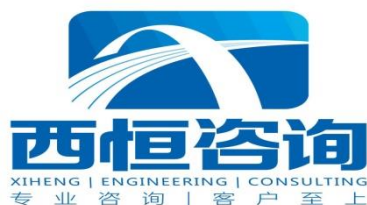


重庆科技学院大件快洗服务中心项目



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）

二零二一年十月

目 录

第一章 招租公告.....	1
第二章 生活服务用房监管细则.....	10
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

重庆科技学院大件快洗服务中心项目招租公告

一、项目名称：重庆科技学院大件快洗服务中心项目

二、项目基本情况：本项目拟通过“公开招租、举牌竞拍”方式引进有资质、从事过高校洗衣服务的社会企业，全额投资建成学校大件快洗服务中心，打造美观、舒适、现代感、高品质的智慧洗衣服务文化空间，为师生提供大件洗涤、高档衣物干洗、熨烫、缝纫、洗鞋等个性化洗衣服务，同时提供休闲等待、学习交流等配套服务功能，位于和园一食堂楼下，建成面积约 150m²。承租企业须承担所有洗衣设备的采购、安装、调试、检测、维保、培训及洗衣房建设、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、合同期限：4 年。

四、竞租人资格条件

（一）一般要求和条件

1. 持有国家规定的法人营业执照，经营范围必须包含：洗衣相关内容，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 200 万元人民币，注册时间不少于 1 年；

2. 本次招租所用洗衣机、烘干机须为以下品牌（非贴牌产品）：海尔、美的、LG、西门子、小天鹅、三星、松下、三洋；

3. 具有重庆本地 2 所及以上或全国 5 所及以上高校自助洗衣运营服务经验。（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。

五、报名须知

(一) 报名时间：2021 年 10 月 22 日上午 9:00 分至 9:30 点整。（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：200.00 元。竞租报名费务必于 2021 年 10 月 21 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。

六、竞租保证金

(一) 参加竞租人需交纳竞租保证金：3 万元。

(二) 递交方式：竞租保证金务必于 2021 年 10 月 21 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，同时取消其参与学校所有招租项目的竞租资格。

七、现场踏勘：现场踏勘时间为 2021 年 10 月 19 日下午 14:00 点至 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、近期未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：赵老师 电话：65023611

八、接受咨询和质疑截止时间：2021 年 10 月 20 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 20 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。

九、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 21 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、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。

十一、竞租底价及方式

（一）竞租底价：6 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-5000 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。

十二、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）。

十三、承租人要求

中标承租人应充分考虑场地空间和所需提供的服务，进行合理空间的空间布局和色彩搭配，辅以相应的家具及灯光照明设施等，凸显年轻、活力。装修方案必须结合学校服务育人及管理育人工作的要求，将校园文化与洗衣服务相结合，营造良好和谐的室内氛围，整个中心从功能上划分为智慧洗衣体验区（含缝纫服务）、休闲等待区及学习交流区等，各区域要求相对独立。

（一）建设及设备安装要求

1. 中标承租人须提供详尽的大件快洗服务中心建设方案（包括但不限于平面图、立面图、水电改造方案及施工图）、服务方案（包含运营维保方案、响应时间、完工时限等）、处理投诉方案、参与学校的服务育人及实践育人的方案等。

方案经招租方审核通过后实施，招租方对大件快洗服务中心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. 大件快洗服务中心建设须由具备相关资质的单位建设，在建设过程当中，须和学校签订安全责任书且建设过程中零安全事故；

4. 大件快洗服务中心装修而契合学校文化及整体布局，分区功能合理，水电分离布线、采取隐藏式布线，布线规范，污水排放必须符合环保部门的相关要求；装修后，整体干净、整洁、地面无水迹，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. 根据学校核准投放洗衣设备数量，对洗衣设备的铺设提供安装方案（招标方水电已实施到位），同时提供所用洗衣设备的品牌、规格型号等信息；

6. 洗衣房墙面须张贴洗衣设备介绍、技术参数、操作规程、维保电话等，设计需美观大方、符合楼宇装修整体格调；

7. 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；

8. 洗衣房建设、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。总装修费用（不含设备购置费）不低于 20 万元。

（二）设备功能要求

1. 设备品牌说明

本次竞租所用洗衣机、烘干机须为竞租人特定要求和条件中指定品牌，需为原装。所有设备须具备物联网功能，可在线寻找附近空闲机位，可以通过自动联网微信或支付宝支付，设备进程在线查看，洗完自动提醒等功能，支持在线退款申请。须具备洗涤、甩干功能、杀菌、桶自洁等功能。

