

# 重庆科技学院

## 部分生活服务用房 经营使用权竞租文件

2020年08月28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

（一）项目名称：部分生活服务用房经营使用权竞租

### （二）项目简介

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）现有3个空置的一般性生活服务用房，学校拟出租该批用房经营使用权。生活服务用房基本情况如下：

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)	备注
科苑4	大学城校区学城科苑东门东南侧沿街	177.7	20	不得经营餐饮及食品加工
科苑5	大学城校区学城科苑东门东南侧沿街	177.7	20	不得经营餐饮及食品加工
南13	杨家坪校区新8幢附13号	55.93	30	不得经营餐饮及食品加工

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。

### 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，提供居民身份证正反面复印件；

2. 具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照副本、组织机构代码复印件并加盖单位鲜章，以及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书）；有依法缴纳税收的良好记录（提供税务登记证（副本）复印件）。

**注：**竞租人按“三证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证以竞租人所提供的营业执照（副本）复印件为准。

## （二）特定资格条件

1. 学校承租期未了的现有经营门面的承租人或单位不能参与本次生活服务用房经营使用权的竞租，夫妻双方及直系亲属只能承租一个校内生活服务用房（若招租时虽未被发现但经举报核实属实者，取消成交资格，同时十年内不得参与学校任何项目的竞租）；

2. 经营医药项目的，若为个体工商户经营，竞租人必须取得执业药师资格；若为连锁药房，质量负责人必须取得执业药师资格。（提供执业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章或竞租人签字，原件带至竞拍现场备查）；

3. 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的、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现场核实）。

4. 诚信承诺书（见附件3）（自然人须签字盖手印，非自然人须签字盖章）

5. 承诺严格遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》（见附件2），承诺函加盖单位鲜章或竞租人签字加手印（见附件4）。

### 三、竞租方式、时间、地点

(一) 竞租方式：校内自主公开举牌竞拍

(二) 竞租文件公告时间：

**2020年08月28日至2020年09月06日。**

(三) 下载竞租文件时间：

凡有意参加竞租的竞拍人，请于公告发布之日起至提交首次响应文件截止时间之前，在重庆科技学院招标信息网或重庆科技学院资产与后勤管理处网站自行下载本项目竞租文件以及补遗等竞拍前公布的所有竞拍资料。无论竞租人下载与否，均视为已知晓本次竞租的所有实质性要求。

1. 报名时间地点：

1.1 报名时间：2020年09月07日上午9点至11点

1.2 报名地点：**重庆科技学院东门资产与后勤管理处新办公区2楼204室。**

1.3 报名要求：报名时需密封提交资质及竞拍文件材料，具体格式要求见附件6：竞租响应文件组成)。提交要求如下：

①资质及竞拍文件材料装订成册，一式二份，用一个信封密封；

②信封封口上注明投标人名称（单位投标的需加盖公章，自然人投标的需签字盖手印）、生活服务用房编号等信息。

2. 报名费：200.00元

3. 竞拍时间：竞拍资质审核公示通过后另行通知(竞租人需保持

通信畅通，如未能接到通知自行负责。)

#### 4. 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。

#### 5. 竞租保证金

##### (1) 竞租保证金缴纳

1.1 为保证竞租的严肃性，要求竞租人递交竞租保证金，每个门面竞租保证金金额为¥4 万元（大写：肆万元整），请各竞租人缴款至我校账户：

开户行：中国银行重庆西部新城支行营业部

户 名： 重庆科技学院

账 号： 110202938002

1.2 竞租人在资质审核通过后，应在竞拍前以银行柜台现金存款方式缴纳足额的竞租保证金，竞租人凭银行交款凭证参加现场竞拍。重庆科技学院资产与后勤管理处凭成交者保证金交纳凭证进行结果公示等相关工作。

##### (2) 竞租保证金退还方式

未成交者竞租保证金在竞拍结束后 15 个工作日内，按我校财经管理流程返还至该竞拍人（不计利息）。成交人的竞租保证金将在签订合同后退还（不计利息）。

##### (3) 竞租保证金没收情形

若成交人不遵守竞租规则、中标后不与学校签订租赁合同，放弃

生活服务用房经营权，不予退还其竞租保证金。

## 6. 履约保证金

(1) 为加强对成交人的监管和约束，成交人须在合同签订前向学校缴纳履约保证金和第一年租金，履约保证金按半年租金(以百取整)标准收取。租赁期满，成交人提出申请，按我校财经管理流程在 15 个工作日内返还(不计利息)。

