

重庆科技学院

部分生活服务用房 经营使用权竞租文件 (2021 年第二批)

2021 年 03 月 12 日

重庆科技学院

部分生活服务用房经营使用权竞租文件

为加强校内生活服务用房管理，完善校园配套功能，维护校园秩序，服务教学、科研、管理工作，根据《重庆科技学院生活服务(商业)用房出租竞拍规则》（重科院〔2019〕186号)有关规定，决定将部分生活服务用房面向社会公开竞租，欢迎符合竞租条件的潜在单位或个体工商户、自然人前来参加竞租。

一、竞租项目基本情况介绍

(一) 学校概况

重庆科技学院是一所全日制公办普通本科院校，位于重庆市高新区大学城，校舍建筑总面积60余万平方米，现有教职工1500余人，专任教师1200余人，有全日制在校本科生2.05万余人，研究生1100余人，留学生330余人。

(二) 项目概况

1. 项目名称

部分生活服务用房经营使用权竞租（2021年第二批）

2. 项目简介

本次招租项目分别位于重庆科技学院新校区（沙坪坝区大学城东路20号）和南校区（杨家坪西郊支路19号），共计8个空置或租赁合同即将到期的一般性生活服务用房，学校出租该批用房经营使用权。

3.标的基本情况

序号	生活服务用房 编号	位置	使用面积 (平方米)	竞租底价 (元/平方米/月)	备注
1	容 30	大学城新校区大 田堡商业区	26.9	100	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售(不包含 冷热饮品制售);不得开办以考研辅导为目的的教 学培训
2	和 9	大学城新校区东 门外和园商业区	180.5	50	不得开办以考研辅导为目的的教学培训
3	和 17	大学城新校区东 门外和园商业区	203.89	50	不得开办以考研辅导为目的的教学培训
4	N106	大学城新校区西 南角实习用房 1 楼	94.5	20	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售(不包含 冷热饮品制售);不得开办以考研辅导为目的的教 学培训机构

5	南 2	南校区	24.68	38	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售（不包含冷热饮品制售）；不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构
6	南 13	南校区	55.93	27	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售（不包含冷热饮品制售）；不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构
7	科苑 6	大学城校区学城 科苑东门东南侧 沿街	177.73	21	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售（不包含冷热饮品制售）；不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构现租赁合同截止日期：2021 年 3 月 31 日
8	容 39	大学城新校区大 田堡商业区	21	100	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售（不包含冷热饮品制售）；不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构现租赁合同截止日期：2021 年 4 月 30 日

注：1.本次参与竞租人的报价租金不能低于上表中竞租底价。
2.以上各生活服务用房的使用面积只是一个概数，准确面积以实测为准。

4.招租方式

公开招租、举牌竞价。

5.中标人租赁合同期限

一个租赁周期4年。在租赁周期内，学校按照相关管理规定逐年对中标承租人实施考核，一年内经考核合格者，自动获得下一年承租资格。否则，学校有权单方面解除合同，重新招租确定承租人。

二、竞租人资格条件

(一)一般资格条件

竞租人应具备以下条件之一：

- 1.中华人民共和国公民，具有独立承担民事责任的能力。
- 2.具有独立承担民事责任能力的企业实体。

(二)特定资格条件

1.每个竞租人(含配偶及直系亲属)只能报名参与一个生活服务用房竞标；

2.我校现有经营门面的承租人(含配偶及直系亲属)或单位(含控股或投资为同一人的经营实体),在合同承租期未满足情况下,不能参与本次生活服务用房经营使用权竞租；

3.我校原有承租人未结清上一承租期租金及物管费的,或上一承租期具有不诚实经营行为、与学校存在经济纠纷的,不具备本次竞租资格(具体名单由资产与后勤管理处核实)；

4.承诺严格遵守学校生活服务用房监管细则。

三、竞租须知

本次招租采取资格预审方式，报名时竞租人须提交相关资质预审文件。

(一) 报名时间：2021年3月18日上午9:00分至11:00点整。

(二) 报名地点：重庆科技学院新校区专家公寓资产与后勤管理处办公区2楼206室。

联系人：周思佳 联系电话：65023611

(三) 报名费：300.00元。

(四) 资格预审文件

竞租人递交的资格预审文件须装订成册，一式两份，用信封密封，信封封口上注明竞租人名称（单位竞租的需加盖公章，自然人竞租的需签字盖手印）、生活服务用房编号等信息。报名时提交资质预审文件须包括以下内容（包括但不限于）：

