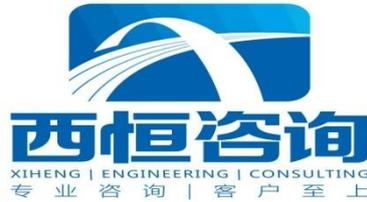


# 重庆科技学院校园快递综合服务站项目(第二次)



## 招 租 文 件

招 租 人：重庆科技学院（盖单位公章）

代理机构：重庆西恒工程咨询有限公司（盖单位公章）

二零二一年十月

# 目 录

第一章 招租公告.....	1
第二章 技术要求和生活服务用房监管细则 .....	6
第三章 合同条款及格式.....	13
第四章 竞租文件格式 .....	19

# 第一章 招租公告

## 重庆科技学院校园快递综合服务站项目（第二次） 招租公告

一、项目名称：重庆科技学院校园快递综合服务站项目（第二次）

二、项目基本情况：本项目拟通过“公开招租、举牌竞拍”方式引入一家国内快递优质服务企业负责日常运营，提供多种模式收发件专业服务，建成快递综合服务站两个，分别位于学校和园食堂附一楼（面积约 600m<sup>2</sup>）和容园 C 组团 1 楼（面积约 480m<sup>2</sup>），服务于和园区学生约 12000 人、容园区学生约 10000 人及家属区职工约 1500 户。承租企业须承担所有快递设备的采购、安装、调试、检测、维保、培训及快递综合服务站建设、经营、管理等所有费用，并支付招租方场地占用费及水电费，同时按学校相关规定缴纳物业管理费、垃圾清运费等。

三、本项目技术要求和生活服务用房监管细则详见招租文件第二章。

四、合同期限：4 年。

五、竞租人资格条件

（一）一般要求和条件

1. 持有国家规定的营业执照，经营范围必须包含：国内快递相关内容，具有独立承担民事责任能力的企业实体。（提供营业执照副本及组织机构代码复印件并加盖单位鲜章）；

2. 有依法纳税的良好记录（提供税务登记证（副本）复印件（如已办理“三证合一”，可只提供带二维码的营业执照）及 2021 年 6-8 月的纳税记录并加盖单位鲜章）依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件（复印件，须加盖公章）；

3. 竞租人需提交 2 年内没有重大违法记录的书面声明并加盖竞租人公章。

4. 不允许以联合体形式参与本项目竞租，不接受外商独资或中外合资企业竞租。

（二）特定要求和条件

1. 注册资金不低于 100 万元人民币，注册时间不少于 1 年；

2. 承诺具备完整的管理体系及相关制度，包括服务承诺、服务项目、服务价格、服务地域、赔偿办法、投诉受理办法等，有完备的业务操作规范，包括收寄验视、分拣运输、派送投递、业务查询等制度（提供承诺书并加盖单位鲜章）；

3. 具有重庆本地 2 所及以上或全国 5 所及以上高校快递运营服务经验。（提供运营或者管理服务合同复印件并加盖公章，原件备查；）

4. 我校现有商业门面承租人、我校原有门面承租人未结清上一承租期租金及物管费的，或具有不诚实经营行为、与学校存在纠纷的，不具备本次竞租资格。

## 六、报名须知

（一）报名时间：2021 年 10 月 29 日下午 14:00 分至 14:30。（疫情期间，学校校门将实行管控，进校时提供渝康码和行程码）。

（二）报名地点：重庆科技学院新校区 E 栋教学楼 121 室（招投标室），如有变动另行通知。

（三）报名费：500.00 元。竞租报名费务必于 2021 年 10 月 28 日 17:00（北京时间）前汇入竞租保证金指定账户，请各竞租人自行考虑汇入时间风险，如同城汇入、异地汇入、跨行汇入的时间要求（超过汇入截止时间者拒绝其竞租报名）。报名时提交银行转账凭证回单交由工作人员登记核实后，报名生效。报名费不予退还。

