西安文理学院门面房招租项目

**招标文件**

招 标 人：西安文理学院

日 期：2018年4月

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 招标内容及要求

第四部分 租赁合同

第五部分 投标文件格式

**第一部分 招标公告**

**一、招标人：**西安文理学院

**二、项目名称：**西安文理学院门面房及大学生超市招租项目

**三、招标单位：**西安文理学院

**四、招标内容及要求：**本项目为招租服务项目，分别为位于高新校区六号学生公寓楼一层，建筑面积约为300.00㎡，对外招租只限于为百货超市；翠华北路10间门面房出租，建筑面积合计为1048.48㎡；共计11个标段。

第一标段：六号学生公寓楼一层大厅建筑面积为300.00㎡

第二标段：翠华北路门面房403、405号 4间房(上2间下2间) 建筑面积为78.82㎡

第三标段：翠华北路门面房407、409号 2间房（下2间）建筑面积为43.27㎡

第四标段：翠华北路门面房411、413 427 10间房（上8间下2间）建筑面积为294.79㎡

第五标段：翠华北路门面房415、417、419号 6间房（下3间、上3间）建筑面积为132.50㎡

第六标段：翠华北路门面房421、423、425号 6间房（下3间、上3间）建筑面积为147.32㎡

第七标段：翠华北路门面房429、431、433号 3间房(下3间) 建筑面积为63.33㎡

第八标段：翠华北路门面房435号 1间房（下1间）建筑面积为27.51㎡

第九标段：翠华北路门面房437、439号 6.5间房(上4.5间、下2间) 建筑面积为200.34㎡

第十标段：翠华北路门面房441号 1间房（下1间）建筑面积为40.60㎡

第十一标段：翠华北路门面房443号 1间房（下1间）建筑面积为20.00㎡

**五、投标人资格条件：**  
1、自然人、个体经营者、企事业单位,公司或其他组织；  
2、投标人商业信誉及财务状况良好，无不良记录；

3、营业执照 (自然人不提供)、企业基本账户、企业征信证明，自然人需提供公民身份证件、近一年的个人征信证明；

4、授权委托书 (自然人只提供身份证原件及复印件)；

5、本项目不接受联合体投标。

**备注：报名时携带以上证书原件（审核）及一套清晰的加盖单位印章的复印件（个体、企事业单位加盖公章；自然人加盖私章）。**

**六、免费下载招标文件：**

投标人登录西安文理学院（http://www.xawl.org）网站，进入【招标公告】栏目，在采购公告页面底部免费下载招标文件（包括WORD格式招标文件）。

**七、应标报名时限和地点**

报名时间：2018年4月4日至2018年4月11日

报名地点：西安文理学院书院校区产业集团办公室（书院门63号）

注：携带相关资质证明及本人身份证报名

**八、交纳投标保证金及换票**

投标保证金的形式：银行转账

投标保证金的金额：第一标段：壹万元整；

第二标段～第十一标段：人民币叁仟元整/标段

名 称：西安文理学院（资金性质：学费专户）

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安钟楼支行

账 号：26145001040020194

转账事由：门面房招租项目投标保证金第标段

换票时间：2018年4月12日至 2018年4月13日

换票地点：科技六路1号西安文理学院计划财务处（行政楼3层）

**九、提交投标文件截止时间及开标时间和地点**

1、提交文件份数：一正二副

2、提交文件截止时间：2018年 5 月 14 日上午9:00

3、开标时间： 2018 年5 月 14 日上午9:00

4、开标地点：西安市书院门63号西安文理学院书院校区

**十、联系方式:**

1、地址：西安市书院门63号西安文理学院书院校区

2、联系人：陈老师、薛老师、钱老师、詹老师

3、联系电话：029-87252620 029-88258528