1. 竞租函（见附件1）；
2. 生活服务用房竞租经营范围表（见附件2）；
3. 自然人身份证复印件或法定代表人身份证明书（见附件3）；
4. 法定代表人授权委托书（委托他人参与竞租的需提供）（见附件4）；
5. 提供企业营业执照副本复印件和最近一个季度完税证明（法人企业需提供）；
6. 对竞租文件实质性响应承诺书（见附件5）；

- 7.诚信承诺书（见附件6）；
- 8.无配偶及直系亲属经营科院门面承诺书（见附件7）；
- 9.遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则承诺书（见附件8）。

以上所有投标资料均须由竞租人签章或由竞租企业加盖鲜章。

（五）竞租时间：资质审核结束后，通知合格竞标人于当天组织竞标（如有顺延，另行通知）。

（六）现场踏勘：招租人不组织现场踏勘，竞租人自行踏勘，所发生的费用及一切安全责任由竞租人自行承担。

四、竞租保证金

（一）为避免出现窜标、围标等违规行为，保证竞租严肃性，要求竞租人递交竞租保证金。竞租人须于报名当日，递交资质审核材料同时将银行转账凭证交由工作人员登记核实后，报名生效。

其中容园30、和园9、和园17、南2、N106、科苑6、容园39号门面竞租保证金金额为¥4万元（大写：肆万元整），南13门面竞租保证金金额为¥2万元（大写：贰万元整）。银行账户信息如下：

开户行：中国银行重庆高新分行营业部

户名：重庆科技学院

账号：110202938002

（二）竞租结束后，未成交人竞租保证金在竞租结束后15

个工作日内，按我校财经管理流程根据竞租人预留银行卡信息返还至该竞租人（不计利息）。成交人竞租保证金将在签订合同后退还（不计利息）。

竞租人在中标后，如未履行相关义务导致后续手续无法办理，合同不能签定的，则视为弃权，且竞租保证金不予退还。

五、竞租组织

（一）招租人将组成竞拍委员会，职责包括资质审查、商议推举竞拍主持人、过程监督把控、结果认定、投诉处理等。

（二）招租人完成竞租报名人资质审核后当日组织竞租，由工作人员电话通知审核合格者相关事宜。

六、竞租方式

（一）竞租采用有保留价（即竞拍底价）的增价拍卖方式进行。各竞租人在遵循公开、公平、公正的原则上以应价最高者为中标（候选）人。

（二）竞租须在满足三家及以上合格竞租人前提下组织实施。

（三）若该标的连续两次公开招租，满足条件的合格竞租人均不足三家，按照以下方式进行：

1.第三次招租满足条件的合格竞租人只有两家，采取竞拍方式，由两家竞租人竞相应价，以最高应价拍定。

2.第三次招租满足条件的合格竞租人只有一家，采取议价方式，以不低于竞拍底价的合理价格成交。

七、中标人确定

竞租结果公示期满后，中标（候选）人确定为中标人。招租人将以书面形式通知中标人。

八、合同的签订

中标人在接到中标通知并签字确认后 5 个工作日内，完善手续并缴纳相关费用。双方正式签订《重庆科技学院生活服务用房租赁合同》。

九、履约保证金缴纳

（一）在学校与中标人签定正式租赁合同前，中标人须向学校缴纳履约保证金和第一年租金，**履约保证金按不少于半年（含半年）租金**（以百取整）标准收取。租赁期满，承租人提出申请，按我校财经管理流程在 15 个工作日内返还（不计利息）；

（二）承租人日常经营按《重庆科技学院生活服务用房监管细则》（见附件 9）实行管理，若有违规行为被扣除履约保证金后，须在 5 个工作日内予以补齐，始终确保保证金金额维持在固定标准；

（三）承租人无特殊情况拒绝履行合同义务的，没收全部履约保证金；

（四）如因招租人事业发展需要或其他特殊情况需收回该生活服务用房经营权的，承租人须无条件配合撤场，学校退还履约保证金（不计利息），不给承租人任何赔偿，请竞租人自行考虑风险。