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

（四）报名核验身份时须提交资料：法定代表人前来报名的，提交公司营业执照复印件、本人有效身份证复印件一份；委托他人报名的，委托代理人提交公司营业执照复印件、本人有效身份证复印件一份，同时还应提交法定代表人授权委托书一份。

## 七、竞租保证金

（一）参加竞租人需交纳竞租保证金：**10 万元。**

（二）递交方式：竞租保证金务必于报名时间前一日 17:00（北京时间）前汇入竞租保证金指定账户，请各竞租人自行考虑汇入时间风险，如同城汇入、异地汇入、跨行汇入的时间要求（超过汇入截止时间者拒绝其竞租报名）。报名时提交银行转账凭证回单交由工作人员登记核实后，报名生效。

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

（三）退还：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）。如遇学校寒、暑假，则顺延至开学后 10 个工作日。

1. 为保证退款及时性，请各竞租人尽量使用中国银行银行卡。

2. 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。

八、现场踏勘：现场踏勘集中时间为 2021 年 10 月 26 日下午 14:00-14:30，有现场踏勘需求的竞租人可联系招租人协助进行现场踏勘，所发生的费用及一切安全责任由竞租人自行承担。（疫情期间，学校校门将实行管控，报名人员进校须提前一天提交申请（同时提供身份证复印件、近期末去过高风险地区承诺书（承诺书格式自拟），承诺书加盖手印，通信大数据行程卡）。

现场踏勘联系人：罗老师 电话：15826175872

九、接受咨询和质疑截止时间：2021 年 10 月 27 日 12:00 分前向招租人提出电话咨询。咨询联系电话：023-65023611；2021 年 10 月 27 日 12:00 分前向代理机构提出书面质疑。质疑联系电话：023-67767200；地点：两江新区黄山大道中段 70 号两江星界 2 栋 9 楼。

十、招租文件修改截止时间：如招租人需对招租文件进行修改将于 2021 年 10 月 28 日 14:30 分前在重庆科技学院招标信息网站、重庆科技学院资产与后勤管理处网站发布。请各潜在竞租人随时关注重庆科技学院招标信息网站、重庆科技学院资产与后勤管理处网站上本项目的相关内容。

#### 十一、竞租资格审查文件

竞租人报名时须根据本招租文件要求提交资格审查文件。资格审查文件须包含本招租文件第四章竞租文件格式中所有内容及附件，装订成册，一式两份（分别装订），用一个信封密封（贴封条），信封封口上注明竞租人名称并加盖手印（竞租主体为单位的，须加盖企业公章，法定代表人签章）、报名竞租项目名称等信息。

招租人在竞租举牌前将按照招租公告第五条竞租人资格条件的要求对参与本次竞租的竞租人进行资格审查，只有通过招租公告第五条竞租人资格条件审查的竞租人才能参与竞租举牌。

#### 十二、竞租底价及方式

（一）竞租底价：30 万元/年。

（二）竞租方式：竞租举牌采用有保留价（即竞拍底价）的增价拍卖方式进行，

竞租人举牌报价，举牌加价金额由主持人现场宣布，加价金额为 100 元-10000 元（加价金额由主持人根据现场情况宣读），每举一次牌代表在主持人宣读的竞租价基础上增加相应金额，报价最高者为候选承租人。如没有竞租人举牌，本次招租失败。各竞租人在遵循公开、公平、公正的原则上以报价最高者为最终承租人。

（三）本次竞租须在满足三家及以上合格竞租人前提下组织实施；

（四）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。

### 十三、结果公示及合同的签订

（一）竞租结束后，竞价最高的竞租人应当场签署《竞租成交确认书》。

（二）竞租结果公示期满后，竞价最高的竞租人确定为最终承租人。招租人将竞租结果通知竞拍价最高的竞租人。

（三）竞价最高的竞租人在完善手续并缴纳相关费用后。双方正式签订《重庆科技学院校园快递综合服务站服务合同》。

（四）履约保证金：承租人在合同签订前缴纳履约保证金，按不少于半年（含半年）租金（以百取整）标准收取。服务期满，承租人提出申请，按学校财经管理流程在 20 个工作日内返还（不计利息）。