**第二部分投标人须知**

投标须知前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 编列内容 |
| 1 | 项目名称：西安文理学院门面房招租项目  招标人：西安文理学院 |
| 2 | 资格标准：  1、自然人、个体、企事业单位； 2、投标人（投资人）商业信誉及财务状况良好，无不良记录；  3、营业执照 (自然人不提供)、企业基本账户、企业征信证明，自然人需提供公民身份证件、近一年的个人征信证明；  4、法人授权委托书 (自然人只提供身份证原件及复印件)；  5、本项目不接受联合体投标。 |
| 3 | 投标有效期：自开标之日起90日历日 |
| 4 | 投标文件递交地址：书院门西安文理学院书院校区会议室  免费下载招标文件：网址登录西安文理学院（http://www.xawl.org）网站  开标时间： 2018年5 月 14 日上午9 时00分  投标文件递交截止时间：2018年5 月 14日上午9：00时 |
| 5 | 评标办法：综合评估法 |
| 6 | 投标保证金的形式：现金或银行转账  投标保证金的金额：第一标段：壹万元整；  第二标段～第十一标段：人民币叁仟元整/标段  名 称：西安文理学院（资金性质：学费专户）  开户银行：中国农业银行股份有限公司西安钟楼支行  账 号：26145001040020194  转账事由：门面房招租项目投标保证金第 标段 |
| 7 | 第一标段：六号学生公寓楼一层大厅年房租底价：268000元；不能低于或等于底价。  注：(中标单位在中标后签订合同时除支付年房租外，还须另外支付超市原有货架等设施费：157847.25元，每年折旧费：52615.75元，合同到期折完，实物归西安文理学院所有。)  第二标段：翠华北路门面房403、405号 4间房(上2间下2间) 年房租底价：56140元；不能低于或等于底价。  第三标段：翠华北路门面房407、409号 2间房（下2间）年房租底价：29025元；不能低于或等于底价。  第四标段：翠华北路门面房411、413 427 10间房（上8间下2间）年房租底价：118920元；不能低于或等于底价。  注：(中标单位在中标后签订合同时除支付年房租外，还须另外支付427号房屋空调等设施费：18000元，每年折旧费:6000元，合同到期折完，实物仍归西安文理学院所有。)  第五标段：翠华北路门面房415、417、419号 6间房（下3间、上3间）年房租底价：88764元；不能低于或等于底价。(注：该标段不得经营餐饮、ktv、网吧)  第六标段：翠华北路门面房421、423、425号 6间房（下3间、上3间) 年房租底价：99780元；不能低于或等于底价。  第七标段：翠华北路门面房429\431、433号 3间房(下3间) 年房租底价：53104元；不能低于或等于底价。  第八标段：翠华北路门面房435号 1间房（下1间）年房租底价：22096元；不能低于或等于底价。  第九标段：翠华北路门面房437、439号 6.5间房(上4.5间、下2间) 年房租底价：111720元；不能低于或等于底价。  第十标段：翠华北路门面房441号 1间房（下1间）年房租底价：34084元；不能低于或等于底价。  第十一标段：翠华北路门面房443号 1间房（下1间）年房租底价：11300元；不能低于或等于底价。 |
| 备注：中标人必须在合同签订前一次交纳一年房租和物业费。次年房租和物业费在先一年11月30日前一次交清。水电费按照学校规定按时缴纳。 | |

**一、说明**

**1、适用范围**

本招标文件仅适用于招标文件中所叙述项目的服务招租。

**2、定义**

2.1 “招标人”系指本次招租项目的业主方。

2.2 “投标人”系指购买了本招标文件，且已经提交或者准备提交本次投标文件的响应方。

**3、合格的投标人**

3.1自然人、个体、企事业单位；

3.2投标人（投资人）商业信誉及财务状况良好，无不良记录；

3.3营业执照 (自然人不提供)、企业基本账户、企业征信证明，自然人需提供公民身份证件、近一年的个人征信证明；

3.4法人授权委托书；(自然人只用提供身份证原件及复印件)

