

招标编号：CS20190910

标书编号：01

四川城市职业学院眉山校区商铺租赁

招 标 文 件

四川城市职业学院

二〇一九年九月

目录

一、招标公告	- 2 -
二、投标人须知	6
三、合同格式条款	8
(一) 房屋租赁合同	8
(二) 商业项目安全责任书	- 14 -
(三) 商业物业管理合同	- 16 -
四、投标文件格式	- 19 -
(一) 投标报价表	20
(二) 承诺书	21
(三) 授权委托书	22
(四) 类似经营情况	23
五、商业项目平面布局	24

一、招标公告

项目名称：四川城市职业学院眉山校区商铺租赁招标

招 标 人：四川城市职业学院

招标编号：CS20190910

发布日期：2019 年 9 月 10 日

(一)说明

1、招标说明

本次招标的商业项目位于四川城市职业学院眉山校区。眉山校区位于眉山市岷东新区岷东大道南段一号，占地 900 余亩，于 2015 年 9 月 1 日正式投入运行，现有在校师生 3700 余人。

四川城市职业学院眉山校区商业项目（招标编号：CS20190910）经学院批准，现通过招标择优选定经营方。

2、项目说明

项目编号	校区	面积 (m ²)	位置	经营项目	底价 (万元/年)
01	眉山校区	商铺 4 (73 m ²)	公寓负一楼商业街	自选	8
02	眉山校区	商铺 11 (190 m ²)	公寓负一楼商业街	自选	19
03	眉山校区	商铺 2 (31 m ²)	公寓 F 栋一楼	自选	3.8
04	眉山校区	商铺 5 (39 m ²)	公寓 F 栋一楼	自选	5
05	眉山校区	商铺 6 (68 m ²)	公寓 F 栋一楼	自选	7
项目咨询、现场考察					
联系人			联系方式		现场考察时间
黄昊凡（眉山校区）			18381669893		2019 年 9 月 10 日-9 月 20 日 工作日 8:00-17:00

