和国合同法民法典》及其他相关法律、法规为依据，双方协商一致，特签订本合同，以资信守；

1.3 用途： 。

1.4 乙方承诺不得经营危险易爆品、歌舞厅、电子游戏室、网吧、食品加工等影响学校正常的教学秩序和校园环境的项目。如果乙方经营食品加工，造成食品安全责任事故，乙方应承担全部责任。

 第二条 租赁标的物

2.1 本合同项下租赁标的物为 。

2.2 租赁面积为 平方米；如对租赁面积有异议，以实际测量为准；

租赁面积如有差异，租金、物业管理费及其他以该面积为计价依据的相关费用按比例作相应

调整；前期差异金额，在随后的支付周期中，予以冲抵。甲乙双方签订补充协议予以确认。

 第三条 租赁期限

3.1 租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 第四条 租金、保证金及支付方式

4.1租金及支付方式

4.1.1：租金按年缴纳，租金： 元/月（ 元/平方米/月），共计 元/年（按10个月/年计收）（大写： 年 ）。

4.1.2 租金支付时间及方式：乙方在合同签订前需全额将一年的租金直接交至甲方计划财务处。若合同期限为1年以上，下一年度的租金乙方应在合同当年期满30日前直接交至甲方计划财务处：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 缴纳时间 |  缴纳金额 | 租金期间 | 转账备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**如需转账，必须由合同承租人本人(公司)账户转出。**

**租金逾期未缴纳的，甲方可采取停止供应水、电、气等措施要求乙方交纳租金。**

4.2保证金

4.2.1 合同签订前，乙方向甲方缴纳履约保证金，金额为： 元（大写： ）；合同履行过程中，乙方如因有违约行为应向甲方支付违约金的，甲方可直接从履约保证金中扣除其应支付的违约金金额；租赁期满，履约保证金除抵扣应由乙方承担的租金、水电费用等费用以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应不计利息予以返还乙方。

 第五条 税费承担

5.1 在租赁期限内，甲乙双方各自根据相关法律法规的规定，承担应由各自交纳的税费。

5.2 乙方承担自己用水、用电、用气、物业管理费等费用，其中用水、用电、用气的费用应按照租赁标的物内单独的计量表读数计算。水、电、气的损耗部分按乙方使用量占总表比例计算并承担。

 5.2.1 物业费：含物业管理费、垃圾清理费、清洁卫生费等，为  **1.20** /元/平方米/月。乙方在合同签订前需全额缴纳一年物业费，共计元 （大写： ）（按10个月/年计收）。如合同期限为一年以上，下一年度的物业管理费与租金同时缴纳。

 5.2.2 水电气费具体执行标准：

 水费： 4.50 元/吨（东区）， 6.00 元/吨（西区），按表实际数量计算，按月收取（ ）按年收取（）；

 电费：  **1.31** 元/度，按表实际数量计算，按月收取（ ）按年收取（）。

 5.2.3 合同签订前，乙方向甲方预交：电费共计/元（大写： ）。

5.3 凡由乙方经营产生的费用，应由乙方交纳；甲方代乙方向有关部门交纳的费用，乙方应在收到甲方交费通知后十个工作日内支付。

5.4 乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据；若遇政策性调价，乙方应遵照新价格执行。

 第六条 租赁标的物交付

6.1 交付标准

甲方按租赁标的物现状交付，乙方在签订本合同前已经充分考察了租赁标的物现状及周边环境，同意按租赁标的物现状接房。

6.2 检验和交付

6.2 .1甲乙双方签订合同后，甲方应在合同租期起始日前将租赁标的物交付乙方。乙方在接到甲方标的物交接通知后，应积极与甲方进行交接，乙方应向甲方书面确认已接受租赁标的物（见附件）。

6.2.2 租赁标的物交付前发生的水费、电费、气费及其他费用应由甲方支付的费用，由甲方承担；交付后由乙方承担。水表、电表、气表等的底数在租赁标的物交付乙方时双方签字确认。

第七条 租赁标的物返还

7.1 租赁期满或合同终止时返还的租赁标的物应符合随时适租或适用的状态。

乙方应在租赁期满或合同终止后五日内，将租赁标的物交还甲方；租赁标的物应符合下列条件：

7.1.1 租赁标的物应完好无损（因自然属性或正确合理使用而导致的损耗除外），乙方对租赁标的物的整个装修按10.2.12约定处理。

7.1.2 租赁标的物内的水、电、消防等设备设施（包括甲方移交给乙方的以及乙方在承租期间对这些设备设施的增添部份）交还给甲方且可正常使用。

7.1.3 在合同期内，涉及租赁标的物合法新增的不动产部分无偿归甲方所有。

7.1.4 乙方应在交还前将以租赁标的物为基础办理的各项证照注销，以使标的物达到甲方可自由支配状态。

 第八条 招牌和广告

8.1 乙方在租赁期内，经甲方同意，乙方可在租赁标的物适当地方，根据统一的整体规划设置经营所需的招牌；乙方可在广告、招牌上标注乙方经营所需文字或标识；乙方广告、招牌内容仅限于本合同经营项目的广告宣传，不得宣传与本合同经营项目无关的内容。