3.5本项目不接受联合体投标。

**4、投标费用**

投标人自行承担其准备与参加投标所涉及的一切费用。

**二、招标文件**

**5、招标文件的构成**

招标文件用以阐明所需服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

5.1招标公告

5.2投标人须知

5.3招标内容及要求

5.4租赁合同

5.5投标文件格式

**6.招标文件的澄清**

投标人在获得招标文件后，如有问题需要招标代理机构澄清和解答，应以书面形式提交招标人。招标人将以书面形式进行统一解答。

**7.招标文件的修改**

7.1在投标截止期7日以前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。澄清或者修改内容在媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人，且作为招标文件的组成部分。

7.2修改文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

**三、投标文件的编写**

**8、提示**

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其投标将被拒绝。

**9、投标文件语言**

投标文件应用中文书写。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

**10、投标文件的组成**

投标文件应包括下列部分：

10.1 投标函

10.2 法人委托授权书

10.3 投标人情况表

10.4 报价一览表

10.5 租赁用途、经营方案、装修方案

10.6 商务响应及承包承诺

**11、投标有效期**

11.1在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

11.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**12、投标保证金**

12.1投标保证金为投标文件的组成部分之一。

12.2投标人提供投标保证金为：

**第一标段：壹万元整；**

**第二标段～第十一标段：人民币叁仟元整/标段**

投标保证金须由投标人通过银行转账，并须于投标截止日前到帐，凭银行转账凭证到西安文理学院书院校区财务室更换的票据为准。

名 称：西安文理学院（资金性质：学费专户）

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安钟楼支行

账 号：26145001040020194

转账事由：门面房招租项目投标保证金第 标段

12.3投标保证金用于保护本次招标活动免受投标人的行为而引起的风险。

12.4如遇特殊情况投标保证金可采取现金形式支付。

12.5未按规定缴交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

12.6未中标人的投标保证金，在中标人签订合同后五个工作日内无息退还。

12.7在中标人签订合同后5个工作日内，中标人的投标保证金无息退还。

12.8 投标保证金的有效期为投标有效期满后的90个日历日。

12.9 发生以下情况之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标截止期后，投标有效期内撤回投标；

（2）中标人未能做到按规定签订合同；

（3）以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

（4）本招标文件中规定的其他没收投标保证金的情形。

上述不予退还投标保证金的情况给招标招租单位造成损失的，还要承担赔偿责任。

**13、投标文件的格式**

13.1投标单位准备投标文件**正本一份、副本二份**，投标文件正、副本须用A4幅面纸张打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，并清楚标明“正本”“副本”字样，并各自装订成册。如果正本与副本不符，以正本为准。

13.2投标文件应由投标人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3除非有另外的规定或许可，投标使用货币为人民币。

13.4 投标文件的正本和副本均应由法定代表人或其授权代表签署。

13.5全套投标文件应无涂改和行间插字，如有改动时，修改处应由授权代表签字或加盖公章。

13.6未按本章规定的格式填写投标文件、投标文件字迹模糊不清的，其投标将被拒绝。

**四、投标文件的递交**

**14、投标文件的密封、标记和递交**

14.1投标文件按以下方法装袋密封：

14.1.1投标文件密封袋内装投标文件正副本共三份（一个标袋）。封口处加盖投标单位公章(自然人加盖私章)。

14.2如果投标人未按上述要求密封及加写标记，招标方对投标文件的误投和提前启

封概不负责。

**五、开标及评标**

**15、评标委员会**

招标代理机构根据招标项目的特点依法组建评标委员会。评标委员会负责对具备实质性响应的投标文件进行评审和比较。

**16、评标原则：**

16.1公开、公正、公平的原则；

16.2依法和诚信的原则；

**17、投标文件的初审**

对所有投标单位的评审，都采用相同的程序和标准。评审过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

有关投标文件的审查、澄清、评审和比较以及推荐中标候选人的一切情况都不得透露给任一投标单位或与上述工作无关的人员。

投标单位任何试图影响评委会对投标文件的评审或者推荐候选人的行为，都将导致其投标被拒绝，并被没收投标保证金。

17.1评委会将对投标文件进行检查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件是否已正确签署。

17.2算术错误将按以下方法更正：

(1)投标文件中投标报价表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标报价表为准。

(2)投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

17.3凡有下列情况之一者，投标文件也将被视为未实质性响应招标文件要求：

(1)投标文件未按招标文件的要求进行密封、标记的；

(2)未按规定由投标单位的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖投标单位公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；