注：眉山校区商铺现已有面包店、水果店、奶茶店、电脑维修复印店、美发店、快递店，本次眉山校区均不与以上项目重复招商。

3、特别说明

(1) 投标人必须是能够独立承担民事责任能力的法人或个体工商户，具有营业执照；

(2) 低于项目底价的投标报价将作为废标处理；

(3) 招标人不承诺将合同授予报价最高的投标人；

(4) 本次商铺招标经营项目均为自选，经营项目必须符合招标项目要求，不得有任何更改，在经营项目存在争议时，以招标人要求为准。

4、备注

(1) 以上项目均涉及二次装修，相关施工及费用均由中标人自行承担；

(2) 本次招标所有商业项目合同期为两年；

(3) 完整的项目经营要求以及限制性规定请认真阅读标书中相关内容。

(二) 招标文件的获取

1、需到我院购买带有鲜章的招标文件，其它方式获取的招标文件无效。

2、每份招标文件售价 300 元，售后不退。

3、报名时需携带以下资料：

(1) 营业执照（或副本）原件及复印件；

(2) 属于法人的，提供法人代表身份证原件及复印件。属于个体工商户的，提供户主身份证原件及复印件；

(3) 授权经办的，提供授权委托书（原件）、委托人身份证复印件、受委托人身份证原件及复印件。

4、文件发售时间：2019年9月10日至2019年9月20日（工作日8:00-17:00）。

5、文件发售地点：四川城市职业学院眉山校区对外合作部（眉山校区综合服务楼504办公室）。

（三）投标文件的要求

1、投标文件应包括以下内容（格式见第四部分）：

(1) 投标报价表；

(2) 承诺书；

(3) 投标保证金收据复印件；

(4) 营业执照（或副本）复印件；

(5) 属于法人的，提供法人代表身份证复印件。属于个体工商户的，提供户主身份证原件及复印件；

(6) 授权经办的，提供授权委托书（原件）、委托人身份证复印件、受委托人身份证原件及复印件。

(7) 类似经营情况；

(8) 商业项目运营方案；（由于经营项目为自选，请上报详细方案，评标委员会将根据方案进行可行性论证。）

(9) 投标人认为可以提交的其它文件（如资质证书、特殊经营许

可证等)。

注：1、缺少（1）、（2）、（3）中任何一项的投标文件将作为废标处理。

2、投标文件均需密封，否则将被拒收。

3、投标文件封面必须注明项目编号、经营项目和投标人。

4、文件递交时间：2019年9月23日8:00-17:00。

5、文件递交地点：四川城市职业学院对外合作部（眉山校区综合服务楼504办公室）。

四、投标保证金

1、投标保证金为每个项目¥20000.00元(大写：人民币贰万元整)。

2、投标人应在2019年9月25日下午16点之前提交投标保证金。

3、未按要求提交投标保证金的，招标人将视其为不响应招标文件而予以拒绝。

4、中标人的投标保证金将转为履约保证金，未中标的投标保证金将在本次招标结束后两周内无息退还原投标人，若中标人（含按顺序递补的中标人）放弃中标，投标保证金不予退还。

五、中标人公示

本招标项目中标人将在四川城市职业学院官网公示。

二、投标人须知

一、相关定义

1、商户：在四川城市职业学院校内进行租赁经营的法人或个体工商户；

2、业主及租金：四川城市职业学院（以下简称学院）为校内房屋业主，商户须与学院签订《房屋租赁合同》，向学院交纳租金；

3、管理服务方及物业管理费：成都育德后勤管理有限公司（以下简称后勤公司）为四川城市职业学院委托的物业管理方，商户须与后勤公司签订《商业物业管理合同》，向后勤公司交纳物业管理费。

二、商户权利与义务

1、在合同约定的范围内对房屋有使用和经营权；

2、对共用部位和共用设施设备的使用情况享有知情权；

3、按照安全、公平、合理原则，依照合同并配合后勤公司商业管理部门正确处理各毗邻商户间的给排水、通风、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不侵害他人的合法权益；

4、严格遵守学院的相关规章制度，服从后勤公司的管理；

5、商户不得在租赁房屋内煮食或进行预备煮食的工作；

6、未经学院同意，不得将所租赁房屋转租；

7、学院眉山校区为无烟校区，严禁吸烟。

三、入驻及装修

1、商户必须办理入驻手续，签订相关合同、承诺书，并交纳保证金；

2、商户入驻后必须按照法律法规办理营业执照、食品经营许可证等相关证照，具备完整、合法的经营手续；

3、本次所招标商业项目均涉及二次装修。商户进行装修前，须办理相关手续，装修方案须符合相关要求并经后勤公司同意后方可实施。对房屋进行装修装饰时，不得改变房屋主体结构，不得影响房屋质量。

四、收入及费用

1、眉山校区商户统一使用校园一卡通刷卡机进行收入结算，严禁使用现金（特殊情况下经后勤公司同意除外）；

2、商户所使用校园一卡通刷卡机由后勤公司统一提供，按月收取使用费（100元/台/月）；

3、眉山校区部分商业区域内空调设备由学院进行统一安装，使用过程中所产生的电费由各商户按照房屋面积进行分摊；

4、商户须依照合同规定，及时交纳所应承担的租金、物业管理费、水电气费及其他按规定须交纳的费用。

三、合同格式条款

(一) 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：四川城市职业学院

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，就乙方承租甲方位于四川城市职业学院成都（眉山）校区内商业用房（以下称“该房屋”）的相关事宜，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁物及用途

（一）甲方将位于四川城市职业学院（ ）校区内使用面积为平方米的房屋出租给乙方，作为经营场地使用，经营项目为 ，在经营过程中，乙方不得以任何形式变更经营项目。

（二）租赁物具体位置，详见合同附图商铺编号 标识处。

第二条 租赁期限

租赁期限从 年月日起至 年月日止。

第三条 租金及租金缴纳方式

（一）甲、乙双方议定房屋租金为 元/年（大写： ）。

（二）租金交纳方式：乙方按年向甲方交纳租金，租金计收起始日期若为 2019 年 7 月 1 日，第一年租金在签订合同时支付给甲方，

第二年租金应于 2020 年 6 月 30 日前支付给甲方。

(三) 支付方式：现金或银行转账，甲方向乙方开具票据。

第四条 履约保证金

甲、乙双方约定履约保证金共计¥ 20000.00 元（大写：人民币贰万元整），由乙方在签订本合同时支付给甲方。租赁期满或本合同正常终止，乙方无违约行为，甲方将该保证金（不计利息）全额退还给乙方；如在本合同履行中乙方有违约行为，则参照本合同相关条款及附件处置履约保证金。

