池职院食堂门面房经营权

招 租 文 件

招 标 人：池州职业技术学院

招标日期：2021年1月 29日

池州职院食堂门面房经营权招租公告

经研究，现决定对我院食堂部分门面经营权进行招租，有关事宜公告如下：

1. 项目概况

1.项目名称：池州职院食堂门面经营权招租项目

2.项目内容：本项目分为三个标段，分别为A标段、B标段、C标段。具体详见招租文件。

3.招租底价：A标段：7000元/年；B标段：7000元/年；C标段：45000元/年。

1. 承租人资格

具独立承担民事责任的自然人、独立法人或其他组织机构，且已取得了相关管理部门核发的营业执照，其经营范围符合招租文件要求。其中A标段、B标段、C标段经营范围分别为：奶茶及饮品经营、水果零售、日用百货批零。

三、报名方式

报名时间：2021年1月25日至28日17时止；

报名地点：池州职业技术学院总务处。

报名时需提供的资料：营业执照副本及报名人身份证复印件，委托人需同时提供授权委托书及委托人身份证复印件。

四、投标文件递交截止时间和地点

1、递交截止时间：2021年1月29日10时。

2、地址：池州职业技术学院行政楼二楼会议室

五、开标时间及地点：同投标文件递交截止时间及地点。

六、联系方式：

项目联系人：朱老师 0566-2092441

招标联系人：罗老师 18956678891

第一章 投标须知

一、投标须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
| 1 | 项目名称 | 池州职业技术学院部分门面经营权招租 |
| 2 | 项目地点 | 池州职业技术学院南区食堂内 |
| 4 | 招标范围及要求 | 具体见“第三章 采购需求书” |
| 5 | 租赁期限 | 2021年2月1日至2022年元月31日 |
| 6 | 踏勘现场 | 投标人自行勘察现场 |
| 7 | 评标办法及标准 | 报价最高者为第一中标人。 |
| 8 | 投标人资质要求 | 见招标公告和“第三章 采购需求书” |
| 8 | 投标保证金 | A标段300元；B标段 300元 ；C标段2000元； 要求以现金方式带至开标现场。中标人的投标保证金转为履约保证金，并以微信或支付宝方式至学院财务处缴纳，非中标人的投标保证金现场退回。 |
| 9 | 报名时间及地点 | 见招标公告 |
| 10 | 开标时间及地点 | 见招标公告 |
| 11 | 投标文件份数 | “正本”、“副本”各一份，投标人应在投标文件封面明确标明“正本”和“副本”的字样。正本和副本分别装订后封装在一个封袋内。 |
| 13 | 投标文件提交地点及截止时间 | 地点：池州职业技术学院行政南楼二楼会议室截止时间：2021年1月 29日10时00分 |
| 14 | 开标时间及地点 | 同投标文件提交地点及截止时间 |
| 15 | 招标人是否设有招租底价 | 是。具体见招标公告 |
| 16 | 投标有效期 | 自递交投标文件截止之日起计算 30 天 |
| 17 | 其他 | 投标人只能取得一个标段的承租权，已取得前标段承租权的投标人不得再推荐为中标候选人。 |

二、 招标文件

1、招标文件组成

招标文件主要由招标公告、投标须知、合同格式、投标文件格式等组成；

2、招标文件的修改

（1）在距投标截止时间前24小时，招标人可发书面修改招标文件内容。若招标人在投标截止时间24小时内发补充通知，则将按规定酌情延长投标截止时间，以保证投标人有合理的时间修改投标文件

（2）补充通知将发给所有报名参加投标的潜在投标人，补充通知为招标文件的组成部分。

三、投标文件

 1、投标文件的组成。投标文件应包括：投标函、投标人身份证复印件、营业执照等。委托投标的同时须有法人的委托书和法人的身份证复印件。

 2、投标文件的份数及装订要求

投标人应提交一式二份投标文件，分别装订后封装在一个密封袋内。投标人应使用打印、复印或蓝黑墨水书写，文字要清晰 ，并按招标文件的要求加盖单位公章和由法定代表人（或委托代理人）的签名。