(3)未按规定提交投标保证金的；

(4)付款方式及其他不满足招标文件要求的；

(5)投标有效期不满足招标文件要求的；

(6)投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；

(7)投标文件中提供虚假或失实资料的；

(8)不符合招标文件中规定的其它实质性条款。

17.3.1评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

17.3.2评标委员会将允许投标单位修改投标文件中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则地方，但这种允许不能损害或影响任何投标单位的相对排序。

17.3.3评审内容及赋分方式

1、评标方法

  本项目采用综合评分法。

1. 评标标准：具体评分标准如下：
2. 第一标段评分原则与标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项别 | 总分值 | | 评标原则与标准 | 备注 |
| 100 | 分项最高分值 |
| 投标报价 | 35 | 35 | 报价得分的计算方法：低于招标公告底价为废标。以所有投标人报价的平均值为评标基准价，每增高或降低1%减0.5分 |  |
| 企业资质及管理制度 | 25 | 10 | 企业经营相关资质及证件，从业服务人员相关资质证件。 | 本项分值合计不得赋满分 |
| 10 | 品牌及商业信誉 |
| 5 | 管理制度、服务标准、服务承诺及措施。 |
| 商品质量及价格保证 | 10 | 4 | 产品渠道正规、供应充足，产地及制造商明确，产品销售记录可追溯，提供相关证明材料（包括但不限于销售协议、代理协议、原厂授权等） | 本项分值合计不得赋满分 |
| 3 | 产品质量符合国家标准和文件要求，提供生产厂家的相应证明材料（包括但不限于测试报告、官网截图等）。 |
| 3 | 商品价格不得高于附近超市同类产品价格的承诺，进货发票证明及售货价格实行备案制。 |
| 业绩 | 10 | 10 | 提供相关业绩相关证明文件，出具一个得2分，满分10分。标书文件复印件必须加盖公章，原件与复印件不一致的不计分。 | 提交原件进行验证 |
| 回馈学校措施 | 5 | 5 | 勤工俭学、贫困生帮扶、大学生活动支持等案例及措施。 |  |
| 安全保障 | 15 | 15 | 食品安全规范管理办法，消防、用电等安全的防范措施及应急预案。 |  |
| 评标小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序推荐前三名应标单位。甲方通过实地考察后确定中标单位。 | | | | |
| 备注：同等分值情况下，老租户优先。 | | | | |
|

1. 第二标段至第十一标段评分原则与标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评标内容 | 分数 | 评标原则与标准 |
| 投标报价 | 35分 | 由评标委员会对各投标人投标报价进行评比并排序，报价最高者得满分  分，第二名得33分，以此每降低1名降低2分。 |
| 经营范围 | 20分 | 经营服务内容：针对经营烟酒、打字复印、花店、文具、超市等不影响周边环境的得20分；其余行业等影响环境较大的，由评委横向对比，适当递减。 |
| 业绩 | 10分 | 项目实施方案及三年来的经营情况。提供证明资料，由评委横向对比自主赋分（1～10分） |
| 信誉承诺 | 10分 | 针对商户能主动配合街道办、派出所、学校工作的承诺。由评委横向对比自主赋分（1～10分） |
| 10分 | 对商户按时交纳房租费、物业费、水电费等的承诺。由评委横向对比自主赋分（1～10分） |
| 装修改造  方案 | 15分 | 装修及改造不得破坏或影响门面房的结构安全、装修方案合理可行。由评委横向对比自主赋分（1～15分） |