第五条 甲方的权利和义务

(一) 乙方（眉山校区商家）经营收入由甲方通过校园一卡通系统代为收取，每月结算一次，由甲方将该收入（不计利息）全额返还给乙方。

(二) 甲方在本合同有效期内将租赁房屋所有权转移给第三方的，应提前通知乙方，不影响本合同的效力。

(三) 在本合同期满后，乙方装修该房屋中的不愿拆卸的装修在甲方同意可不拆卸的情况下归甲方所有。

(四) 甲方不得干涉乙方正常合法的经营管理。

(五) 甲方不得在本合同有效期内将该租赁物出租给第三方。

(六) 甲方有权根据管理需要制定、修改、增加、取消本合同中的相关附件，因此而产生的本合同中的相关附件的更新在生效之日起即成为本合同的一部分，具有法律效力。

第六条 乙方的权利与义务

（一）乙方（眉山校区商家）经营收入必须通过校园一卡通系统进行结算，不允许收取现金。

（二）乙方必须为其在租赁房屋内进行经营取得一切必要的合法证件，并在租赁期内依法经营；乙方在经营期内按规经营的项目收费不得高于当地平均水平及周边高校价格。

（三）甲方同意乙方在不影响甲方和任何第三方的使用、经营及相关利益；不影响房屋结构、外观和消防的前提下，对租赁房屋进行二次装修，其规模、范围、工艺、用料、消防等装修所涉及的一切手续均应事先报甲方审批通过及甲方备案，所涉及费用由乙方自行承担。

（四）乙方对租赁房屋及其设备应进行定期检查，及时修缮，并自行承担相关费用，以确保安全正常使用。

（五）本合同期满后，乙方装修该房屋中的可拆卸的装饰物归乙方所有，同时乙方应将租赁房屋恢复承租时原状（包括但不限于配电箱、给排水、隔墙、隔墙内管线等）。

（六）乙方不得将租赁房屋进行转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调换使用，违反以上条款造成的第三方利益受损（包括但不限于甲方有权不予认可乙方与第三方签订的协议并收回房屋）和纠纷将由乙方承担相应的责任。

（七）乙方不得利用租赁房屋进行非法及损害甲方利益的活动。

（八）因乙方原因（包括但不限于装修、改造等）造成的任何部分的缺陷或损坏或产生浓烟、失火、漏水等，对该幢物业的任何范围包括直接或间接地无论何人或何物所造成任何损坏或伤害，及与此相

关的任何人（包括但不限于自然人、法人等）提出的索赔和要求及全部法律责任，均由乙方承担。

（九）乙方保证所租赁房屋按本合同第一条中的约定进行使用。

（十）因乙方管理或使用不善造成房屋及相关设备的损坏和维修费用，由乙方承担并负责赔偿由此引起的一切损失。

（十一）在租赁期限内乙方与所有第三方发生的债权、债务均由乙方独立承担；乙方在经营过程中与消费者、第三方所发生的纠纷、投诉等由乙方独自处理，与甲方无关。

（十二）在租赁期限内严格遵守学校相关规章制度，服从校方管理。

（十三）乙方在租赁区域内仅限使用用电设备，严禁动用明火。

（十四）租赁期间租赁区域内水电费由乙方自行承担，清洁卫生由乙方自行负责。

（十五）租赁期满后如需延期经营，由双方另行协商。

（十六）乙方应在租赁期满后3日内撤出，如延期撤出，每延期1日，应向甲方支付违约金5000元，甲方可在代为收取的乙方经营收入中进行扣除。

（十七）乙方必须无条件服从本合同相关附件的约束。

第七条 违约责任

甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》的相关规定，任何一方违反本合同，给对方造成损失的，应由违约方向守约方赔偿损失并支付违约金。