### 十四、承租人要求

1. 承租人须提供详尽的规划设计方案（包括但不限于平面方案、效果图、水电改造方案及施工图等），在经学校同意后续建设事宜。同时，承租人应配置完备业务开展所需的相关设施、设备及器材（详见本招租文件第二章技术要求）。

两处快递“综合服务站”装修投资总额不低于 40 万元，由承租人承担，工期要求：不超过 30 天。

2. 服务站运营期间，所发生的能源费、物业费、人工费、维护管理费等运营成本费用（包括但不限于），由承租人承担。

3. 承租人须自行承担经营期间所有的安全责任、法律责任和经济赔偿义务，经营过程必须遵守国家法律、法规及我校的各项规章制度。自行办理齐备的工商、税务、卫生、治安等及相关手续，并承担相关的一切费用。因手续、证件及管理问题，涉及有关部门的处罚责任和罚款，概由承租人负责；

4. 承租人须无条件接受学校授权监管部门的监督。

5. 合同到期，在新一轮招租中，如原承租人未再中标获得本项目服务经营权，原承租人应在 3 日内完成撤场。如不能在该规定时间内完成撤场，超出时间部分，学校将以“合同约定租金×2 倍”的标准按天数收取场地占用费。该笔费用从履约保证金中扣减，同时保留追究其相关法律责任的权利。

撤场时，承租人投入的设备由承租人搬走，房屋装修及房屋附属设施不能拆除。

#### 十五、发布媒体

本次招租项目信息以在重庆科技学院招标信息网站、重庆科技学院资产与后勤管理处网站发布的公告为准。招租结果在重庆科技学院招标信息网站、重庆科学资产与后勤管理处网站公告 3 工作日。

#### 十六、其它

本次招租代理费5000元，由承租人在招租结果公示结束后5个工作日内向代理机构支付。

#### 十五、联系方式

招租人：	重庆科技学院	代理机构：	重庆西恒工程咨询有限公司
地 址：	沙坪坝区大学城东路20号	地 址：	两江新区黄山大道中段70号两江星界2栋9楼
联系人：	俞老师	联系人：	王先生
电 话：	023-65023008	电 话：	023-67767200
传 真：	/	传 真：	023-67767197

## 第二章 技术要求和生活服务用房监管细则

### 一、技术要求

“综合服务站”包裹处理需采用“站+柜+人”等方式相结合，安全、高效、快捷地处理包裹。通过数据打通，提升站点操作效率；保证价格公开透明；实现电子面单，在线寄件以及“APP”线上下单，多样化寄件入口；支持一键退换货，提升用户体验，满足师生多元需求。

#### 一、运营要求

1. 承租人须与各家快递公司签订合作协议，代理集中配送服务。签约的快递公司须至少包括以下主流物流公司：中通、申通、圆通、韵达、顺丰、百世等。

2. 承租人需不断优化末端配送效率，能以产品化的方式对接快递公司，从而持续优化师生服务体验，能提供相关产品说明。

3. 承租人经营快递业务须具备物联网技术支撑。

4. 承租人具有整合校内现有快递业务的能力，须在1年内实现校内快递集中服务。

#### 5. 总体要求

(1) 快件投递时间不应超出承租人承诺或约定的时限。

(2) 承租人应将快件投递到约定的收件地址。

(3) 承租人应建立完备的安全保障机制，确保寄递安全和用户信息安全。

(4) 承租人在安排营业时间等方面，以及在收寄、投递、查询、投诉处理等环节，充分考虑学校师生的需求。

(5) 免费为师生提供取件服务。

(6) 配备必要的服务设施。

(7) 有符合相关规定的消防和监控设施。

(8) 悬挂名称牌和营业时间牌。

(9) 快递从业人员上班期间须统一着装，文明礼貌服务。

(10) 承租人自行承担水、电、网络等费用，负责快递中心门前三包（“一包”门前环境整洁，无乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱堆放等行为；“二包”门前环境卫生整洁，无裸露垃圾，无污迹，做好垃圾分类工作；“三包”门前责任区内的设施、设备和绿地整洁等）。