　备注：同等分值情况下，老租户优先。

**18、投标文件的澄清**

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标单位作出必要的澄清、说明或者纠正。投标单位的澄清、说明或者纠正应当在评标委员会规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**19、比较与评价**

19.1 对漏（缺）报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用，漏（缺）报的视同已含在投标总价中。

19.2 评标委员会按照综合得分高低推荐中标候选人

**六、定标与签订合同**

**20、评标准则**

投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标标准、方法，经评委评审并推荐中标候选人。

**21、中标通知**

21.1评标结束后，评标结果经招标人确认后，招标代理机构方应在刊登本招租项目招标公告的媒介上对中标结果进行公示，同时招标代理机构向中标人发出中标通知书。

**22、签订合同**

双方所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。

**第三部分招标内容及要求**

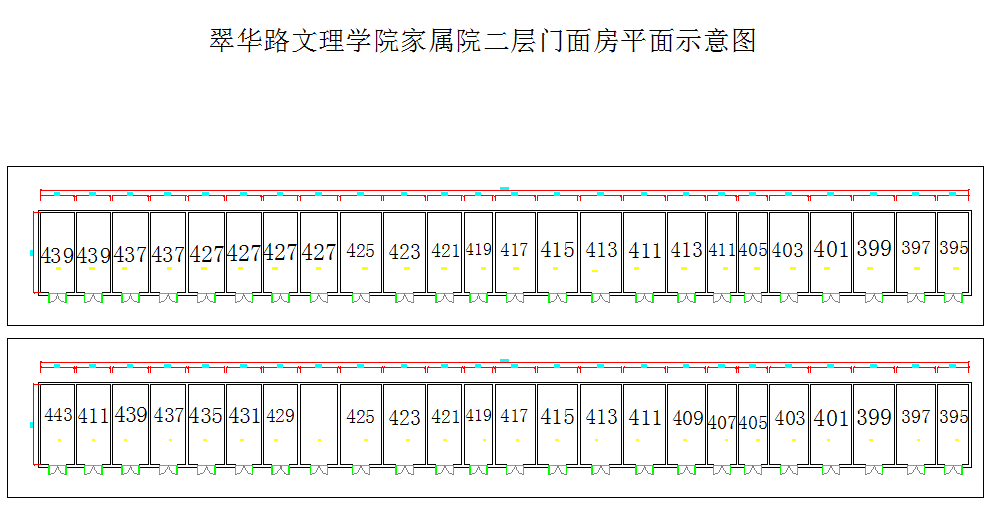
**一、项目概况及招标内容：**

1、项目概况：本项目为招租服务项目，分别为位于高新校区六号学生公寓楼一层，建筑面积约为300.00㎡，对外招租只限于为百货超市；位于翠华北路10间门面房出租，建筑面积合计为1048.48㎡；共计11个标段。对外招租.

2、招标要求：

第一标段：对外招租只限于为百货超市；第二标段～第十一标段：不限经营范围。

3、翠华北路房屋平面示意图：



**二、承包人的责任和义务：**

1、乙方按约定的用途，自主合法开展经营活动，并办理消防、工商、税务等经营手续，自行承担经营过程中所产生的一切费用。

2、承包期间的债权债务由乙方解决，西安文理学院不承担任何责任。

**三、现有物品以及经营租赁期满后经营设施、设备处理办法**

签订合同后双方应清点现有经营设施、设备，该部分由承包人经营使用，经营期满后承包人的经营设施、设备，在保持正常使用功能的前提下归招标人。经营期满后，招租人若继续进行承包租赁、在同等条件下优先考虑本次中标的经营单位。

**第四部分租赁合同格式**

**（该格式为参考，具体由甲乙双方进行调整）**

房屋租赁合同

合同编号：

签订地点：

签订时间：

**甲方（出租方）：**西安文理学院

**乙方（承租方）：**

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方，乙方使用甲方房屋事宜，经协商一致，订立本合同，以资信守。