(2) 成交人因违规经营等原因被扣除履约保证金，必须在 5 个工作日内予以补齐，始终确保履约保证金维持在固定水平。

(3) 竞租人一经成交并经年度考核合格者，原则上应经营完一个周期(四年)。若无特殊情况中途退出者，没收其全部履约保证金。

(4) 如因校方事业发展需要或其他特殊情况需收回该生活服务用房的，成交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。

## 四、竞租要求

### (一) 经营要求

1. 每个竞租人限报一个生活服务用房；
2. 竞租人一旦成交，必须在成交后两个月内办理完经营所需的相关证照。
3. 承租人不得超出合同约定的经营范围，不得转租或分租给他人。增设新的经营项目，须在招标文件限定的经营范围内，书面提出申请，报请学校批准后方可实施。
4. 承租人经营项目必须符合国家、重庆市相关法律法规及政府职能部门的规定。不得经营易燃、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），不得经营餐饮及食品加工，不得经营保健品销售、金融类产品销售、医疗器械，不得开设电游、网吧、录像、卡拉 OK、洗脚按摩、棋牌室，不得开办幼儿园、教育主管部门禁止开办的培训班（如考研培训班）、机加工行业等以及学校要求不得经营的其它项目。

5. 承租人应合理使用所承租的房屋及其附属设施，按照谁使用谁负责的原则，房屋及设施损坏的，承租人应立即负责修复或给予经济赔偿。在租赁期内，事先未征得学校书面同意，承租人不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

6. 清洁卫生实行门前三包，物业管理费按每月 3 元/ m<sup>2</sup>收取，由承租人自行承担。学校提供水、电等条件，相关费用按学校有关规定据实收取，由承租人自行承担。承租人必须遵守学校水、电、固定电话、校园网络有关管理规定。

7. 承租人若使用校园卡 pos 机收费，须按照财经管理相关规定到学校财务部门办理申请审批手续和缴纳相应的维护费。

8. 户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门的有关规定，按学校统一规范制作，设计制作方案书面报学校相关管理部门审定后实施。

9. 商品销售价格应符合周边市场行情，严禁承租人之间相互串通哄抬价格。若学校日常监管发现或师生举报发现任一商品销售价格高于周边市场行情 20%及以上者，一次性收取 1 万元的违约金。若一年内查实三次，承租人将被拒绝续签来年租赁合同。

10. 服从学校监管，严格遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》，若有违反，自觉接受处罚。

11. 经营期间，成交人具有规范自身管理、开展守法经营的义务，如在经营活动中出现造成他人财产损失、扰民等行为的（包括但不限于），校方有权从成交人履约保证金中扣除损失直至收回生活服务用房并不予补偿。

## （二）装修要求

1. 承租人对生活服务用房的装修方案须经学校审核认可。成交后，承租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。

2. 生活服务用房装修必须符合国家消防安全、环境保护有关规范及要求，不得破坏房屋外观和主体结构。

3. 装修费用由承租人自行承担，租赁期满或因租赁人原因导致退租的，租赁人应保证房屋及设施、装修等完好，其装修投入学校不给予任何补偿。

4. 若不按学校审核同意的施工设计图及效果图进行装修的，视承租人为违约，责令承租人无条件进行整改并承担由此造成的一切费用，同时学校将收取履约保证金的 20% 作为承租人的违约金。

5. 竞拍前请自行考察门面，除主体结构问题以外学校不对门面内任何设施设备及原装修残留物进行处理和维修。

## 五、租赁期限

租赁期限原则上为四年，逐年签订租赁合同。租赁期限从学校交



付门面给中标方开始计算。在一个年度内，经学校考核合格者，方可续签第二年的租赁合同。否则，学校有权单方面解除合同，重新招租确定承租人。

## 六、竞拍报价

1. 竞租人应充分考察学校周边经营环境和校园经营性生活服务用房整体规划布局、经营现状，充分了解竞租所面临的风险及义务，综合考虑各种因素，结合自身实力自主报价。

2. 本次竞租，按生活服务用房单位面积每月价格(单位：\*\*\*元/月.m<sup>2</sup>)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。(新校区年租金按十个月收取，南校区租金按十二个月收取)

3. 竞租报价仅是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的人工费、成本费、税费、水电气费、物业管理费、网络费、修缮费等其他费用，请竞租人自行考虑报价风险。经营过程中所产生的其他费用由竞租人自行承担，招租人不作任何补偿。

## 七、经费结算

1. 年租赁费十万元以下的每一年收取一次租金，年租赁费十万元以上的每半年收取一次租金。按照“先交租金后使用”的原则，每一年收取一次租金的，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；

2. 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。

## 八、竞拍委员会组成及职责

1. 本次招租组建竞拍委员会，由学校相关部门抽取专家组成。
2. 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。