十、租金缴纳

合同签订后，承租方须按以下方式缴清第一年的租金。

（一）年租赁费十万元以下的一次性收取一年租金，年租赁费十万元以上的可每半年收取一次租金。按照“先交租金后使用”的原则，一次性收取一年租金的，签订合同之时向学校支付当年租赁费的 100%；承租费每半年缴纳一次的，签订合同之时向学校支付当年租赁费的 50%，自合同签订之日起 180 天内，向学校支付完当年剩余的租赁费；

（二）承租人必须按时缴纳租赁费，每延期一天按当年合同金额 3% / 天收取违约金。

十一、竞租人须知

（一）不接受联合体竞标。

（二）竞租人须在竞拍时间截止前通过银行转账方式足额缴纳投标保证金后方可参与竞标。

（三）竞租人的经营必须符合环保、规划、安监、药监、消防、市政等相关部门（包括但不限于）的要求，并自行办理经营所需的证照并承担一切费用，独立承担法律责任。竞租人可在以下禁止经营的项目之外自主选择合法合规经营项目。

1.禁止经营易燃、易爆、有毒、有害及易产生环境污染、噪音的产品（包括水泥、钢材、玻璃等）；

2.禁止经营餐饮、食品加工及加工食品的销售，禁止经营保健品销售、金融类产品销售、医疗器械；

3.禁止开设电游、网吧、录像、卡拉 OK、洗脚按摩、棋牌室；

4.禁止开办幼儿园、教育主管部门禁止开办的培训班（如考研培训班）；

5.禁止开办机加工等环境污染严重的项目；

6.学校禁止经营的其它项目。

（四）竞租报价仅是本次招租生活服务用房经营使用权的承租价格，不包含竞租人经营过程中所产生经营成本和管理费用（包括但不限于）等其他费用，请竞租人自行考虑报价风险。

（五）本次竞租，按生活服务用房单位面积每月价格(单位：***元/ m²/月)进行报价，作为结算依据。由招租人设置合理报价底价，低于底价即为无效。

（六）招租人不组织现场踏勘，竞租人自行踏勘，所发生的费用及一切安全责任由竞租人自行承担。

（七）租金收取，大学城校区门面年租金按十个月计收，杨家坪校区门面年租金按十二个月计收。

（八）若中标人为初次中标，与招租人第一次订立租赁合同的。将给予中标人一个月免租装修期，但中标人须提供详细的装修方案及效果图，经学校审核通过后方可进行装修；装修方案未通过学校审核者，承租人自行进行整改直至通过学校审核为止；装修时不得破坏房屋外观和主体结构，不得有违国家法律法规事项，所有费用由中标人自行承担；除建筑主体结构问题以外，学校不负责对面面内任何设施设备及原装修残留物进行处理和维修。清洁卫生实行门前三包，物业管理费按每月 3 元/ m²收取。

十二、废止情形

出现下列情况之一者作为废止处理：

- （一）不满足承租人资格条件的；
- （二）未按竞租文件要求交足竞租保证金的；
- （三）经营项目不符合学校要求的；
- （四）竞租报价低于学校约定底价的；
- （五）出现影响招租公正的违法、违规行为的；
- （六）首次有效竞拍人不满三家的。

十三、附件清单

附件：

- 1.竞租函
- 2.生活服务用房竞租经营范围表
- 3.法定代表人身份证明书
- 4.法定代表人授权委托书
- 5.对竞租文件实质性响应承诺书
- 6.诚信承诺书
- 7.无配偶及直系亲属经营科院门面承诺书
- 8.遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则承诺书
- 9.重庆科技学院生活服务用房监管细则

附件 1

竞 租 函

重庆科技学院：

我（单位）对学校生活服务用房招租文件进行了认真阅读，愿意参加本项目竞租，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郑重声明：

1.接受竞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.本投租文件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，我方对学校的竞拍结果均予以接受；

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，交纳租金并签订合同；

4.如果成交，我方义正慎重承诺：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文件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。

竞租单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

法人授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件 2

生活服务用房竞租经营范围表

报价 序号	竞租门 面编号	经营范围
1		
备注：		

填写说明：

- 1.该表是确定租赁人的重要依据，请慎重填写；
- 2.经营范围必须符合学校规定，并要进行详细说明；
- 3.请将其它需要特别说明的事宜填写在备注栏中。
- 4.20 平方米以下的门面只可经营一个项目，20 平方米以上可填报两个项目，超出为无效。