8.2 本条所述招牌必须符合法律法规有关规定及本合同约定的主要用途。乙方不得将所设置的广告位对外出租、出借、出让，仅限于乙方内部使用。按政策法律规定应支付的广告、招牌等费用由乙方承担。

8.3 未经对方书面许可，任何一方不能将另一方已注册的标识或文字用于经营活动。

第九条 甲方的权利义务

9.1 权利

 9.1.1 按时足额收取保证金、租金、物业费、水电气费等有关费用。

 9.1.2 乙方经营影响到学校正常教育教学秩序和校园环境、公共社会环境、建筑环境时进行书面告知、制止、提出限期改正，在乙方不改正的情况下有权终止合同、停止租赁（且不承担任何赔偿和补偿责任）；乙方对由此给甲方造成的损失负全部赔偿责任。

 9.1.3 乙方装修方案必须经甲方审核同意后方可实施，甲方对乙方的装修过程进行监督。

 9.1.4 从维护学校正常教育教学秩序和公共环境角度出发，在合同规定范围内核准或变更乙方的经营项目。

 9.1.5 对公共安全和公共卫生进行检查和督促。

 9.1.6 乙方拖欠水电气费时，在催缴无果的情况下，甲方有权停水停电停气，所造成的损失由乙方承担，同时甲方可追究乙方的违约责任。

 9.1.7甲方可以向第三方对租赁标的物进行抵押或设立其他担保权益，但该抵押或担保权益不得影响乙方按照本合同使用租赁标的物的权利。

9.2 义务

9.2.1 在租赁期限内，甲方必须对租赁标的物享有合法的处置权。

9.2.2 甲方应确保合同期内租赁标的物的许可使用范围，适合本合同约定的乙方用途。

9.2.3乙方若有需要，甲方需协助乙方向有关部门申请电话、网络、闭路电视及卫星系统等的安装，费用由乙方承担。乙方若需安装校园收费一卡通和闭路电视设施，则按学校的相关文件执行。

9.2.4 甲方应协助乙方办理广告、电信、工商执照等许可，相关费用由乙方承担。甲方应为乙方的申请提供应由甲方提供的相关文件、图纸和其他资料。

 9.2.5甲方按现有条件提供消防系统的接入端口，消防总控由甲方统一管理。

9.2.6甲方不得无故中断乙方正常经营所需的水、电、气等供应，除非上述供应因市政部门行为或不可抗力事件或乙方不按时向甲方支付代缴的水、电、气费经催缴无果而因故中断。

9.2.7 如确有不可预见的征用或征收事件发生，则甲方应自收到征用或征收机构书面通知之日起五个工作日内，将该通知书面转达乙方，共同协商处理有关事宜。如被征用，租金按实际租赁期限支付。

9.2.8 如合同用途为自动售货机的，合同期间，甲方不得同意第三方在合同标的物所属校区内经营类似或相同的自动售货机营运项目。

甲方为乙方自动售货机营运提供以下标准电源：220V.10A、三线标准插座。

 第十条 乙方的权利义务

10.1 权利

10.1.1 在法律和合同规定的范围内有自主经营、自主管理的权利。

10.1.2 在正常情况下，享有甲方水电供应的权利。

10.1.3 与甲方协商同意的其他内容。

10.1.4 为确保经营场所环境安全，可自费安装安防监控摄像头。

10.2 义务

10.2.1 按时足额缴纳保证金、租金、物业费、水电气费等有关费用。

10.2.2 乙方使用租赁标的物仅为从事本合同约定的用途，未经甲方同意并获得相关许可，乙方不得用于与本合同无关的事项。

10.2.3 乙方必须持证经营，乙方营业前必须保证自己具有相应资质并已办理与自己经营活动有关的所有执照和证件，并将所有证照备案于甲方。

10.2.4 合理使用所承租的标的物，标的物（主体结构维修除外）及其水电线路等设施设备修缮及费用由乙方承担。

10.2.5 乙方添置的动产及设施设备由乙方负责维护、维修义务。

10.2.6 负责租赁标的物周围卫生保洁，确保优良公共环境。

10.2.7 不得擅自将标的物整体或部分转租给第三人。

10.2.8 合同期间乙方若有注册地址、联系方式、法定代表人或主要负责人等重要事项发生变更，应于变更后十日内书面通知甲方。若未能按时通知所导致的一切责任由乙方承担。