(一) 本合同违约金金额为¥ 20000.00 元(大写: 人民币贰万元整)。

(二) 乙方若违反本合同第六条第(三)、(六)、(七)、(九)款约定的, 视为乙方违约, 乙方应向甲方支付违约金且甲方有权终止合同并收回房屋, 已交租金不予退还。

(三) 乙方逾期 5 日交付租金的, 除按所欠租金补交外, 从第 6 日开始, 每日应按欠交租金总额的 3%向甲方支付滞纳金; 如乙方逾期 30 日未向甲方交付租金的, 乙方应向甲方支付违约金且甲方有权解除本合同。

(四) 乙方因故需提前终止合同, 乙方应提前 45 日书面通知甲方, 乙方须在合同终止后恢复甲方房屋租赁前原状(双方另行约定除外), 并向甲方支付违约金且赔偿由此给甲方造成的直接和间接经济损失。

第八条 免责条件

如因不可抗力原因导致房屋损毁造成甲、乙双方损失的, 双方互不承担赔偿责任。因此而终止合同的, 租金按实际使用时间结算, 多退少补, 甲方退还乙方全额保证金(不计息)。

第九条 解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议, 甲、乙双方应协商解决, 协商不成时, 可以向合同签订地、履行地人民法院诉讼解决。

第十条 其他

(一) 本合同未尽事宜, 甲、乙双方可共同协商, 签订补充协议。签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字或盖章后生效。合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，每份具有同等法律效力。本合同附件作为本合同的重要部分，与本合同具有同等法律效力。本合同正本应加盖骑缝章。

(三) 本合同适用于中华人民共和国法律、法规。

甲方：

盖章：

法定代表人（或授权代理人）：

签订日期：

乙方：

盖章：

法定代表人（或授权代理人）：

签订日期：

（二）商业项目安全责任书

为做好学院的安全管理与防范工作，确保校区正常的教学、科研和生活秩序，预防各类安全事故的发生，根据国家及省、市相关法律法规和四川城市职业学院《商户管理守则》等规定，进一步健全制度、落实措施、明确责任，特制定本安全责任书。

本安全责任书责任范围指：治安、消防、食品卫生、重大安全责任事故等。

第一条 认真贯彻国家及省、市各类安全法律法规和学院的安全规定，严格履行四川城市职业学院《商业项目安全责任书》，接受学院的监督、检查、指导。

第二条 按照“谁主管、谁负责；谁受益、谁负责；谁投资、谁负责”的原则，努力贯彻“预防为主，积极防范，保障安全”的方针，各商户应确定专人全面负责本商铺的安全工作。

第三条 凡在校内从事商业活动的单位和个人须具备工商、税务、卫生等相关许可证，严格遵守学院的规章制度。

第四条 购置必要的安全设备、器材及相关设施。

第五条 经常进行安全检查，及时发现问题和消除安全隐患，对学院指出的隐患和发出的整改通知，及时认真落实措施，进行整改。

第六条 对发生的各类刑事、治安案件、火灾等安全事故，需保护好案件现场，采取有效措施防止事态扩大。

第七条 做好食品卫生的管理和预防食物中毒工作。食品生产及经营须严格遵守《中华人民共和国食品卫生法》的规定，对食品要采取

准入制、留样制等措施，确保食品卫生安全。

第八条 做好非人为因素，即不可抗拒的自然突发事件（地震、雷电等）的预防方案。

第九条 对违反治安、消防、食品等安全规定或因责任事故造成财物损失、人员伤亡，按有关法律法规追究相关人员责任。

本责任书作为房屋租赁合同附件，在签订合同时一并签订。

经营责任人：

日期：

（三）商业物业管理合同

甲方：成都育德后勤管理有限公司

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、乙双方在公平、公正、自愿、诚信的基础上，在与四川城市职业学院签订《房屋租赁合同》时，就物业管理服务，签订本合同。