## 九、竞拍方式

本次部分生活服务用房经营使用权竞拍采用有保留价的增价拍卖方式进行。由当场专家组根据竞租人多少、门面位置、面积和经营范围要求等因素确定的竞租人每次最低加价额度，在场竞拍人无异议通过（过半数票为通过）后竞拍会开始，竞拍主持人现场宣布起拍价，各竞租人竞相应价，以最高应价拍定。主要流程如下：

（一）宣布竞拍纪律；

（二）介绍竞拍细则，主要内容如下：

1. 主持人现场宣布生活服务（商业）用房出租的起拍价和加价后价格，竞租人举牌示意应答，每次举牌即表示承诺接受该价格；
2. 主持人加价后，竞租人无人应答，竞拍主持人有权向下调整加价金额；
3. 无人继续加价时，竞拍主持人报价 3 次后，若无人应价，视为最高应价，竞拍主持人击槌确定竞拍结果；
4. 竞租人一经应价不得撤回，但有更高应价时，其应价即失去约束力。如竞租人最高应价未达到保留价，竞拍主持人即宣布不成交；
5. 竞拍过程中主持人可以根据现场情况予以 3-5 分钟的暂停休息时间。

(三) 宣布起拍价，竞租人竞相应价，以最高应价拍定；

(四) 宣布竞拍结果。

若出现异常或极端情况，拍卖主持人提请竞拍委员会集体商议后决定处理方式。

## 十、评审程序

1. **资格性检查。**依据法律法规和竞租文件的规定，对竞租文件中的资格证明等进行审查，以确定竞租人是否具备竞租资格。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
1	竞租人应符合的基本资格条件	公司竞租人： 具有独立承担民事责任的能力 有依法缴纳税收的良好记录	竞租人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照、身份证明、组织机构代码证复印件； 注：竞租人按“三证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证以竞租人所提供的营业执照（副本）复印件为准。 竞租人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 提供税务登记证（副本）复印件及近三个月的纳税记录并加盖单位鲜章，新注册公司提供已有纳税记录并加盖单位鲜章
		自然人：	提供居民身份证复印件（正反面）原件带至开竞拍现场备查
2	特定资格条件		提供复印件并加盖单位鲜章，原件带至竞拍现场备查（个体商户或自然人签字）

3	竞租保证金	缴纳竞租保证金（竞拍现场审核）
---	-------	-----------------

**2. 符合性检查。**依据竞租文件的规定，从竞租响应文件的有效性、完整性和对竞租文件的响应程度进行审查，以确定竞租响应文件是否对竞租文件做出实质性响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	竞租文件签署	竞租文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全；自然人需本人签字。
		自然人或法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招租文件规定的格式，签字或盖章齐全；自然人本人身份证明。
		竞租方案	每个分包只能以一个方案竞租。
2	完整性审查	竞租文件份数	竞租文件正、副本数量符合招租文件要求。
		竞租文件内容	竞租文件内容齐全、无遗漏。
3	竞租响应文件的响应程度审查	竞租响应文件内容	响应竞租文件的实质性要求。
		竞租有效期	满足竞租文件规定。

### 3. 公开竞拍

参与竞拍人公开举牌竞拍

#### 十一、竞拍现场纪律要求

（一）竞租人之间不得恶意串通，损害他人利益，一经发现，取消竞租资格；

（二）竞租人不得将号牌转让他人使用，也不得拿自制的号牌应价，否则取消竞租资格，造成一切后果由竞租人承担；

（三）竞租人必须服从、配合竞拍主持人的工作，保持竞拍现场安静，不得有喧哗、起哄、无理取闹等扰乱秩序行为。否则取消其竞

租资格，并依法追究相关责任；

（四）每名竞租人只能由本人或授权代表 1 人凭身份证进入竞拍现场，其他人员在场外等候，竞拍结果宣布前，无论何种理由擅自中途离场视为弃权。

## **十二、竞拍中止情形**

出现下列情况之一者，经竞拍委员会议定，竞拍中止：

- （一）出现影响竞租公正的违法、违规行为的；
- （二）竞租现场出现影响竞拍工作正常进行的；
- （三）经竞拍委员会议定的需要中止的其它情形。

## **十三、竞租须知**

（一）竞租人应全面了解相关生活服务用房的市场行情，充分评估投资风险，谨慎考虑后再确认参与竞租。

（二）每名竞租人及其配偶和直系亲属只能参加 1 个生活服务用房进行竞拍，根据各竞拍人的最高价，最终确定成交生活服务用房。

（三）竞拍人在投递资质相关材料时，必须注明经营范围（含比较明细的经营目录），经营范围一旦确定，未经批准不得变更，否则视为违约。

（四）按“先交租金再使用”的原则，租金按竞租时承诺递交方式进行收取。租金须通过银行转账支付，以银行到账通知为依据。

## **十四、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) 学校现有运营生活服务用房未到期的承租人（含夫妻和直系亲属）参与竞租的；
- (六) 出现影响招租公正的违法、违规行为的；
- (七) 每个生活服务用房的竞租文件出现多个竞租方案；
- (八) 有效竞拍人不满三家的。