竞租单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

法人授权代表（签字）：

联系电话：

年 月 日

附件 3

法定代表人身份证明书（格式）

_____（法定代表人姓名）在_____（竞租单位名称）任
_____（职务名称）职务，是_____（竞租单位名称）的法定代表人。

特此证明。

竞租单位名称（公章）

年 月 日

附：上述法定代表人住址：

身份证号码：

电 传：

网 址：

邮政编码：

（附：法定代表人身份证复印件）

附件 4

法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：_____

日期：_____

致：重庆科技学院资产与后勤管理处

_____（竞租单位名称）是中华人民共和国合法企业，
法定地址_____。

（竞租人法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理对上述项目的询价、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

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（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

（附：被授权人身份证复印件）

竞租单位名称（公章）

年 月 日

附件 5

对竞租文件的实质性响应承诺书

竞租人_____承诺：

已知悉本次《重庆科技学院部分生活服务用房经营使用权竞租文件》全部内容，且符合文件内要求的全部竞租资格条件和相关要求，承诺按照文件内容严格履行竞租人责任及义务。

以下部分由竞租人自行承诺其它事项并加盖单位鲜章或自然人签字盖手印。

(结 束)

承诺人（签章/指纹）：

时间：

诚信承诺书

本人（公司）_____ 承诺竞租文件中所有的证书、证明、数据和描述都是真实有效，且仅报名参与一个生活服务用房竞标。本人愿承担相应的法律责任。如校方在竞拍现场及以后发现我方提供的任何资料不实，我方愿放弃经营权，并承担校方损失。

我方亦承诺遵守学校竞租文件中所有的要求，切实履行各项承诺书。如有任何违反和不遵守，愿意接受学校相关管理制度和合同约定条款的处理。

承诺人（签章/指纹）:

时间:

附件 7

无配偶及直系亲属经营科院门面承诺书

本人承诺无配偶及直系亲属在重庆科技学院承租生活服务用房，且本次竞租中本人配偶及直系亲属中只有本人参与竞租。

承诺人（签章/指纹）：

时间：

附件 8

遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》承诺书

本人（公司）_____ 承诺遵守
《重庆科技学院生活服务用房监管细则》各项规定。

承诺人（签章/指纹）:

时间:

重庆科技学院生活服务用房监管细则

第一章 总则

第一条 为加强生活服务用房管理，保证学校正常的教学、工作秩序，维护公平公正的经营环境，为广大师生提供良好的生活保障服务，按照国家有关法律法规，特制定本细则。

第二条 租赁人在经营中的违规行为，学校将采取监管考核扣分、扣取违约金、限期整改或停业整顿并行的方式予以处罚。

第三条 考核原始总分为 100 分，若租赁人在合同期内（一般为 1 年）的违规扣分累计满 40 分，学校有权终止与其签订的租赁合同；违规扣分累计满 20 分，则自动进入第二年招租淘汰程序。

第四条 租赁人在签订租赁合同时，应按照招租文件缴纳履约保证金。若未按规定期限（一般为 3 个工作日）交纳因出现违规行为所产生的违约金，学校将直接在其履约保证金中扣取，并按照每天千分之三的标准收取滞纳金，同时停业整顿至交清违约金为止。

第五条 对经营中出现的违规行为，租赁人应立即整改；确实不具备立即整改条件的，按学校要求限期整改；在规定期限内仍未整改的，学校将采取停止供电等停业整顿措施；对一些后果严重、影响恶劣的违规行为，学校将直接处以停业整改处罚。

第二章 经营秩序管理

第六条 必须合法经营，严格遵守国家的法律、法规和学校的有关管理规定，并取得相应的工商、税务、卫生防疫等政府部门颁发的经营许可证和从业许可证，相关从业人员必须符合国家要求的条件，从事食品经营的人员，应在规定时间内取得健康证明。若有违反，每次扣 5-15 分，并处违约金 1000-3000 元，停业整顿 1-3 日。

第七条 严格遵守治安及消防安全的相关规定，做好防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件工作；不得在商铺内炊煮食物，不得使用大功率电器，严禁占用消防设施和消防通道按保卫处要求配备监控及消防设施。若有违反，每次扣 3-10 分，并处违约金 500-2000 元，停业整顿 2 日。