第一条 商业项目情况

乙方商业项目位于眉山校区，商铺编号，使用面积平方米，经营项目为。

第二条 管理服务期限

本合同管理服务期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 甲方的权利和义务

（一）甲方作为四川城市职业学院委托的物业管理方，全面负责校区内商业项目的经营、物业等日常管理和服务工作，维护校区商业项目的正常运行。

（二）甲方享有依本合同约定向乙方收取管理费的权利。

（三）尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

（四）有权采取各种有效措施制止违反国家法律法规、政策和学院规章制度的行为。

第四条 乙方的权利和义务

(一) 享有正当的自主经营权。

(二) 自觉遵守各项规章制度和 workflows，按时足额向甲方交纳物业管理费。

(三) 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

(四) 保证经营销售的商品质量符合相关法律法规要求。

第五条 物业管理内容

(一) 房屋共用部位的维护和管理

(二) 房屋共用设施设备的维护和管理

(三) 公共区域环境卫生管理

(四) 房屋装修装饰管理

(五) 消防管理

(六) 日常管理

注：管理费中不包括车辆管理费

第六条 管理费收费标准及交纳方式

(一) 收费标准（按使用面积计算）

按 10 元/平方米*月收取，每年按 10 个月计算，合计 元/年。

(二) 交纳方式

乙方按年向甲方交纳管理费，管理费计收起始日期为 2018 年 6 月 1 日，第一年租金在签订合同时支付给甲方，第二年租金应于 2019 年 5 月 31 日前支付给甲方。

(三) 付款方式：现金或银行转账，甲方向乙方开具票据。

(四)如乙方未在合同规定的时间内足额交纳管理费,每日按 0.5% 计收滞纳金。

第七条 解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议,甲、乙双方应协商解决,协商不成时,可以向合同签定地、履行地人民法院诉讼解决。

第八条 其他

(一)本合同未尽事宜,甲、乙双方可共同协商,签订补充协议。签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二)本合同经双方法定代表人(或授权委托人)签字或盖章后生效。合同一式四份,甲方执三份,乙方执一份,每份具有同等法律效力。

(三)本合同适用于中华人民共和国法律、法规。

甲方:

乙方:

盖章:

盖章:

法定代表人(或授权代理人):

法定代表人(或授权代理人):

签订日期:

签订日期:

四、投标文件格式

四川城市职业学院眉山校区商铺租赁

投 标 文 件

招标编号：

项目编号：

经营项目：

投标人：

年 月 日

(一) 投标报价表

商铺编号	
经营项目	
投标价格（元/年）	（小写）
	（大写）
投标人（签字或盖章）	

- 注：1、本报价表仅为租金报价；
2、管理费按 10 元/平方米*月计算；
3、商铺须明确具体的经营项目。

(二) 承诺书

致四川城市职业学院：

1、经考察本次项目现场和研究合同条款、附件及其它有关文件后，我方愿以人民币（大写） 元/年的价格进行投标报价，并自行承担任何经营风险。

2、我方已详细阅读全部合同条款、附件及其它有关文件，并完全同意上述文件规定的所有内容。

3、一旦我方经营，我方承诺：

(1) 我方提交的金额为¥20000.00元（大写：人民币贰万元整）的投标保证金，转为履约保证金；

(2) 我方保证及时装修开业并不得随意转租或转让该项目；

(3) 我方将严格遵守合同条款、附件及其它有关文件的要求，严格遵守四川城市职业学院相关规章制度，服从成都育德后勤管理有限公司的管理；

(4) 我方保证提供的产品和服务手续完备、具有合格生产厂家质量保证书（或合格证书）、符合国家质量标准、符合国家规定的技术要求、性能参数；

(5) 我方将严格按照合同要求，绝不经营项目要求以外的一切服务；违反国家特许经营、限制经营等规定；

(6) 承诺书将成为约束双方的合同文件的组成部分。

否则，你方有权对我方实行断水断电处罚，提前解除合同，没收履约保证金，并由我方承担一切责任。

投标人（签字或盖章）：

日期：

(三) 授权委托书

致四川城市职业学院：

本人（身份证：_____）系的法定代表人/户主，
现委托代表我方全权办理针对四川城市职业学院 2018 年第二次商业项目（编号：_____）的投标、谈判、签约等具体事项，并签署全部有关的文件、协议及合同，我方对受委托人的签名负全部责任。