#### 6. 服务车辆要求

承租人和快递公司的运送车辆须遵守校内机动车辆管理规定，接受招租方相关部门的管理和指导。运送车辆宜根据学校的实际需要灵活配置，统一标识，并符合学校安全卫生要求，按照招租方规定时间和指定路线行驶，保障校园秩序和交通安全。

全。

#### 7. 服务质量管理要求

(1) 作业规范：承租人应识别快递服务的过程，并制定清晰的工作流程和完备的作业规范。

(2) 服务承诺：承租人应在营业场所公示或其他方式向学校师生公布其服务承诺，服务承诺应至少包括：服务种类、服务时限、服务价格、赔偿、投诉处理、附加服务的承诺。

#### 8. 作业安全要求

在营业场所收寄时，承租人应：

(1) 告知服务范围、服务时限、服务费用、物品禁限寄规定等。

(2) 为用户提供基本的用品用具。

#### 9. 设备维护

承租人应设置专业运维人员对各系统进行定期维护巡检，包括硬件巡检：柜体外观是否受损，监控是否正常运作，扫描机是否正常，供电系统等；软件巡检：整个运作系统是否正常，各格口箱是否是正常状态，如存在故障箱体，应协助对长时间未取走的快件定期进行处理；对断电或网络中断等突发情况应有应急预案。

#### 10. 投诉处理要求

(1) 承租人应提供投诉的渠道，并通过各种方式告知用户。

(2) 承租人应按照服务承诺和约定及时处理用户投诉，并对用户投诉进行统计和分析。投诉处理回复时间不超过 24 小时。

(3) 非投诉人同意，不应公开投诉人个人信息。

#### 11. 其他

(1) 承租人在建设和经营期间，须独立承担法律责任、经济责任和安全责任。承租人不得有欺诈行为，确保安全运营；除不可抗力事件外，承租人不得以任何理由停止正常运营，否则视为违反合同并追究法律、经济责任。

(2) 承租人所有活动不得违反国家和校方规定，如出现违法违规行为，校方有权提前终止合同。

(3) 承租人在经营期间，须严格遵守国家相关规定和行业相关标准，提供服务，并建立管理制度。

#### 12. 社会责任

承租人在运营期间，每年为我校学生提供勤工俭学岗位不低于 10 个。

#### 二、硬件设施

根据两个场地包裹流量合理配置硬件设施设备。所配置硬件种类及数量不低于以下要求：

1. 云监控 20 个
2. 高拍仪 7 台
3. 前台和回收箱柜子 5 台
4. 实名寄件机 5 台
5. 巴枪 10 把
6. 小票打印机 15 台

7. 智能无人车 承租人可根据实际情况，考虑添置一定数量低速物流车作为派发件方式的补充。

### 三、消防要求

(一) 须按照《建筑设计防火规范》中仓库的建设设计标准进行装修改造，并要求配置室内消火栓、室外消火栓、自动灭火系统、应急照明、灭火器、防火门（或防火卷帘门）、自动报警系统和疏散指示等消防设施设备。