10.2.9 乙方在租赁期内必须遵守物业管理的相关管理条款；严禁在校园内骑摩托车、助力车从事送外卖(餐饮类)行为的。

10.2.10 乙方应接受学校制定的相关租赁经营性管理规定的管理。

10.2.11 乙方应服从学校总体管理和安排。

10.2.12 乙方如需改变标的物内部结构、装修或安装对租赁标的物结构有影响的设备的，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致合同提前终止的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

10.2.12.1 依附于租赁标的物的装修归甲方所有。

10.2.12.2 要求乙方恢复租赁标的物原状。

 10.2.12.3 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

 10.2.13 乙方应依法经营、维护学校正常教学秩序，并对经营场所的人身、财产安全负全部责任。

 乙方应遵守有关租赁标的物使用的法定或约定要求，因不当使用租赁标的物而导致人身损害、财产损失的，相关责任由乙方承担；租赁期间，若乙方违反国家法律或合同约定经营而发生的一切事故及债务，由此产生的经济与法律责任由乙方承担，与甲方无关。

 第十一条 合同的变更、终止及解除

11.1 合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除合同，需要变更或解除时，应双方协商一致，达成书面协议。

11.2 本合同将在下列情况发生时终止：

11.2.1 租赁期限届满；

11.2.2 租赁期限未满但经双方协商达成终止合同的一致意见。

11.2.3 一方违约达到解除条件，另一方书面通知解除合同时。

11.2.4 因不可抗力或政府政策、法规变化、甲方整体规划（改造）导致本合同无法继续履行。

第十二条 违约责任

12.1甲方的违约责任

12.1.1 甲方逾期交付标的物的，每逾期一日按合同租金总金额的0.5％向乙方支付违约金。逾期30日以上的，乙方有权解除合同，乙方若解除合同，甲方应向乙方退还租金，同时向乙方支付合同租金总金额5%作为违约金。

12.1.2 甲方交付的租赁标的物不符合合同约定严重影响乙方使用，乙方可以解除合同。

12.1.3因甲方原因致使乙方不能持续正常营业的，乙方可以解除合同，可要求甲方退还剩余租期租金。

12.1.4甲方无故要求提前解除合同、停止租赁的，必须提前一个月书面通知乙方；乙方所进行的装修甲方按合同剩余租期占合同租赁期间的比例折价补偿；并向乙方支付剩余租期租金的40%作为赔偿金。

12.2 乙方的违约责任

12.2.1 乙方逾期缴租金及各项费用，每逾期一日按合同租金总金额的0.5％向甲方支付违约金，或以双方同意的其他方式对甲方进行补偿。

12.2.2 乙方不得占道经营，若发生占道经营的情况，应向甲方支付违约金200元/次。

12.2.3 乙方须保持经营场所及周边场所的环境卫生、美观整洁，否则，甲方可代乙方保持但由此产生的费用须有乙方承担；如果严重影响到甲方校容校貌，甲方可不经乙方同意，随时直接拆除影响校容校貌的设施、设备，拆除费用由乙方承担。

12.2.4 乙方由于个人原因，要求提前解除合同、停止租赁的，必须提前一个月书面通知甲方；并向甲方支付剩余租期租金的40%作为赔偿金。

12.2.5 合同终止或租赁期满后，如果乙方逾期将租赁标的物内外归其处置的物品搬走，

则应按本合同约定的相应租金的双倍缴纳占用期间的费用，甲方有权变卖上述物品，抵减实际所欠费用，余款无息退还乙方，不足部分还可要求乙方赔偿；乙方超过十日未作处理的，甲方有权视为乙方放弃物品所有权，可自由处置物品，由此造成的损失，由乙方承担。

 交还标的物时，应保持标的物内外整洁，否则，甲方代为处理，由此产生的相关费用乙方承担。

 12.2.6 乙方有以下违约行为之一的，甲方可以立即终止乙方的租赁资格，并解除租赁合同，乙方应向甲方支付合同租金总金额的20%作为违约金，并承担由其违约行为造成的全部经济损失和法律责任：

12.2.6.1不按照本合同约定的时间和金额向甲方缴纳租金超过三十日。

12.2.6.2乙方欠交各项费用（不含租金）达三十日或欠交金额（不含租金）达两万元；

12.2.6.3 利用租赁标的物存放危险物品或从事违法活动，一经查实，乙方自行承担全部经济及法律责任。

12.2.6.4 因乙方原因出现任何安全事故，造成人身、财产损失以及不良社会影响的。

12.2.6.5 擅自拆改、变动或损坏租赁标的物主体结构。

12.2.6.6 损坏承租租赁标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；乱搭乱建，在甲方提出的合理期限内仍未整改的。