在撤销委托的书面通知以前，本委托书一直有效。受委托人签署的所有文件（在委托书有效期内签署的）不因委托的撤销而失效。本次事项的受委托人无转委托权。

委托人（签字）：

受委托人（签字）：

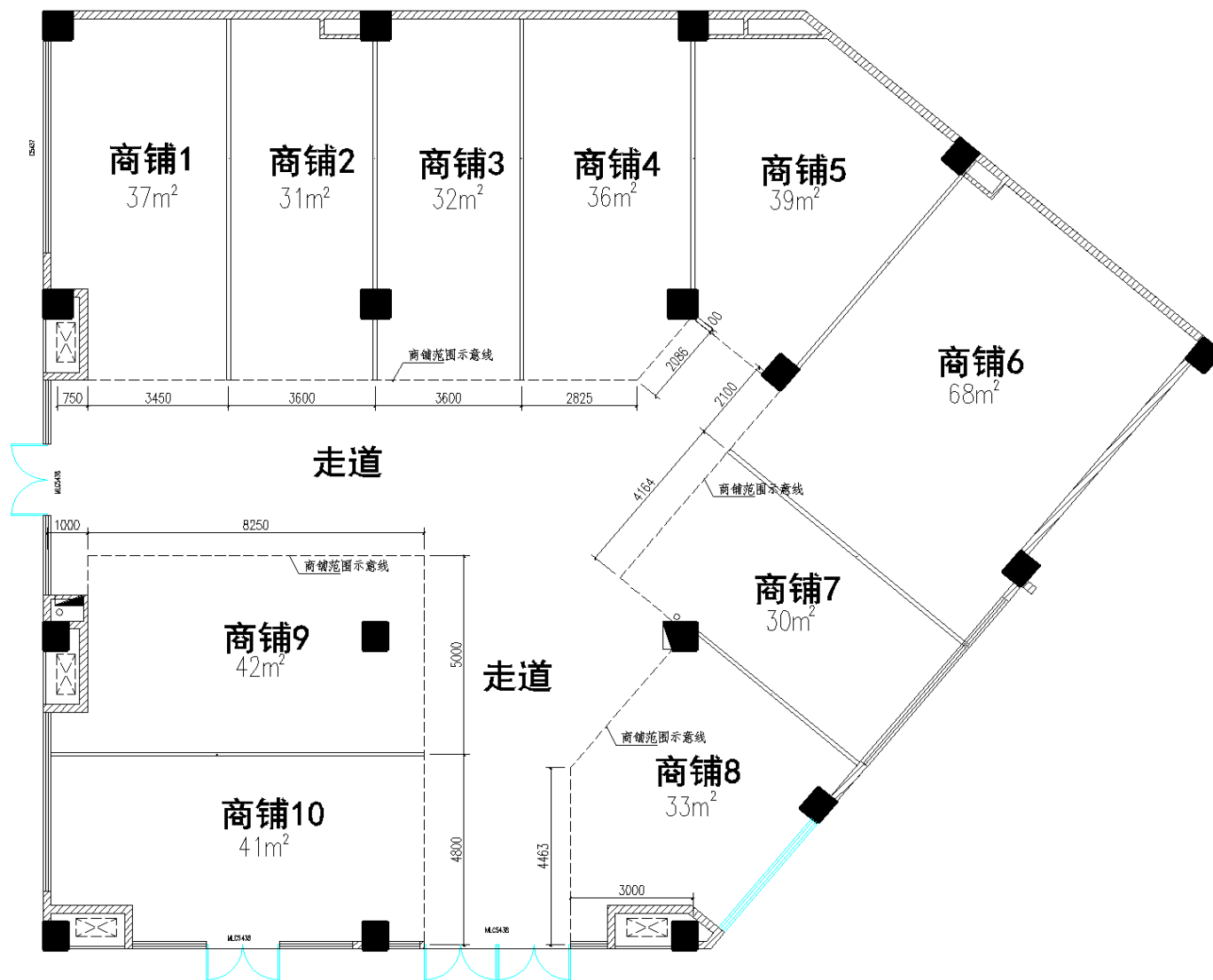
委托日期：

(四) 类似经营情况

是否在学校经营过同类项目	是□ 否□
学校名称	
学校地址	
学校人数	
学校年营业额	
学校年租金	

特别说明：请另附本次参与投标商铺的具体运营方案。

眉山校区学生公寓 F 栋一楼商业项目平面布局图



四川城市职业学院眉山校区公寓负一楼商业街平面图

