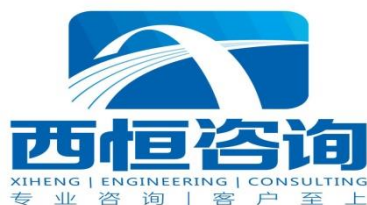


# 重庆科技学院生活服务用房经营使用权项目



## 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）

二零二一年十二月

# 目 录

第一章 招租公告

第二章 重庆科技学院生活服务用房监管细则

第三章 生活服务用房招租信息一览表

第四章 合同条款及格式

第五章 附件

# 第一章 招租公告

## 重庆科技学院生活服务用房经营使用权项目

### 招租公告

一、项目名称：重庆科技学院生活服务用房经营使用权项目

二、项目基本情况：本次招租项目分别位于重庆科技学院杨家坪家属区（杨家坪西郊支路 19 号）、新校区（沙坪坝区大学城东路 20 号），共计 14 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。本项目共划分为 14 个标段进行招租竞价。承租人须自行承担场地改造建设、经营管理等所有费用，并向招租方按最终中标报价足额按时支付租金，并承担经营期间能源费用（水电气），同时按学校相关规定缴纳物业管理费、垃圾清运费等。

三、竞租人须严格遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则，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

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。

**注：竞租人为个人参与竞租的竞租现场需提供身份证原件进行核验，竞租人为企业的竞租现场需提供有效营业执照原件进行核验。**

（二）特定要求和条件

**1. 每个竞租人（含配偶及直系亲属）或委托人只能报名参与一个生活服务用房标段的竞标；**

2. 已在我校经营门面的承租人（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况下（本次公开竞租门面现有承租人除外），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；

4. 承诺严格遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则。

## 六、报名须知

报名费：200 元。不组织现场报名。竞租报名费务必于 2022 年 1 月 5 日 12:00（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

## 七、竞租保证金

（一）参加竞租人需交纳竞租保证金：**2 万元。**

（二）递交方式：竞租保证金务必于 2022 年 1 月 5 日 12:00（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：不集中组织踏勘。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12月29日12:00分前向招租人提出电话咨询。咨询电话：023-65023611；2021年12月29日12:00分前向采购与招标办公室提出书面质疑。质疑联系电话：023-65023008；地点：重庆科技学院办公楼118办公室

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12月30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、竞租须知

(一)现场竞租时间：2022年1月6日上午9:00分至9:30点整，递交报名资料。(疫情期间，学校校门将实行管控，现场竞租人员进校，需自觉接受学校门卫管理规定。自觉接受体温检测，并出具渝康码、通信大数据行程卡。如因自身原因未能进校，造成后果自行承担，进校事宜联系人：罗老师 电话：15826175872)

(二)竞租地点：重庆科技学院新校区E栋教学楼121室(招投标室)。

(三)竞租顺序：当场宣布。

#### 十二、竞租资格审查

竞租人参与竞租时，提供《竞租人代表授权委托书》(如有)、《承诺书》、《生活服务用房竞租经营范围申报表》，招租人将根据一般资格条件和特定资格条件对竞租人身份进行审核，请各竞租人随身携带相关证明材料(如身份证或营业执照等)。

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。

#### 十三、竞租底价及方式

(一)竞租底价：详见第三章生活服务用房招租信息一览表。

(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)本次竞租项目，满足以下条件开展现场竞租：

- 1、第一次招租的项目，满足条件的合格竞租人三家及以上，进行现场竞租；
- 2、第二次招租的项目，满足条件的合格竞租人二家及以上，进行现场竞租；；
- 3、第三次招租及以上的项目，满足条件的合格竞租人一家及以上，进行现场竞租；

具体情况详见《第三章 生活服务用房招租信息一览表》

#### 十四、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《租赁合同》。

(四) 因竞租人单方原因不签订租赁合同的，视为违约，没收其竞租保证金，并取消其参与学校所有竞租项目的资格。

#### 十五、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 20 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》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；

(五) 合同到期后，未中标获得生活服务用房经营权的原承租人应在 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，学校将按天以“合同约定租金×5 倍”的标准收取场地占用费，该笔费用从履约保证金中扣减。超出 10 日仍未撤场的，由学校监管部门组织进行物品搬离，产生的费用及损失由原承租人承担，同时保留追究其相关法律责任的权利。

#### 十六、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。

### 十七、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竞租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. 部分门面禁止经营餐饮、食品加工及加工食品的销售（详见招租文件中标的门面禁止经营事项），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/ m<sup>2</sup>/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，位于大学城校区的门面年租金按十个月计收，位于大坪家属

区和杨家坪家属区的门面年租金按十二个月计收。

(八) 若中标人为初次中标该标的，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，若装修方案未通过学校审核者，承租人自行整改直至通过学校审核为止，由此造成的损失由承租人自行承担；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。

