**湖 南 科 技 学 院**

**招**

**标**

**文**

**件**

**采购项目：门面招租（2022.7.1）**

**项目编号: XKY-CG2022001**

**采购形式：公开招标**

 **采 购 人：湖南科技学院**

 **委托代理机构：湖南科技学院采购中心**

**二○二二年七月**

**第一章 招租公告**

受湖南科技学院的委托，湖南科技学院采购中心组织对湖南科技学院部分门面招租项目进行公开招标，现将招租事项公告如下：

**一、项目概况**

1.招标项目：门面招租。

2.项目编号：XKY-CG2022001。

3.招租门面：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **招标门面** | **面积（㎡）** | **承租期限** |
| 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）1号区 | 以现场实际测量为准 | 3年 |
| 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）2号区 | 3年 |
| 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）3号区 | 3年 |

**二、定标方式：**一次性报价定标。

**三、招租对象：**合格企业、自然人。

**四、特别说明：**

**1.本公告长期有效，每月初的第一个工作日为门面招租日或以采购人发布的招租日期为准，有意承租门面的单位或自然人可向学校后勤服务中心物业服务部咨询并报备承租意向，联系电话：0746-6383315。**

2.招租对象：合格企业、自然人，因欠租违约的门面租户和有弃标行为的失信人员不得参与本次招标。

3.第一年租金为中标价格，此后，每年在前一年基础上递增5%。

4.建议经营范围：不包含银行、快递、农畜产品、大众餐饮及影响校纪校容和学校已与第三方约定的经营项目等。

5.为满足消防需要，需租赁户共同在旁边新建楼梯。

6.门面电力负荷最大80千瓦，不接受超负荷经营者投标，天然气管道已到三楼。

7.如对房屋进行改建装修，需提出申请，经甲方基建处审核同意方可进行。

8.卫生间（三楼只有一个卫生套间）、楼道 及到三个区域间的通道为公共区域，不计算在租赁范围内。

8.因欠租违约的门面租户和有弃标行为的失信人员不得参与本次招标。

**五、获取公开招标文件的方式**

本项目取消现场报名，符合条件的投标人请在开标递交投标文件截止之日前，在湖南科技学院采购中心（http://cgzx.huse.cn/cggg/）采购公告栏进行网上下载招标文件。通过网络下载，其招标文件与采购人备案的书面招标文件具有同等法律效力。

### **六、投标截止时间和开标时间及地点**

### 1.本次提交投标文件的截止时间及开标时间：**2022年7月11日15：00。**

2.提交投标文件及开标地点：湖南科技学院行政办公楼303评标室。

3.开标时需提供以下资料：企业持①单位介绍信、②本人身份证、③法定代表人授权委托书或④法定代表人身份证明、⑤营业执照复印件（加盖单位公章）；自然人持本人身份证原件及复印件；投标保证金银行回执单。

**七、投标保证金：投标保证金缴纳标准及方式见招标文件。**

**八、联系方式**

采购人：湖南科技学院

联系人：周老师 联系电话：0746-6383315

采购代理机构：湖南科技学院采购中心

联系人：邓老师 联系电话：0746-6388315

采购监督管理部门：

湖南科技学院监察处 监督电话：0746-6381404

**第二章 投标须知**

**一、招标项目**：门面招租

**二、项目编号：**XKY-CG2022001

**三、招租方式：**以暗标方式进行招租，每间门面设置最低限价，以最高价成交，报价方式为一次性报价。

**四、定标方式：**投标人可对所有门面进行投标报价，按门面序号（1至3号）顺序定标，投标人应在投标报价表中注明所投门面数量，如投标人满足了所投门面数量后，不再参与后续其他门面的投标活动。

**五、招租门面底价一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标门面** | **面积（㎡）** | **承租****期限** | **最低限价** |
| 1 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）1号区 | 以现场实际测量为准 | 3年 | （9元/㎡/月） |
| 2 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）2号区 | 3年 |
| 3 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）3号区 | 3年 |
| 注：租金递增方式详见合同相关条款 |