1. 室内消火栓：栓箱内水枪、水带配件齐全，水带与栓口能够紧密对接；

2. 室外消火栓：不被埋压、圈占、遮挡，标识明显，有专用开启工具，阀门开启灵活、方便，出水正常；

3. 自动灭火系统：合理设置系统参数、喷头布置参数等，系统组件必须符合国家现行的相关标准，做到安全可靠、技术先进、经济合理。

4. 急照明：主、被动电源切换功能正常，切断主电后，应急照明能正常发光；

5. 灭火器：在正常使用年限内，压力指针在绿色区域；

6. 门（或防火卷帘门）：防火门具有自闭功能，配备明显标识和使用提示，防火卷帘下方无障碍物遮挡，启闭正常，卷帘能下落至地面；

7. 自动报警系统：控制设备能正确显示故障报警信号及火灾报警信号；

8. 疏散指示牌：数量、类型、安装高度符合要求，明确指向安全出口，正确引导人员疏散。

(二) 按照《仓储场所消防安全管理通则》的相关要求落实消防管理责任、加强日常管理和开展消防安全培训，要求有完善的消防安全管理制度，有完备的应急疏散预案。

(三) 装修完成，通过消防验收并得到消防部门审批核准后方可正式投入运营。

### 四、施工要求

1. 施工方案经招租方审核通过后实施，招租方对快递综服务站建设方案有提出修改和最终决定的权利；

2. 施工前学校确定需回收的材料，由承租人进行保护性拆除，并搬运至指定地点存放；

3. 快递综服务站建设须由具备相关资质的单位建设，在建设过程当中，必须保

证房屋及相关设施、设备防火和施工安全。如出现安全事故，承租人承担一切责任；

4. 快递综合服务站装修需契合学校文化及整体布局，分区功能合理，采取隐藏式布线，布线规范；装修后，整体干净、整洁，设施及设备不漏水、不漏电、不影响学生的日常学习和生活；须安装学校指定的预付费水、电表；

5. 在显要位置张贴设备介绍、技术参数、操作规程、维保电话等，设计需美观大方、符合学校及楼宇整体格调；

6. 本项目施工中产生的所有建筑垃圾由施工方按规范外运除渣，涉及学校固定资产的由学校统一回收处置，施工方不得私自处置；

7. 快递综合服务站装修材料须为防火阻燃材料，消防施工要按照仓储消防施工要求，材料及施工必须通过消防审核。

8. 快递综合服务站建设、改造费用、设备安装调试及产生的相关费用由承租人自行筹集。

## 二、生活服务用房监管细则

### 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。

### 第三章 合同条款及格式

## 合同条款及格式

(仅供参考以最终签定合同为准)

甲方： (以下简称甲方)

乙方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就重庆科技学院校园快递综合服务站项目经协商一致，订立本合同。

### 第一章 合同标的与经营期限

**第二条** 合同项目：重庆科技学院校园快递综合服务站项目，乙方在重庆科技学院学生公寓指定区域内进行快递综合服务经营。

**第三条** 经营期限： 年。

本合同于 2021 年 月 日签订，合同经营期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

**第四条** 本合同到期终止，甲方不延长合同经营期，不向乙方承担任何形式的补偿责任。乙方承诺一切经营活动均在签订合同期限内，若未经甲方同意超出合同期经营导致的一切后果由乙方自行承担。

### 第二章 合同费用

**第五条** 租金\_\_\_\_\_，（大写：\_\_\_\_\_元）

**第六条** 租金支付方式

甲方账户如下：

户名：重庆科技学院

开户行：中国银行重庆高新分行

帐号： 110202938002

**第七条** 履约保证金

（一）乙方在合同签订前缴纳履约保证金，按不少于半年（含半年）租金（以百取整）标准收取。服务期满，承租人提出申请，按学校财经管理流程在 20 个工作日内返还（不计利息）。履约保证金：\_\_万元整（大写：\_\_元）。甲方在收到乙

方履约担保金后，双方签订合同。逾期未缴纳履约保证金，并无正当理由不与甲方签订合同的视为乙方自动放弃合同签订，竞租保证金不予退还。

(二) 本合同履行结束，双方债权债务各自结清，双方交接完且乙方无任何违约行为，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