3、投标文件的密封和标记

投标文件一式两份分别装订后并密封在一个袋内，封口处加盖公章。封袋上应写明：所投包段名称（如B包）、所投包段经营范围（如超市）、投标人姓名及投标日期。

**注：投标人未将投标文件按上述规定进行密封和标记，视为未响应本招标文件，投标文件将不予受理，其责任由投标人自负**。

4、投标文件提交截止时间：投标人应在开标前将投标文件递交招标人。逾期送达的投标文件，招标人有权不予受理。

5、投标费用和投标保证金

（1）无论投标的结果如何，投标人将承担投标过程中所涉及的所有费用；

（2）投标人在投标时须缴纳投标保证金，投标保证金以现金方式带至开标现场，中标人的投标保证金转化为履约保证金，并以微信或支付宝方式到池州职业技术学院财务处缴纳，非中标人的投标保证金现场退回（无息）。

6、投标报价

（1）投标人应按招标文件中规定的投标格式填写投标价格；

（2）投标人可以同时投多个包，但只能推荐为其中一个包的中标候选人。

7、投标人在投递标书时，必须注明经营范围，经营范围必须满足招标文件要求，否则不能作为有效投标。

四、开标、评标及中标

1、开标时间及地点

招标人将于2021年1月29日10时在二楼会议室开标。开标仪式由招标人主持，相关投标人参加。

1. 开标

（1）本项目均已设置了投标底价，低于底价的报价为无效报价；

（2）本项目一个投标人可同时投多个标段，但仅允许中标一个标段。

3、评标及中标：本项目报价最高者为第一中标候选人，但已取得前包段中标资格的，不再被推荐为中标候选人。

第三章 招租需求书

1. 项目概况：

（一）采购人名称：池州职业技术学院

（二）项目名称：房屋经营权转让招租项目

（三）本项目共分三个标段。分别为A标段、B标段、C标段。

（四）经营地点、经营范围、租赁期限及招租底价

A标段：经营地点：食堂一楼大厅内（原奶茶店），租赁面积约10余平方米；

租期：2021年2月1日至2022年元月31日；

招租底价：7000.00元；

经营范围：奶茶及果汁饮品。

B标段：经营地点：食堂一楼大厅内（原水果店），租赁面积约10余平方米；

租期：2021年2月1日至2022年元月31日；

招租底价：7000.00元；

经营范围：水果零售。

C标段：经营地点：食堂一楼大厅内，租赁面积约70余平方米；

租期：2021年2月1日至2022年元月31日；

招租底价：45000.00元。

经营范围：生活超市（日用百货、日杂用品、针织针纺、预包装食品兼散装食品零食等、日用百货等）。禁止经营熟食加工。

1. 投标人资格

具独立承担民事责任的自然人、独立法人或其他组织机构，已取得相关管理部门核发的营业执照且在有效期内，营业执照经营范围符合招标文件要求；

1. 评标办法
2. 本项目均已设置了投标底价，低于底价的报价为无效报价；
3. 本项目一个投标人可同时投多个包，但仅允许中标一个包。已取得前包中标资格的，不再被推荐为中标候选人。