12.2.6.7 乙方私自更改水电线路，或使用违规电器，造成安全隐患的。

12.2.6.8 乙方擅自将所承租租赁物进行整体转租或部分转租的。

12.2.6.9 乙方擅自更改或增加经营项目的或者经营本合同承诺不得经营的项目的。

12.2.6.10 乙方占道经营超过三次的。

12.2.6.11 乙方经营活动中有销售伪劣假冒产品、过期商品等行为的。

12.2.6.12 乙方有严重违反法律法规规定或学校统一管理或社会治安行为的。

乙方如有以上任何一种违约行为，此后学校所有门面/场地若续租或招租，**乙方将不具有续租或竞租资格，也不得以他人的名义续租或竞租**。

在认定乙方是否有违约时，乙方之雇员或乙方同意的使用人之任何过失或违约行为即构成乙方本身之过失或违约行为。

12.3 除本条已约定的违约条款外，若一方有其他违约行为，违约方应向守约方赔偿相应损失。

12.4 **门面/场地承租期间有转租，或拖欠租金达30日以上，或因违法违规原因被要求整改达2次（含）以上等严重违反租赁合同行为的，一律不得再次参与学校的门面/场地出租等类似项目。**

 **第十三条 重大事故预防及处理**

13.1 乙方必须加强安全防患意识，防止各种安全责任事故发生。

 乙方不得使用摩托车（含人力助力车）等在甲方校园内送货、载人。乙方在甲方的活动应遵循甲方相关规定，不得违反。

13.2 乙方在对租赁标的进行装修和经营活动中必须严格按照国家安全规范设立安全设施，装修和设立安全设施方案必须经职能部门批准同意并检查验收合格。

13.3 乙方在租赁期间内必须进行对其经营活动及场所投保公众责任险，对经营场所的人身、财产损害负有全部责任。

13.4 乙方在租赁期间由于安全事故或其他原因造成人身、财产损失、学校公共财产损坏的，必须负全部责任。

第十四条 免责条件

14.1 因**不可抗力（系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”）、政府政策、法规变化、政府合法行为或甲方整体规划（改造）**致使本合同不能继续履行造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

14.2 因上述原因而终止合同的，租金及免收租金按照实际使用时间和比例计算，多退少补。

第十五条 争议的解决

15. 1 在合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，该协商应在任何一方向另一方发出开始协商的通知后立即开始。如果在一方向另一方发出该通知之日起三十天内协商不成，任何一方均可向沙坪坝区人民法院提请诉讼。

第十六条 通知和联系

16.1 甲方确认下列通讯地址及联系方式是乙方办理本合同项下法律事务向甲方履行通知义务的唯一通讯地址及联系方式：

 通讯地址：

 邮政编码： 电 话：

 联系人： 电子邮箱：

 传真：

 16.2乙方确认下列通讯地址及联系方式是甲方办理本合同项下法律事务向乙方履行通知义务的唯一通讯地址及联系方式：

 通讯地址：

 邮政编码： 电 话：

 联系人： 电子邮箱：

 传真：

16.3 甲、乙方按上述通讯地址和联系方式向对方指定的联系人履行了通知义务，视为双方向对方履行了通知义务。如乙方需变更通讯地址或联系方式，需提前7日通知甲方。

1. 其它

17.1 本合同未尽事宜双方协商解决，或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

17.2 本合同所需采取的通知形式为书面形式，签收即为送达。本合同使用货币币制，如未作特别说明均为人民币。

17.3 本合同自双方法定代表人签字和加盖公章之日起生效。

17.4 本合同一式伍份，甲方肆份，乙方壹份，均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

联系方式： 联系方式：

签订地点： 签订地点：四川外国语大学

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

附件：

 **租赁标的物交付确认书**

**合同 编号**：   

**承 租 人：**  

标的物地址：

租赁 期限：

**一、租赁标的物：**

**二、标的物交付状态：**

**三、交付时间：**

**四、**1.水表现数：

 2.电表现数：

1. 燃气表现数：

**五、设 施 、设 备 清 单**

　　1. 燃气管道 [ ] 煤气罐 [ ]

　　2. 暖气管道 [ ]

 4. 热水管道 [ ]

　　5. 燃气热水器 [ ] 　型号：

　　　 电热水器 [ ] 　　型号：

 6. 空调 [ ]　　型号及数量：

　　7. 家具 [ ]　　型号及数量：

　　8. 电器 [ ]　　型号及数量：

　　9. 装修状况：

　　10. 其它设施、设备：

**交付人：**   **接收人：**

年 月 日 年 月 日