第八条 严禁经营采用办储值卡、融资等预储费经营模式，若有违反，视情节每次扣 3-10 分，并处违约金 5000 元，同时停业整顿 3 日

第九条 严禁经营“三无”食品、过期、变质食品以及不符合食品安全标准的食品，严禁经营假冒、伪劣商品和违禁物品。若有违反，视情节每次扣 3-15 分，并处违约金 3000 元，同时停业整顿 5 日，移送工商等行政部门进行查处。

第十条 若在经营中发生食品安全责任事故，出现 1 人食物中毒，每次扣 20 分，并处违约金 10000 元，停业整顿 10 天；出现 2 人食物中毒，每次扣 40 分，并处违约金 20000 元，停业整顿 20 天；出现 3 人及以上食物中毒，立即终止租赁资格，并扣罚全部履约保证金，涉事者承担相应的刑事和民事责任。

第十一条 应认真遵守学校关于校园秩序、物业管理、

能源保障的有关规定和要求，准时参加有关的学习和培训。若有违反，除按有关规定进行处罚外，视其情节轻重，每次扣 1-3 分,并处违约金 200-500 元。

第十二条 营业区域以门框为界，不得向外超界经营，不得在门外陈列商品、摆放展示架和宣传栏，以及其它有碍生活服务用房整洁、正常通行的行为。若有违反，每次扣 2 分,并处违约金 500 元。

第十三条 严格遵守营业时间，周日至周四不得超过 22:45，周五、周六不得超过 23:45。若有违反，每次扣 2 分,并处违约金 500 元。

第十四条 应尊重、配合学校安排的有关工作人员的管理、监督和检查，不得发生起哄、阻挠、辱骂等现象，不得在办公场所吵闹、滋事、闹事。若有发生，每次扣 2-5 分，并处违约金 500-1000 元；情节严重者，停业整顿 1 日。若发生殴打工作人员的情况，每次扣 20 分，并处违约金 5000 元，停业整顿 5 日，同时移送公安机关处理。

第十五条 文明经商、礼貌待客、明码标价，不得强买强卖、欺行霸市；在学校行课期间，未经学校同意，不得超过 1 周以上时间不营业（超过 1 月不营业，学校有权直接终止租赁合同）。若有违反，每次扣 1-5 分,并处违约金 200-1000 元；情节严重者，停业整顿 1 日。

第三章 清洁卫生管理

第十六条 实行门前三包，不得将垃圾或清洁工具丢弃在门口或固定垃圾箱外，不得有乱扔杂物、乱倒污水和其它污染周围环境、有损清洁卫生的行为。若有违反，视情节轻重，每次扣 1-5 分,并处违约金 200-1000 元；情节严重者，

停业整顿 1 日。

第十七条 自觉维护周边环境卫生，按照学校要求定时对房屋、墙面、门柱、灯箱等进行清洁打扫。若有违反，每次扣 1 分,并处违约金 200 元。

第十八条 严禁在生活服务用房及周边携养各种宠物、家禽。若有违反，每次扣 2 分,并处违约金 500 元。

第四章 合同执行管理

第十九条 每 1 名租赁人不得在校内承租 2 个及以上生活服务用房，不得擅自拆分、转让、转租、调换、抵押，未经批准，不得擅自改变或增加合同约定的经营范围。若有违反，每次扣 10-20 分,并处违约金 2000-5000 元，限期整改，停业整顿 2-5 日；情节严重者直接终止其租赁合同并追究相应的责任。

第二十条 装修生活服务用房，须书面向管理部门提出书面申请，并报送装修方案，获得批准后方可入场施工。若有违反，每次扣 5 分,并处违约金 1000 元，停业整顿 1 日。不得擅自改变房屋结构和设备设施，若有违反，每次扣 0-2 分,并处违约金 1000 元。

第二十一条 按时交纳租金、水电、物业等有关费用。若有违反，每次扣 2 分,并处违约金 500 元；逾期每天按千分之三的标准收取违约金，逾期一月不交纳，则停止水电供应或终止合同。

第二十二条 被师生投诉查实，每次扣 5 分,并处违约金 1000 元，停业整顿 1 日。

第五章 附则

第二十三条 本细则从 2017 年 1 月 1 日起实施，以前的有关规定如有与本细则不一致，以本细则为准。

第二十四条 本细则由重庆科技学院资产与后勤管理处负责解释。