### 第三章 管理服务要求及设备要求

第八条 乙方须提供详尽的规划设计方案(包括但不限于平面方案、效果图、水电改造方案及施工图等)，在经学校同意后，进行后续建设事宜。同时，乙方应配置完备业务开展所需的相关设施、设备及器材(详见本招租文件第二章技术要求)。

两处快递“综合服务站”建设投资总额不低于40万元，由乙方承担。工期要求：不超过30天。

第九条 服务站运营期间，所发生的能源费、物业费、人工费、维护管理费等运营成本费用(包括但不限于)，由乙方承担。

第十条 乙方须自行承担经营期间所有的安全责任、法律责任和经济赔偿义务，经营过程必须遵守国家法律、法规及我校的各项规章制度。自行办理齐备的工商、税务、卫生、治安等及相关手续，并承担相关的一切费用。因手续、证件及管理问题，涉及有关部门的处罚责任和罚款，概由乙方负责；

第十一条 乙方须无条件接受学校授权监管部门的监督。

第十二条 合同到期，在新一轮招租中，如乙方未再中标获得本项目服务经营权，乙方应在3日内完成撤场。如不能在该规定时间内完成撤场，超出时间部分，学校将以“合同约定租金 $\times$ 2倍”的标准按天数收取场地占用费。该笔费用从履约保证金中扣减，同时保留追究其相关法律责任的权利。

撤场时，乙方投入的设备由乙方搬走，房屋装修及房屋附属设施不能拆除。

第十三条 甲方对乙方的服务质量进行量化考核，乙方在经营中的违约、违规行为，甲方将采取监管考核扣分、扣取履约保证金、限期整改并行的方式予以处罚。原始考核总分为100分，若乙方违规扣分累计满40分，甲方有权立即终止合同。

(一) 乙方要依法经营，自负盈亏，自觉遵守国家法律、法规和甲方有关管理规定，自觉接受上级有关监管部门的检查并积极配合。经营行为受到政府或有关部门处罚，每次扣取履约保证金1000-5000元，扣减考核分5-10分，情节特别严重的，直接终止合。若乙方在甲方提供的场地内从事与快递服务无关的经营活动，甲方有权立即终止合同并扣取履约保证金10000-20000元。

(二) 乙方未按要求投入配置，限期在1个月内整改，每少配1台，扣取履约保证金100元，扣减考核分1分。

(三) 租赁期间, 乙方必须严格按照合同约定的收费标准进行收费, 如有违反或乱收费, 每次扣取履约保证金 1000-2000 元, 扣减考核分 5-10 分。若收到有关部门、学生等合理、有效投诉, 乙方必须在规定期限进行整改, 对逾期未整改或整改仍未达到要求的, 甲方有权终止合同。

如遇到物价上涨等不确定因素需要调整价格, 需提前 1 个月向甲方提出书面申请, 经甲方有关部门调研论证并正式批准后方可实施。

(四) 尊重、配合甲方工作人员的管理、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, 每次扣取履约保证金 500~1000 元, 扣减考核分 2~5 分。

#### 第四章甲乙双方权利及义务

##### 第十四条 甲方权利及义务:

(一) 甲方有按照合同约定收取租金的权利。

(二) 对乙方违反法律、法规和规章及其他规范性文件规定的行为, 有权责令乙方整改并进行违约处罚。若因乙方原因造成了甲方经济损失, 则由乙方承担全部赔偿责任。

(三) 依照合同及乙方承诺的事项, 对乙方进行逐项督促、监督与落实。

##### 第十五条 乙方权利及义务:

(一) 乙方有依法独立开展经营活动的权利。严禁开展招租文件要求以外的活动。否则甲方有权解除合同。

(二) 乙方经营期间的债权、债务及相关民事和行政责任均由乙方自行承担。

(三) 按本合同要求准时支付甲方合同费用, 如未按合同规定缴交费用, 视为乙方违约。

(四) 乙方在租赁期内不得将经营管理权进行转租、分租或转借承租, 否则甲方有权解除合同, 租金和履约保证金不予退回。

(六) 乙方必须按有关部门要求, 完善相关设施, 购买保险, 并按消防部门的要求配备合格的灭火器和其他设施。

(七) 租赁期间, 乙方必须服从招租方对该场地环境、秩序、安全等方面的监管, 为甲方的监督检查提供便利条件, 对于甲方提出的合理化建议、整改要求等乙方要予以整改完善。