2. 设备服务功能要求

为方便管理及确保系统稳定，洗衣服务项目应满足手机支付（支付宝及微信）等支付方式。手机支付须兼容微信或支付宝等移动支付。

服务系统可实现在线下单、预约、洗完提醒、禁用时间设置等功能；智能化管理后台能实现远程监控洗衣状态、远程复位机器、远程启动机器、远程给用户退款；设备定期高温消毒，每日消毒杀菌，设备配备显示屏，可发布通知、公告，设备具有断电记忆功能，断电又给电后，机器继续完成未完成任务，保证用户利益。

3. 安全性要求

设备必须符合国家安全标准并具有检测合格报告；具备漏电保护、防触电等安全防护性能。

4. 设备数量配置最低要求

功能区域	设备类型	单位	数量
智慧洗衣体验区	大型洗衣机	台	8
	大型烘干机	台	2
	自助洗鞋机	台	1
	干洗机及配套烘干机	套	1
	熨烫机(大型干洗专用)	台	3
	自助熨烫台	m ²	10
	自助存收衣柜	套	不低于10人同时使用

功能区域	设备类型	单位	数量
休闲等待区	计算机	套	1
	自助打印机	台	1
	自助咖啡机、自助贩卖机等	台	1
	休闲吧台、桌凳等	个	不低于5人同时使用
学习交流区	书架（柜）及书籍	套	1
	休闲桌椅	套	不低于5人同时使用
	共享会议室	套	1
配套设备	空调（柜机）、除湿器、电视机	台	3
	监控设备	套	1

5. 设备参数要求

类别	品牌/型号	备注
洗衣设备	产品类型：滚筒洗衣机 自动化程度：全自动 洗涤公斤量： $\geq 13\text{KG}$ 能效等级：二级以上 可在线寻找附近洗衣点位 有预约功能，支持微信/支付宝移动支付、在线退款申请 可自助加洗衣液或消毒液 具备桶自洁功能，可远程设置运行时段 具有后台实时监测功能，对设备故障进行预警，反馈使用、自洁数据等	竞标人可择其性能指标、功能相同或高于此要求的产品参与竞标。
	产品类型：烘干机 自动化程度：全自动 加热方式：直排式或者热泵式冷凝式 烘干公斤量： $\geq 13\text{KG}$ 功率： $\geq 1800\text{W}$ 可在线寻找附近烘干机点位 有预约功能，支持微信/支付宝移动支付、在线退款申请 具备智能化衣干即停功能 有臭氧杀菌功能 具有后台实时监测功能，对设备故障进行预警，反馈使用、消杀数据等	竞标人可择其性能指标、功能相同或高于此要求的产品参与竞标。

类别		品牌/型号	备注
	自助洗鞋机	产品类型：洗鞋机 自动化程度：全自动 洗涤公斤量：≥6KG 能效等级：三级以上 可在线寻找附近洗鞋机点位 有预约功能，支持微信/支付宝移动支付、在线退款申请 具备桶自洁功能 具有后台实时监测功能，对设备故障进行预警，反馈使用、自洁数据等	竞标人可择其性能指标、功能相同或高于此要求的产品参与竞标。
	干洗机及配套烘干机	产品类型：干洗机/烘干机 自动化程度：全自动 洗涤公斤量：≥20KG	竞标人可择其性能指标、功能相同或高于此要求的产品参与竞标。

(三) 收费方式及服务限价

1. 收费方式：微信、支付宝等移动支付。不得采用预充值、预售洗衣券等预先收取费用的方式。

2. 服务最高限价：

设备	功能	时间(分)	服务最高限价(元/次)
洗衣机(水洗)	标准洗	≥45	4
	快速洗	≥30	3
	普通标准加强洗	≥40	5
	大物加强洗	≥45	6
	单脱水	≥5	1
干洗机及配套设备	羽绒服干洗	——	长款 25 元/件、短款 15 元/件
	普通外套(含西服、毛衣、长短款呢子衣服)	——	20 元/件
	卧具干洗	——	20 元/套(含床单、被套、枕套)
	鞋子清洗	——	15 元/双
洗鞋机	标准洗	≥30	3
烘干机	标准	每 10 分钟	1

注：1. 缝纫服务收费不得高于周边市场价。

2. 若提供其它收费程序或增值服务的需经招租方核定收费标准后方可实施。

3. 竞租方须充分估计到经营风险，合同期限内不得以任何理由提高收费标准。

（四）服务要求

1. 承租人必须遵守国家法律法规。必须遵守《重庆科技学院生活服务用房监管细则》的相关规定。

2. 承租人负责组织专业技术人员进行本项目提供服务的货物安装、调试并免费提供免费培训和技术服务，保证使用人员能够熟练操作设备。

3. 合同期内洗衣设备的运营、维护、消毒由承租人负责，承租人应负责洗衣机的维修管理，确保设备使用安全和完好运行；项目相关所有洗涤用品必须符合 GB T 26396-2011 洗涤用品安全技术规范标准；所有设备必须定时消毒（不低于每周一次人工消毒，并建立完整的消毒台账），并为学生提供自助消毒的相应试剂和设备。