(九) 中标人在承租期间，须根据我校物业管理收费相关标准，按时缴纳物业费。

#### 十八、废止情形

出现下列情况之一者作为废止处理：

- (一) 不满足竞租人资格条件的；
- (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。

#### 十九、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。

#### 二十、其它

本次招租代理费4000元，由招租人支付。

#### 二十一、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 重庆科技学院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 生活服务用房招租信息一览表

标段	一般性生活 服务用房编 号	位置	使用面积 ( m2 )	竞租底价 ( 元/m2/月 )	备注
1	容 1	大学城新校区 容园商业区	33.23	410	不得经营超市、餐饮、食品加工及加工食品制售(包 括奶茶等冷热饮品制售)；不得开办以考研辅导为目 的的教学培训机构及中小学学科培训；（现租赁合同到 期日期为：2021 年 12 月 31 日）
2	容 4	大学城新校区 容园商业区	42.51	410	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售(包括奶 茶等冷热饮品制售，咖啡类饮品制售除外)；不得开办 以考研辅导为目的的教学培训机构及中小学学科培训； (现租赁合同到期日期为：2022 年 2 月 24 日)
3	和 8	大学城新校区 和园商业区	69.84	48	不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中 小学学科培训；（3 次招租以上）
4	和 9	大学城新校区 和园商业区	181.96	45	不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中 小学学科培训；（3 次招租以上）
5	和 11	大学城新校区 和园商业区	104.4	30.5	不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中 小学学科培训；（3 次招租以上）
6	和 17	大学城新校区 和园商业区	224.48	45	不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中 小学学科培训；（3 次招租以上）
7	N107	大学城新校区西南角实习 用房 1 楼	88.79	31	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；(现租赁合同到期日期为：2022 年 1 月 15 日)
8	南 2	西郊支路 19 号	23.83	30	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

					训机构及中小学学科培训；（3次招租以上）
9	南3	西郊支路19号	13.97	31	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及中小学学科培训；（3次招租以上）
10	南10	西郊支路19号	23.62	32	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；
11	图书馆咖啡屋	图书馆5楼	244.8	16	<b>只能经营咖啡及冷热饮品制售，不得经营其他。</b>
12	科苑7-2	大学城校区学城科苑东门东南侧沿街	163.93	20	不得经营餐饮、食品加工及加工食品制售；不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中小学学科培训； <b>*与科苑7-1号通用洗手间</b>
13	科苑3-2	大学城校区学城科苑东门东南侧沿街	163.12	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及中小学学科培训；（第3次招租） <b>*与科苑3-1号通用洗手间</b>
14	和19	大学城新校区和园商业区	392.96	36	不得开办以考研辅导为目的的教学培训机构及中小学学科培训；（3次招租以上）

注：1.竞租人举牌报价不能低于竞租底价；竞租顺序现场宣布；

2.使用面积只是一个概数，如有异议，准确面积以实测为准；

3.报名人拟竞租的生活服务用房如位于大学城新校区，不得经营快递、物流类业务。如拟开展此类业务，需于投标报名前获得学校审批同意。

# 第四章 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生活服务用房经营使用权项目 (一般性生活服务用房编号) 经协商一致，订立本合同。

### 第一章 合同标的与经营期限

**第一条** 合同项目：重庆科技学院生活服务用房经营使用权项目 (一般性生活服务用房编号)，乙方在重庆科技学院指定区域内进行经营活动。

**第二条** 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。

**第三条** 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

**第四条** 租金\_\_\_\_\_， (大写：\_\_\_\_\_元)

**第五条** 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

**第六条** 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

第七条 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。

第八条 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；

第九条 乙方须无条件接受学校授权监管部门的监督。

第十条 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×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。

第十一条 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）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

**第十二条 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。

### **第十三条 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独自承担。

(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，并做好后续服务保障措施，同时承担相应赔补偿。

**第十四条** 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。

**第十五条** 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

**第十六条** 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租工作。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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

**第十九条** 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

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 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：

## 第五章 附件

附件一：竞租人代表授权委托书

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

附件二：承诺书

承诺书

重庆科技学院：

我方自愿作出以下承诺：

- 1、我方承诺遵守重庆科技学院生活服务用房监管细则；
- 2、我方承诺未在你校经营门面或经营的门面已到期；
- 3、我方承诺没有拖欠你方租金及物管费，上一承租期也没有不诚实经营行为、与学校存在经济纠纷；

不能按上述承诺完成本项目的，给招租人造成损失的，我方依法承担违约赔偿责任。

（竞租人为单位的，须加盖单位公章；竞租人为自然人的，由自然人签字加盖手印）

竞租人：\_\_\_\_\_（签字或盖单位公章）

年 月 日

附件三、生活服务用房竞租经营范围申报表

生活服务用房竞租经营范围申报表

竞租门面名称	面积 (m <sup>2</sup> )	经营范围 (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经营项目)	
		经营项目一	
		经营项目二	
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经营项目, 超出为无效。

(竞租人为单位的, 须加盖单位鲜章; 竞租人为自然人的, 由自然人签字加盖手印)

竞租人: \_\_\_\_\_ (签字或盖单位公章)

年 月 日