附件：1. 租赁合同

2. 重庆科技学院生活服务用房监管细则

3. 诚信承诺书

4. 遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》承诺书

5. 无配偶及直系亲属经营科院门面承诺书

6. 竞租响应文件组成

重庆科技学院资产与后勤管理处

2020年08月28日

附件 1:

## 重庆科技学院生活服务用房

合同编号:

# 租 赁 合 同

资产与后勤管理处 制

年 月 日

# 重庆科技学院生活服务用房租赁合同（范本）

出租方：重庆科技学院

（以下简称甲方）：

承租方：

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就甲方将校园内生活服务用房出租给乙方使用，乙方承租该生活服务用房事宜，经协商一致，在乙方承诺遵从本协议附件规定的前提下订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的生活服务用房符合国家对租赁生活服务用房管理的有关规定。

第二条 生活服务用房的位置及面积

（一）甲方出租给乙方的生活服务用房为重庆科技学院\_\_\_\_\_。

（二）出租生活服务用房面积共\_\_\_\_\_平方米（使用面积）。

第三条 租赁期限及用途

（一）租赁期为\_\_年，租赁期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。实行每自然年签订一次合同的方式，资产与后勤管理处实行一年一考核，考核不合格者资产与后勤管理处有权取消乙方经营资格，租赁期满后，甲方收回用房，进行下一轮招租。合格者方可续签第二年的合同，具体按照合同附件实施细则的约定办理。

本次合同期为从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租赁期间，如乙方发生严重违反甲方管理规定的行为，甲方有权单方解



除本合同并收回出租房屋，乙方不得以任何理由的抗辩或阻碍甲方收回出租房屋。

(二) 乙方向甲方承诺，租赁该生活服务用房仅作为经营：

\_\_\_\_\_使用。如未经甲方书面同意，乙方擅自改变经营用途，则甲方有权单方解除本合同并收回出租房屋。乙方不得以任何理由的抗辩或阻碍甲方收回出租房屋。

#### 第四条 租金、保证金及支付方式

(一) 租金按每月每平方米\_\_\_\_\_元标准收取；即每月租金为：\_\_\_\_\_元，全年租金总额为\_\_\_\_\_元(大写： )。履约保证金为\_\_\_\_\_元(大写： )。

(二) 支付方式：

按照“先交租金后使用”的原则

(1) 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；

(2) 承租费每一年缴纳一次的，签订合同之时向学校支付当年租赁费的 100%。

甲乙双方约定，按照上述第\_\_\_\_\_种方式支付租金。

租金及保证金只可通过银行方式支付，通过指定银行转账结算须以银行到帐通知为依据。逾期缴纳租金者，每逾期一日，甲方按年租金总额千分之三的标准收取违约金，甲方有权从保证金中直接扣取；拖欠租金超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同并收回出租房屋。乙方不得以任何理由的抗辩或阻碍甲方收回出租房屋。

## 第五条 甲方责任

(一) 按招租文件约定提供门面给乙方经营。

(二) 负责门面电源接通，协助解决房屋设施中的其他困难，实行有偿服务。

## 第六条 乙方责任

(一) 乙方保证具有良好的商业信誉和商业道德、按法律法规要求取得经营资质并依法缴纳税收。

(二) 乙方自觉遵守法律法规及甲方制定的《重庆科技学院生活服务用房监管细则》等学校各项有关规定，在校内的一切经营活动服从甲方职能部门的统一管理。

(三) 乙方独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税收、卫生、安全等方面的相关责任。

(四) 乙方保证取得合法经营资格，拥有合法有效的工商、税务、文化、卫生等相关手续，并将相关证件的复印件交甲方资产与后勤管理处备案。

(五) 乙方经营范围符合学校的有关规定，不得超出招标文件及合同的约定范围，禁止经营录像、电游、网吧、卡拉OK、按摩、棋牌等项目，未经学校同意不得加工、经营自制食品，对餐饮外送服务，严格按照学校餐饮配送的相关规定执行。