**第一条租赁房屋及用途**

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于，面积约㎡。

1.2 甲方为规范管理，并经乙方同意，租赁房屋仅作为使用，乙方不得擅自改变租赁房屋用途。

1.3 租赁期间，乙方不得转让、转租、分租或者与他人合作、联合经营。

**第二条租赁期限**

2.1 该房屋租赁期为叁年，自 2018 年 1 月 1日起至 2020 年 12 月 31 日止。

2.2 如乙方在租赁期满后续租的，需参加甲方组织公开招标，中标者续租；未能中标者应在接到甲方书面通知后5天内将原租赁房屋及室内设施完好的交付甲方。

2.3 乙方不续租的，租赁期满后，甲方有权收回房屋，乙方应如期清场交还。

2.4 在合同履行期间，因甲方管理需要收回房屋的，本合同自甲方做出管理决定并书面通知乙方之日起终止，但甲方应给与乙方合理的搬离时间。因甲方原因合同提前终止的，不视为甲方违约，但甲方应将剩余租金和履约保证金无息退还给乙方。

**第三条租金及支付方式**

3.1 租赁房屋每年租金为人民币元（大写：）。

　　3.2 房屋租金支付时间及方式如下：

3.2.1 第一年的租金：本合同签订前的三日内，乙方应无条件向甲方支付一年的租即人民币元（大写：）；配套设施费即人民币元（大写：）；第二年的租金：在签订合同后的第11个月之前支付；第三年的租金：在签订合同后的第22个月之前支付。

3.2.2 租金以以下第B种方式支付：

A.现金支付；

B.银行转账方式支付至甲方如下账户：（房租费）

名 称：西安文理学院（资金性质：学费专户）

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安钟楼支行

账 号：26145001040020194

银行转账方式支付至甲方如下账户：（物业费）

名称：西安重德物业管理有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司西安翠华路支行

账号：103207340578

**第四条履约保证金**

　　4.1 为保证乙方在租赁期内诚信经营，合理使用租赁房屋，合同签订前3个工作日内，乙方应向甲方交纳履约保证金人民币元（大写：），其中包含房租保证金元（大写：），水电保证金元（大写：）。

4.2 保证金用于担保因乙方的经营行为使甲方遭受损失，包括且不限于信誉受损、行政处罚和监管、涉诉、顾客投诉、销售商品质量和爆炸、火灾、水灾等安全问题引发的甲方赔偿责任、乙方违约行为所造成的赔偿等。

4.3 如出现4.2条中约定的情形的，乙方应及时妥善处理，消除影响，甲方可对乙方收取 800 元至 1000 元不等的处理费用，并有权不经过乙方同意从保证金中扣除相关处理费用。情节严重的，甲方有权单方解除合同并没收全部履约保证金，并有权要求乙方赔偿因此对甲方造成的超出履约保证金数额之外的损失，逾期甲方每天收取千分之五的滞纳金。

4.4 履约保证金被甲方扣减或没收的，乙方应当从收到甲方扣减或没收履约保证金的通知之日起三日内补足或重新交纳同等数额的履约保证金；逾期不交纳的，甲方有权单方解除本合同，由此产生的一切后果与责任由乙方承担。

4.5 租赁期满后，乙方应依约退还房屋并结清各项费用。乙方若有欠款或赔偿事项，甲方有权在履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付上述欠款和赔偿的，乙方应及时补足，逾期甲方收取滞纳金每天千分之五。若无任何欠款或赔偿，甲方应在本合同终止后15天内，无息退还乙方履约保证金。

4.6 如因乙方原因而导致合同解除、终止的，甲方将不予退还履约保证金。

**第五条租赁房屋的使用**

5.1 甲方对房屋实行统一管理，统一布局规范。乙方租赁后的布置陈列应遵守甲方的管理和安排。

5.2 在租赁期内，乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如需改动应先征得甲方书面同意。如因使用不当造成房屋和设施损坏的，乙方应立即负责修复或赔偿，若甲方维修，维修产生的产生的费用甲方有权在履约保证金中扣除，若造成乙方损失的由其承担。