第四章 合同主要条款

1. 合同授予

由招标人确定中标人后，招标人将向中标人发出中标通知书，

中标人应在中标通知书规定的日期内，与招标人洽谈签订合同。逾期不能签订合同的，则该中标人将被取消中标资格，同时不退还其投标保证金。

2、合同签订

中标人须按中标通知书指定的时间、地点，与招标人同时签订合同。

3、合同参考格式

房屋租赁合同（格式）

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋位于 ，建筑面积 。

第二条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期： 自 始至 止。

2、乙方向甲方承诺，应按照招标文件要求开展业务，经营范围为: ，合同期满，如期交还出租房屋。

第三条 租金及支付方式。

1、该房屋租金为人民币 元（大写 元 )。

2、房屋租金支付方式：合同签订后一周内付清全部租金。

3、乙方在签订此合同时缴纳履约保证金 元，承租到期后，乙方没有发生违约问题，甲方一月内退还履约保证金（无息）。

第四条 双方责任。

1、甲方责任

（1）甲方保证所出租的房屋符合国家房屋出租的有关规定。

（2）租赁期间，甲方方不得以任何理由任意调整租金。

(3)合同期内，甲方有权对乙方在遵纪守法、安全、卫生等方面进行监督、管理。

2、乙方责任

(1)乙方必须保管和维护好租赁区域内的房屋和设施，未经学校许可，不得擅自拆除、扩建和改造房屋设施，设施的日常维修由承租人自行解决，费用自理。

（2）乙方可对租赁区域进行经营活动必需的装修，但装修不得破坏房屋结构，必须满足消防要求。装修方案须经甲方总务处和后勤服务中心书面同意，装修费用自行承担，退租时不得要求甲方承担任何费用。如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，应立即负责修复或给予经济赔偿。

（3）乙方在接到缴费通知5号内足额交纳水电费。逾期一月未交，租赁方有权断水断电，情节严重的甲方方有权解除合同，其履约保证金及剩余租赁费不予退还，同时保留追所欠水电费的权利。

5、乙方未经甲方允许，不得将房屋转租或转借。一经发现甲方将有权收回该房屋，履约保证金及剩余租赁费不予退还。

6、乙方应同时服从学院总务处和后勤服务中心的统一管理，不得经营招租范围以外的项目，不得出店经营或摆放物品，要保持室内外环境整洁；清扫垃圾应及时倒入室外公共筒内。

7、乙方应遵守国家有关的防火、卫生等方面的要求，配备必要的设施，所需费用由乙方负担。因国家相关部门检查有不合格的情况，出现任何罚款全部由乙方承担。

第五条 合同的变更、解除、终止与赔偿。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回出租房屋。若支付的履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(6)逾期未缴纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

3、在合同期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方不退还房屋租金给乙方。

5、合同期满，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倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

6、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，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,甲方有权处置。

7、本合同期内乙方的任何投入甲方不负担补偿﹔并不能因其他原因向甲方提出任何要求。

第六条 免责条件。

1、因不可抗力（不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、甲方因特殊情况（如更改使用用途、整修、拆除等）收回所租房屋的。

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第七条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解﹔协商或调解解决不成的，按下列方式解决(以下两种方式只能选择一种):

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条本合同自双方签(章)后生效。

第十五条双方约定合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章): | 乙方（盖章): |
| 法定代表人（签字): | 法定代表人（签字): |
| (或委托代理人)(签字): | (或委托代理人)（签字): |
| 日期： | 日期： |

池州职业技术学院食堂门面经营权招租

**投 标 文 件**

**投标人：**  （盖单位章）

**日 期：**  年 月 日

（说明：此页为投标文件封面）

一、投 标 函

\_\_池州职业技术学院\_\_（招标人）

1. 我方已仔细研究了 池州职业技术学院食堂门面经营权招租项目 （项目名称）招标文件的全部内容，经考察项目现场和研究上述项目招标文件要求及其他招标资料后，愿意以投标报价：（大写） 元（￥ ）承租 包项目，并承诺经营范围为 。

 2、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

3、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）本投标函属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成。

（4）我方承诺本次投标在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力。且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人： (盖单位章)；

法人代表人或委托代理人： （签字或盖章）；

二、授权委托书

我 (姓名)系 (投标人名称)的法定代表人，现授权委托我单位 (姓名)为我单位代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 (项目名称)的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。特此委托。

投 标 人： (盖单位章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

日 期： 年 月 日

法定代表人身份证复印件

委托代理人身份证复印件

**三、资格证明文件**

1、营业执照副本（复印件）