(六) 保管和维护好租赁区域的房屋及设施，未经甲方许可，不得擅自拆除、扩建和改造生活服务用房及设施。因私自改建、扩建所造成的经济损失由乙方负责并接受处罚。房屋设施的日常维修，由甲

方资产与后勤管理处负责组织安排，其维修费用由乙方承担。

（七）户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门及甲方的统一规划和有关规定。

（八）水电费按照甲方管理规定。由甲方水电管理部门按表据实收取。乙方必须遵守甲方水电管理办法，严禁私拉乱接。

（九）清洁卫生实行门前三包，乙方应按月缴纳物业管理费。物业管理费由大正物业按招租文件约定标准收取。

（十）乙方可对租赁区域进行经营活动所必需的装修，装修费用自行承担。但装修必须符合消防要求并经甲方认可，不得破坏生活服务用房外观和主体结构，否则由此造成的一切后果和损失由乙方负责。若不按规定进行装修视为违约，甲方将按年租金总额的 5%收取违约金。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方应自行处理装修物，并保证生活服务用房及设施完好。

（十一）乙方应合理使用其所承租的生活服务用房及其附属设施，如因使用不当造成生活服务用房及设施损坏的，乙方应立即负责修复或给予经济赔偿。

（十二）经营服务价格应符合周边市场行情，严禁承租人之间相互串通哄抬价格。若学校日常监管或师生举报发现任一商品销售价格高于周边市场行情 20%及以上者，一次性收取 1 万元的违约金。若一年内查实三次，承租人将被拒绝续签下一年的租赁合同。

（十三）经营餐饮项目的承租人，必须按照国家有关规定，聘请具有废油清掏资质和烟道清洗资质的专业公司定期进行废油、烟道清

理，按学校规定时间清洗处理，费用自理。

(十四) 乙方不得将承租房屋交由其他无关人员使用。

第七条 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。

#### 第八条 争议解决

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十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。

#### 第九条 禁止转租

合同期间，禁止发生转租行为。若发现乙方存在转租转让行为，甲方有权单方解除合同并收回出租房屋，并要求乙方承担租金总额 30% 的违约金。

第十条 本合同自双方签(章)后生效。

第十一条 本合同及附件一式叁份，由甲方两份、乙方一份。具有同等法律效力。

甲方：重庆科技学院

甲方代表：

甲方联系人：

乙方联系人：

联系电话：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

乙方：

乙方代表：

附件 2:

## 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。

附件 3:

## 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的，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（公司）:

（鲜章/手印）

时间:

附件 4:

## 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（公司）:

（鲜章/手印）

时间:

## 附件 5:

### 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：

时间：

## 附件 6:

## 竞租响应文件组成

### 一、经济部分

(一) 竞租函;

(二) 生活服务用房竞租经营范围表。

### 二、资格条件及其他

(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, 提供居民身份证正反面复印件;

2. 具有独立承担民事责任的能力(提供营业执照副本、组织机构代码复印件并加盖单位鲜章, 以及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书); 有依法缴纳税收的良好记录(提供税务登记证(副本)复印件)。

**注:** 竞租人按“三证合一”登记制度办理营业执照的, 组织机构代码证以竞租人所提供的营业执照(副本)复印件为准。

3. 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的、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现场核实)。

4. 诚信承诺书(见附件 3)(自然人须签字盖手印, 非自然人须签字盖章)

5. 承诺严格遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》(见附件 2), 承诺函加盖单位鲜章或竞租人签字加手印(见附件 4)。

(二) 特定资格条件

1. 夫妻双方及直系亲属只能承租一个校内生活服务用房(若招租时虽未被发现但经举报核实属实者, 取消成交资格, 同时十年内不得参与学校任何项目的竞租)(按附件 5 要求提供资料);

2. 经营医药项目的, 若为个体工商户经营, 竞租人必须取得执业药师资格; 若为连锁药房, 质量负责人必须取得执业药师资格。(提供执业药师资格证书复印件并加盖单位鲜章或竞租人签字, 原件带至竞拍现场备查);

3. 学校承租期未了的现有经营生活服务用房的承租人, 若参与此次竞租, 成交后须放弃原承租生活服务用房, 否则扣除竞租保证金并取消成交资格; 若招租时虽未被发现但经举报核实属实者, 扣除竞租保证金并取消成交资格。同时十年内不得参与学校任何项目的竞租。

**资格条件及其他有关支撑材料格式要求附后**

## (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）：

联系电话：

2020 年 月 日

(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：

2020 年 月 日

### (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）



#### (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）

（供应商公章）

年 月 日

三、对竞租文件的实质性响应承诺书。

自行承诺并加盖单位鲜章或自然人签字盖手印。

(结 束)