**六、现场踏勘：**联系人：周老师，联系电话：6383315 。

**七、投标保证金**

（一）缴纳标准

**1.投标保证金：壹万元，中标后转为履约保证金。**

2.投标保证金的形式：各投标人以转账方式交纳至以下账号：

户 名：湖南科技学院， 纳税人识别号：12430000447744663G

开 户 银 行：中国农业银行股份有限公司永州零陵支行

银 行 账 号：1870 1901 0400 11943

3.截止时间：投标截止时间前（含），以银行到账为准，在开标时予以查验。

4.退还时仍以转账方式退回到投标人原转出账户，一律不退现金，不计利息。

5.投标人在转账汇款时须注明所投项目名称：**湖南科技学院门面招租（所投门面区域号名称）的投标保证金**，并告知银行应录入项目名称，因填写错误或未填写或银行录入信息错误或银行未录入信息，其可能造成的损失由投标人自行负责。付款单位名称必须与投标人名称相一致（分支机构提交无效）。

6.投标人应在投标文件中提交投标保证金的银行回执单。

（二）退还方式

**1.中标人的投标保证金转为履约保证金，中标人在签订合同前到学校财务处办理投标保证金转履约保证金相关手续，合同到期中标人无违约纠纷的，采购人无息退还给中标人。**

**2.未中标人的投标保证金由采购人统一办理退还手续。**

3.有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

③投标人在投标过程中以任何方式进行串标，违规违纪行为导致招标无法顺利进行。

4.投标人的投标保证金统一由采购人或采购代理机构按以上程序办理退还手续。投标人应在投标文件中提交投标单位的户名、开户银行、银行账号（与缴纳投标保证金的单位户名、开户银行及银行帐号一致），见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **投标人名称** | **开户银行** | **银行账号** | **投标保证金金额** |
|  |  |  |  |

**八、其他要求**

1.竞价成功的中标人，投标保证金转为履约保证金，用以约束中标人及时办理相关手续。

2.中标人领取中标通知书后，需在5日内缴纳第一年的门面租金，并签订合同。

**九、特定情形：**如报名供应商未满足三家的情形下，采购人对已报名的供应商进行资格性及符合性审查，审查通过后，采购人将直接对报名的供应商进行价格谈判，谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最终报价，根据最终报价确定成交供应商，最终报价不得低于所投门面的最低限价。

**十、投标文件的组成**

1.报价表

2.投标人的资格证明文件（投标人为企业的应在投标文件中附营业执照复印件及授权委托书，投标人为自然人应在投标文件中附身份证复印件）。

**门面招租报价表**

**需要门面数量： 个**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标门面** | **最低限价** | **投标报价** | **拟经营项目** |
| 1 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）1号区 | 9元/㎡/月 |  |  |
| 2 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）2号区 | 9元/㎡/月 |  |  |
| 3 | 潇湘大讲堂三楼（原西餐厅）3号区 | 9元/㎡/月 |  |  |

说明：

1.投标人可对以上门面进行投标报价，按门面序号（1至3号）顺序定标，每项门面按投标最高价为成交价，如投标人满足了所投门面数量后，不再参与后续其他门面的投标活动。

2.开标前，投标人应根据所投门面数量提交相应的投标保证金，中标后转为履约保证金，中标后应在5日内与招标人签订租赁合同，中标人拒签合同，投标保证金则不退。

3.每间门面设置最低限价，以最高价为成交价，低于最低限价的为无效报价。

4.开标时，投标人为企业的应提供营业执照复印件及授权委托书，投标人为自然人应提供身份证复印件。

 投标单位（公章）或自然人（签名）：

 投标单位授权人（签名）：

 联系人电话：

年 月 日

**第四章 合同范本**

**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）： 湖南科技学院

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方房屋出租给乙方使用事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

　　第一条 房屋概况

　　1、甲方出租给乙方的房屋位于 ，面积约 平方米（具体以实际面积为准）。

　　2、该房屋现有装修及设施、设备状况： 完好 。

　　第二条 租赁期限、用途、经营范围

　　1、该房屋租赁期共叁年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为经营使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