5.3 乙方在房屋内进行装修、装饰，须事先征得甲方的书面同意。租赁期满或乙方续租而未中标的，甲方不赔偿装修费。

乙方须清理干净房屋的自有附属物品及垃圾。逾期未处置的财产物资，视为废弃物，甲方可代为处理，由此造成的一切后果与甲方无关，且造成甲方损失的，乙方应赔偿相应的损失。

5.4 乙方必须文明经营、礼貌待客，服从甲方管理人员的管理。

5.5 乙方必须遵守甲方有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度，甲方有权对乙方进行监督检查，发现问题有权处理。乙方与甲方签订安全责任书，并负责承担相关责任。

**第六条**　**各项费用的缴纳**

6.1、物业管理费：在本合同签订时，甲方一次性收取乙方第一年全年的物业管理费元（大写：）。

第二年的物业费：在本合同签订后的第11个月之前，由甲方一次性收取。

6.2、水电费：由乙方自行缴纳，（水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方方承担，直至合同期满）。

6.3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，由乙方负责维修和费用；如甲方维修后，乙方必须承担维修费用，不承担的甲方有权在履约保证金中扣除）。

6.4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

6.5、甲方或不定期为乙方安排专业人员安全培训，其费用由乙方承担。

**第七条违约责任**

　　7.1 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋并没收履约保证金，由此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿：

　A. 未经甲方书面同意，分租、转租、转借和与他人合作、联合经营承租房屋的；

　　B. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；

　C. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；

D. 未经甲方同意连续\_\_\_10\_\_\_日未开展经营活动的；

E. 拖欠租金、履约保证金、物业费、水电费等费用的。

F. 其他违约行为：.

7.2 租赁期满、合同解除或合同终止，乙方则必须在合同到期时或解除、终止之日起 3 日内搬离，乙方须清理干净房屋的自有附属物品及垃圾或逾期末搬离的财物，甲方将视为遗弃物品有权处置，因处置而造成的一切费用和损失由乙方承担；造成甲方损失的，乙方应赔偿相应的损失。且甲方有权断水断电，由此造成的一切后果由乙方承担。

7.3 如因解除合同或合同期满乙方无故不退还房屋，因迟延退房乙方应按日租赁费用的两倍承担违约责任，损失仍不能弥补的的还应赔偿相应的损失。

**第八条不可抗力**

由于不可抗力致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同相对方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同相对方提供相关证明文件。由合同各方按照时间对履行合同影响的程度协商决定是否变更或解除合同。遭受不可抗力的乙方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

**第九条争议的解决方式**

甲乙双方如因本合同产生纠纷，可由双方协商解决，协商未果，按以下第A种方式解决：

A. 提交甲方住所地人民法院管辖；

B. 提交西安仲裁委员会仲裁。

**第十条、通知和送达**

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知另一方。

如因一方未及时告知变更后的通讯地址，仍应以本合同中的通信地址为送达地址。

**第十一条：合同效力及其它**

11.1 乙方承诺：在签订合同之前，甲方已告知其相关管理制度。

11.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

11.3 合同附件及补充协议是合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。如附件与本文不一致，以本文为准；如补充协议与本文不一致，以补充协议为准。

11.4 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。合同正本一式七份，甲方执六份，乙方执一份，具有同等法律效力。

以下无正文

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（公章） | 乙方（法人公章） |
| 邮寄地址：法人代表：  授权代表：  电话：  开户行：  账号：  税号：  日期：年月日 | 邮寄地址（必填）：  法人代表：  授权代表：  电话：  开户行：  账号：  税号：  日期：年月日 |