(八) 租赁期间, 乙方因经营管理不善或违法、违规行为而引起的任何法律责

任、经济责任、投诉、信访或政府有关部门的处罚等，全部由乙方负责。

(九) 租赁期间，租赁场所(包括但不限于)水电费、物业费、垃圾处理费、排污费、税费、保险以及其他不可预见的行政事业性收费等，由乙方负责。甲方不承担以上所述的费用，如因乙方迟交或未交而引起的损失赔偿由乙方自行承担。

(十) 合同期内，如因乙方原因需要提前解除合同，应提前1个月通知甲方，并做好后续快递服务保障措施，同时承担相应赔补偿。

**第十六条** 乙方在经营过程中与第三方产生的纠纷由乙方自行解决，与甲方无关。由于乙方的过错或违约导致甲方被第三方起诉或以其他方式追究责任，乙方应赔偿甲方因被第三方索赔所引起的一切损失。

**第十七条** 乙方对经营区域有消防、防火、治安等全部责任，经营必须遵守执行有关消防规定。如出现安全隐患，甲方按照国家有关规定，可以先行书面通知乙方进行整改。在甲方的书面整改通知下达后5日内，乙方不予整改，可视为乙方违约。如甲方再次书面通知后5日内，乙方仍然不予整改，甲方可单方解除合同，并保留追究乙方造成损失的权利。

## 第五章 违约责任

**第十八条** 乙方必须按时缴纳年租金，如乙方逾期15天以内未缴纳年租金，每延期一天按当年合同金额3%/天收取违约金。若逾期15天以上(含15天)未缴纳年租金，则视为乙方违约，合同自动解除，履约保证金作为违约金不予退还，甲方有权启动新一轮该项目招标工作。

**第十九条** 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，任何一方均可以依法向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。甲方按本合同约定单方解除合同的，合同自甲方解除合同的通知到达乙方时解除，乙方在接到甲方解除通知之日10个工作日内将出租房屋腾空达恢复到出租时的房屋标准并应按照甲方通知要求配合做好交房工作。

**第二十条** 除上述各项规定外，本合同乙方若有违约行为，均应在收到甲方书面通知后7日内予以答复或更正，逾期未能更正或答复，甲方具有索赔的权利。

## 第六章 通知及送达

**第二十一条** 任何根据本合同发出的通知或文件应加盖公章或合同专用章，以面呈或邮寄方式送达至双方约定的以下地址。任何一方对此地址的更改必须提前7日以书面形式告知对方，未按约定书面通知的，仍以本地址为有效送达地址，向本地址进行邮寄，寄出即视为已送达。甲方将通知或文件寄出后，在5个工作日内乙方

若无实质性回应，视为乙方对甲方所提方案表示同意，乙方对此无异议。

双方确认以下地址为各方诉讼送达地址，法院向该地址送达司法文书，视为当事人已签收；受送达人拒收的，不影响送达效力。

**甲方地址：**

**乙方地址：**

### 第七章争议解决方式

**第二十二条** 本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。若双方协商不能达成一致，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第八章合同生效及其它

**第二十三条** 本合同未尽事宜或合同执行中产生争议，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商制定补充合同，补充合同经双方法人代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后才能生效。补充合同是本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。本合同及补充合同有不一致之处，应以时间在后的修改内容为准。

**第二十四条** 本合同一式\_\_份，其中正本\_\_份，由甲乙双方各执\_\_份；副本\_\_份，由甲方执\_\_份，乙方执\_\_份，具有同等法律效力。本合同经双方法人代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后，乙方按本合同约定缴纳足额履约保证金后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人：