4、经营范围：不包含银行、快递、农畜产品、大众餐饮及影响校纪校容和学校已与第三方约定的经营项目等。

第三条 租金和押金

1、 租金

（1）租金标准：该房屋第一年租金为 元（大写 ）。此后，每年租金在前一年基础上递增5 %。

（2）租金支付时间：按照先交费后使用的原则，乙方应当在收到中标通知书后5日内交纳第一年租金，之后的每年租金应当在该年租期开始前一个月向甲方交纳。

（3）租金支付方式：刷卡或银行转账至甲方账户。

2、履约质保金

乙方在投标时交纳的投标保证金 元转为履约保证金，租赁期满，如乙方无违反本合同的，该押金在乙方交还房屋后七个工作日内无息返还。

　　第四条 租赁期间相关费用及税金

　　乙方使用房屋期间产生的税、费（水、电、气、物管及相关其他费用）由乙方交纳或承担，其他税、费按法律规定执行（水电费按学校规定的商业水电费缴纳）。水电设施以现状交给乙方。

　　第五条 房屋修缮与使用

　　1、在租赁期内，该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由乙方负责。

　　2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。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。

　　3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，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解除的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

　　（1）依附于房屋的装修无偿归甲方所有。

　　（2）要求乙方恢复原状。

　　（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

　　第六条 房屋的转让与转租

　　1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

　　2、 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

　　3、甲方出售房屋，须在一个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

　　第七条 合同的变更、解除与终止

　　1、双方可以协商变更或终止本合同。

　　2、甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件而致使乙方无法使用的，乙方有权解除合同：

　　3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

　（1）未经甲方书面同意，转租、转借或调换承租房屋。

　（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

 （3） 未经甲方书面同意，私自改动水电线路。

　（4）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

　（5）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

　（6）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

　（7）逾期一个月未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用的。

　（8）拖欠房租累计一个月以上。

　　4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满一个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

　　5、租赁期满合同自然终止。

　　6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

　　第八条 房屋交付及收回的验收

　　1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后三日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

　　4、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。

　　第九条 违约责任

　　1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额20%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对乙方超出违约金以外的损失进行赔偿。

　　2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的20%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

　 3、租赁期间，发生本合同第七条第3款之情形的，甲方有权解除合同，收回该房屋，且乙方应按照合同总租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

4、租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除的，乙方应在期满或合同解除后三日内交还该房屋。乙方逾期归还的，应按当年租金标准的150%向甲方支付房屋占用费。

5、守约方（包括但不限于）因行使权利发生的诉讼费（仲裁费）、公告费、公证费以及律师费等全部费用，由违约方承担。

　　第十条 免责条件

　　1、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、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。

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ”。

第十一条 其他约定

1、本合同期内，乙方应按国家有关规定及时办理与经营有关的各种证照，如工商执照、税务证照、卫生许可证等，自担风险，自负盈亏。

 2、本合同期内，乙方应遵守法律法规规章及政府有关部门的要求，合法经营，乙方如因违法经营所产生的一切法律责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

 3、本合同期内，乙方应当按照甲方的要求悬挂统一规格样式的店面广告门牌，其制作、安装、维修、拆卸的费用都由乙方负责。乙方负责广告牌的日常管理，并对由广告牌引起的安全事故等承担责任。

 4、本合同期内乙方因经营该房屋产生的水费、电费、物管费及其它费用全部由乙方自行承担。若以上费用拖欠逾期30日以上（含30日），甲方有权采取停止供应水、电、气等措施。

 5、乙方应当按照相关法律法规的要求配备相应的消防设备。

 6、租赁期间，乙方必须服从甲方的监督管理，严格执行门前三包，不得无理取闹，否则甲方有权收回该门面的使用权。

7、为满足消防需要，需租赁户共同在旁边新建楼梯。

第十二条 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。

　　第十三条 争议解决

本合发生争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，按下列第　2　种方式解决。

　　1、提请永州仲裁委员会仲裁。

　　2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

　　第十四条 本合同自双方签（章）后生效，一式伍份，甲方四份，乙方一份。

甲方： 乙方：

签约代表： 签约代表：

签约日期：年　月　日 签约日期：　年　月　日