4. 承租人应公布 24 小时报修电话，机器故障响应时间在 2 小时以内

5. 承租人负责大件快洗服务中心内的消防、水电安全等工作，服从消防安全检查，确保大件快洗服务中心和自助洗衣设备消防安全达标，并积极配合学校做好大件快洗服务中心的安全保卫工作，如发生消防安全事故，承租人承担一切责任。

6. 承租人必须自主经营并办理法律规定的相关证照，独立承担经济与法律责任，不得转租、转让或分包，更不得私自收取任何形式的转让费用，不得超范围经营，否则学校有权提前终止合同。承租人员的工资、福利、保险等费用由承租人自行负责并按照国家法律法规相关要求办理。

7. 洗衣服务经营管理人员不得与学生发生任何冲突，若发生矛盾和纠纷时应主动积极同学生协调解决，若协调解决未果的应主动同主管部门取得联系并协调处理。因洗衣机故障导致的衣物损坏，必须妥善与学生协商解决赔偿问题。

十四、工期要求

中标承租人必须在确定中标公示结束后 30 日内完成大件快洗服务中心的建设改造及洗衣设备的安装调试工作。

延迟交付时间每超过 1 天，按合同金额的 1%付日赔偿金，最高赔偿金不超过合同金额的 20%。如果承租人在达到最高赔偿金后仍不能交货，招租人有权终止全部合同，而承租人仍应支付上述赔偿金。

十五、验收标准及方式

学校根据本招租文件及承租人竞租文件对水电安装、洗衣机安装、环境改造、装修及投入等进行验收，经学校验收合格后，方可投入运营使用。项目运行过程中学校有权对承租人项目运行情况对比招租文件、竞租文件及合同进行监控，并可根据承租人违约情况罚没履约保证金，直至终止并解除合同。

十六、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。中标结果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公告 3 个工作日。

十七、其它

本次招租代理费3000元，由承租人承担并在中标结果公示结束后5个工作日内向代理机构支付。

十八、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 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大件快洗服务中心项目经协商一致，订立本合同。

第一章 合同标的与经营期限

第二条 合同项目：重庆科技学院大件快洗服务中心项目，乙方在重庆科技学院学生公寓指定区域内进行洗衣服务经营。

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 设备品牌、技术规格、装修方案、洗衣收费及方式、管理服务等符合招租文件要求（附件 1：招租文件）

第九条 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洗衣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）必须在每学期学生报到前 3 天，将洗衣设备维护调试完毕，如有违反，每台扣取履约保证金 100 元，扣减考核分 1 分。

（五）洗衣机正常率达到 95%以上，故障洗衣机应在 2 小时内组织维修。正常率每减少 1%，扣取履约保证金 100 元，扣减考核分 1 分。

（六）为学生提供优质洗衣服务，对学生提出的洗衣服务诉求，应给予积极响应，并配合甲方后勤处开展解释和答疑工作，不断提高顾客满意度。经查实的有效投诉，每次扣违约金 200~500 元/次，扣减考核分 1~3 分。

(七) 定期(每周不少于1次)对洗衣机进行消毒杀菌及周边环境维护。如有违反,每台扣取履约保证金100元,扣减考核分0.5分。

(八) 因乙方原因造成学生衣物损毁须照价赔偿。如有违反,每次扣取履约保证金500~1000元,扣减考核分2~5分。

(九) 因管理或设备原因造成的安全事故,由乙方承担全部责任。每次安全事故,扣取履约保证金2000~10000元,扣减考核分10~20分。

(十) 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。

(十一) 按时交纳场地使用费及水电费用(水电收费价格按甲方能源管理办法确定的标准执行)。若有违反,每次扣考核分5分,并按每天千分之三的标准收取滞纳金;逾期1个月不交,则终止合同。

第四章甲乙双方权利及义务

第十条 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。

第十一条 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，并做好后续洗衣服务保障措施，同时承担相应赔补偿。

第十二条 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。

第十三条 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

第十四条 承租人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。

第十五条 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。

第十六条 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

第十七条 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

第十八条 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

第十九条 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、营业执照副本复印件；
- 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商业门面用房承诺书
- 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、承诺总装修费用（不含设备购置费）不低于 20 万元；
 - 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、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年内没有重大违纪记录的书面声明

(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商业门面用房承诺书

本人承诺无配偶及直系亲属在重庆科技学院承租商业门面用房，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、我公司承诺总装修费用（不含设备购置费）不低于 20 万元；
- 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。

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