附件1：

房屋出租安全协议书

为了切实加强出租房屋的管理，消灭因出租房屋管理不善、制度不健全而引发的各类刑事案件以及火灾、爆炸等事故，确保“五不三确保”目标实现，按上级规定，与承租人签订本年度安全协议：

1、承租人必须严格遵守出租合同有关条款之规定。

2、承租人应该配相应的消防器材并按要求定期检查和更换，保证消防器材良好。

3、承租人不得随意改变出租房屋现有的结构、设施和电力线路，超负荷使用，如需改动内部设施，必须经出租单位同意，由专业人员进行。

4、承租人不得在出租房内存放危险品及进行违法活动。

5、承租人必须严格遵守行业标准及有关规定和要求。

6、出租单位每季度对个承租户进行检查，发现问题限期整改，出租户必须在接到整改通知后3日内进行整改。

出租单位（签章）：承租人（签字）：

经办人：承租人身份证号码：

出租单位电话：承租人电话：

年 月 日

**第五部分投标文件格式**

(正本/副本)

**西安文理学院门面房招租项目**

**投标文件**

项目名称：

投标人：

时间：二零一八年月日

**投标文件组成**

第一部分投标函

第二部分法人委托授权书

第三部分投标人情况表

第四部分报价表

第五部分租赁用途、经营方案、装修方案

第六部分商务响应及承包承诺

**第一部分投标函**

西安文理学院：

我单位收到贵学院关于（项目名称）招标文件，我们决定参加该项目的投标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、满足招标文件中的一切要求。

年租赁费万元**或其他方式**，租期2018年1月1日至2020年12月31日。

投标三年租金总报价（大写）万元，人民币（小写）万元。

2、我方提交的投标文件，正本壹份，副本贰份。

3、如果我们投标文件被接受，我们将履行招标文件及合同中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4、我们理解，投标报价不是中标的唯一条件，你们有选择投标人中标的权力。

5、我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

6、我们同意按招标文件规定，遵守贵公司有关招标的各项规定。

7、我方的投标文件在开标后 90 天内有效。

8、所有关于本标书的函电，请按下列地址联系。

投标人全称（公章）：

地址：

开户行：

帐号：

电话：

传真：

邮编：

授权代表：

年月日

**第二部分法定代表人授权书**

**致：**西安文理学院**：**

注册于（工商行政管理信息中心名称）之（投标人全称）（法人代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为全权代表，参加西安文理学院组织的西安文理学院门面房招租项目投标活动，全权处理投标活动中的一切事宜。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

授权期限：年月日至年月日。

法人代表签字：被授权人签名：

职务：职务：

身份证号：身份证号：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件。（备注：如使用二代身份证需复印正、反两面）

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件  （正面） | 被授权人身份证复印件  （正面） |
| 法定代表人身份证复印件  （反面） | 被授权人身份证复印件  （反面） |

投标单位名称（公章）

年月日

**第三部分投标人情况表**

投标人名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 企业法人 | |  | | | 公司成立日期 | |  |
| 2 | 地址 | |  | | | | | |
| 3 | 当地代表处地址 | |  | | | | | |
| 4 | 电话 |  | | | 联系人 | |  | |
| 5 | 传真 |  | | | 电子邮箱 | |  | |
| 6 | 注册地 |  | | | 注册资金 | |  | |
| 7 | 主营范围  1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | |
| 8 | 最近3年内在经营过程中受到何种奖励或处分 | | |  | | | | |
| 9 | 其他说明 | | |  | | | | |

**第四部分报价表**

报价日期：单位：元

|  |  |
| --- | --- |
| 投标报价一览表 | |
| 年租金（元） |  |
| 三年投标总（元） |  |
| 租期 | 2018年1月1日至2020年12月31日 |
| 备注 |  |

投标单位名称（公章）

年月日

**第五部分租赁用途、经营方案、装修方案**

租赁用途（应响应招标文件要求）、经营方案、装修方案由投标人自行编写。

**第六部分商务响应及承包承诺**

投标人可根据企业实际情况做出实质性承诺。