或委托代理人：

联系电话：

联系电话：

传真电话：

传真电话：

邮编：

邮编：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月

合同签订地：

## 第四章 竞租文件格式

## 目 录

- 一、竞租函；
- 二、竞租人快递业务运营资质证明；
- 三、法定代表人身份证明书；
- 四、竞租人代表授权委托书；
- 五、完税证明；
- 六、2年内没有重大违法记录的书面声明
- 七、类似服务合同复印件；
- 八、无配偶及直系亲属在我校经营生活服务用房承诺书
- 九、承诺书
  - 1、承诺遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则；
  - 2、承诺两处快递“综合服务站”建设投资总额不低于 40 万元，由乙方承担，工期要求：不超过 30 天；
  - 3、承诺完全满足招租文件技术规格及要求；
  - 4、诚信承诺。

## 一、竞 租 函

重庆科技学院：

我（单位）对招租文件进行了认真阅读，愿意参加本次项目竞租，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慎重声明：

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，足额缴纳租金、履约保证金并签订合同；

4. 如果成交，我方郑重承诺：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。

竞租人（单位鲜章或自然人签字加盖手印）：

法定代表人（签字加盖手印）：

法人授权代表（签字加盖手印）：

日期： 年 月 日

## 二、竞租人快递业务运营资质证明

营业执照副本复印件  
(复印件并加盖企业鲜章)

### 三、法定代表人身份证明书

（法定代表人姓名） 身份证号码：                    ，在                    （竞租单位名称）担任                    （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：法定代表人身份证正反面复印件并加盖企业鲜章）

#### 四、竞租人代表授权委托书

重庆科技学院：

兹授权\_\_\_\_\_（先生/女士）为我公司（本人）参与贵校  
（项目名称）\_\_\_\_\_举牌竞租相关事务代表人。

在此期间，其所有递交的资料或签署的文件、协议及合同，包括举牌竞租应价过程中的相关操作，我公司（本人）均予以认可并承担全部责任。在书面通知撤消本授权以前，本授权委托书一直有效。被授权人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

（授权人为单位的，须加盖单位鲜章，且法定代表人签字加盖手印； 授权人为自然人的，由自然人签字加盖手印）

授权人（单位加盖鲜章/自然人签字加盖手印）：

法定代表人（授权人为单位的，法定代表人签字加盖手印）：

被授权人（签字加盖手印）：

（附：被授权人身份证复印件正反面）

年 月 日

## 五、完税证明

（提供 2021 年 6 月-8 月税务机关完税证明复印件并加盖企业鲜章，依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件（复印件，须加盖公章））

六、2年内没有重大违法记录的书面声明  
(由竞租人自行承诺)

七、类似服务合同复印件  
(合同复印件需加盖单位公章)

## 八、无配偶及直系亲属经营生活服务用房承诺书

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（单位加盖鲜章）：

法定代表人（签字加盖手印）：

时间：

## 九、承诺书

（招租人名称）：

我公司\_\_\_\_\_（竞租人名称）参加了贵单位\_\_\_\_\_（项目名称）的竞租，自愿作出以下承诺：

- 1、我公司承诺遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则；
- 2、我公司承诺两处快递“综合服务站”建设投资总额不低于40万元，由乙方承担。工期要求：不超过30天；
- 3、我公司承诺完全满足招租文件技术规格及要求；
- 4、我公司承诺所提供的竞租资料真实有效。
- 5、我公司承诺具备完整的管理体系及相关制度，包括服务承诺、服务项目、服务价格、服务地域、赔偿办法、投诉受理办法等，有完备的业务操作规范，包括收寄验视、分拣运输、派送投递、业务查询等制度。

不能按上述承诺完成本项目的，给招租人造成损失的，我公司依法承担违约赔偿责任。

竞租人：\_\_\_\_\_（盖单位法人章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日