

**主校区美术楼首层108室商铺招租**

**招标文件**

**招标单位：肇庆学院**

**联系人：温老师**

**电话： 0758-2716672**

**编制日期：2023年10月07日**

**肇庆学院主校区美术楼首层108室商铺招租项目**

**招标公告**

1. **基本情况：**

商铺位于肇庆学院主校区美术楼首层商铺108室，总面积约20平方米，共1卡，具体项目情况（见用户需求书）。

1. **参与资格条件：**

1.应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.应具有独立法人资格并依法取得营业执照，且营业执照有效。

3.近三年来（从2020年10月1日起至2023年9月30日）在经营活动中没有发生过违法、违纪行为。

4.投标活动负责人（委托人）及经营负责人不得为近三年在学校招投标或经营活动中有不良记录的人员，否则投标报名无效，已中标的学校有权取消其经营资格。

1. **报价要求**

投标供应商报价时，以投标报价单报价为准，所报价格为每月店铺租金（不含水、电费）。

1. **评标、定标方法**

投标文件完全符合用户需求的情况下，按综合报价从高到低排序，报价最高者推荐为本项目的成交供应商。如果出现报价相同的情况，则进行现场二次报价（报价人按指纹有效）；二次报价再相同的情况，则本项目重新安排招投标。

1. **投标文件的组成：**

1.有效营业执照复印件；

2.投标报价表（见附件1）；

3.法人证明书或法人授权书（见附件2）；

4.服务承诺函（格式自拟）。

**要求：以上所有材料加盖公章，按顺序装订，用信封密封，并加盖密封章，信封上标明投标单位名称。否则视为无效投标文件。**

1. **项目有关情况说明**

1.招标文件获取方式：肇庆学院招投标中心网站，在线免费获取（见附件）。

2.公告期限：2023年10月08日—10月17日。

3.投标文件递交时间、地点：2023年10月18日9:00--9:30，肇庆学院第四会议室（办公楼427）。

4.开标时间及地点：2023年10月18日9:30，肇庆学院第四会议室（办公楼427）。

5.采购项目联系人：温老师，0758-2716672。

6.校外车辆和人员入校需提前报备，请投标单位在10月17日16：00前把入校车牌号、人员的姓名、身份证号、手机号发到邮箱2010010007@zqu.edu.cn。未及时提交报备信息影响入校及提交投标文件的投标单位，后果自行承担。

肇庆学院招投标中心

2023年10月07日

**用户需求书**

**一、标的情况**

位于肇庆学院主校区美术楼首层商铺108室，总面积约20平方米，供水和供电等基础配套设施齐全，主要面向广大师生提供美术教育教学相关教具、用品、材料等方面的经营服务。现公开向社会招标引入经营单位。

**二、投标人资质及相关要求**

参加本次招标活动的投标人除应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定外，还必须具备以下条件：

1、近三年来（从2020年10月1日起至2023年9月30日）在经营活动中没有发生过违法、违纪行为。

2、投标活动负责人（委托人）及经营负责人不得为近三年在学校招投标或经营活动中有不良记录的人员，否则投标报名无效，已中标的学校有权取消其经营资格。

**三、经营期限**

经营期限为5年（以合同生效之日起计算）。

**四、经营范围及要求**

1、经营范围：美术教育教学相关教具、用品、材料、其他文具售卖和复印业务（依法须经批准的项目，经相关政府部门批准后方可开展经营活动）。

2、除了上述条款列明的经营范围之外，不得从事以下项目（包括但不限于以下项目）：不得经营餐饮服务；不得经营代收代发快递业务；不得经营现场带水加工经营项目（如奶茶、豆浆及其他现加工、现包装类饮料及食品）、不得使用明火、油炸、烧烤等方式加工食品出售；不得经营彩票销售及服务；不得经营通信业务充值及相关服务项目；不得经营噪音较大或异味较大的项目；不得作为电商平台提货点。

3、中标人不得办理会员卡充值及预付费业务。

4、投标人不得经营违反国家法律法规的商品和无品名、厂名、厂址、生产日期、保存期（保质期）等内容的商品，且经营的项目不得有损师生身心健康，不得影响校园管理秩序，以及不得经营学校认为不宜从事的经营范围。

5、投标人必须严格按照招标文件的要求及营业执照规定的范围开展经营活动，未经学校允许不得扩大、变更经营范围。否则，学校有权立即终止合同，并保留追究经营单位法律责任的权利。

**五、租金及相关费用收取标准**

1、租金底价为3300元/月，投标报价不在有效报价范围之内的按废标处理。中标人按月缴交租金，每年按12个月计算，水电费另计。

2、租金按月支付，中标人必须在每月15日前把当月租金通过银行转账形式汇入招标方指定账户（收款账号：6522 7600 2785，单位：肇庆学院，开户银行：中国银行肇庆端州支行）。如收款账户有变更，以财务部门最新通知的缴费账户为准。

3、按规定缴纳水电费，每月15日前交上一个月的水电费，可直接到招标方财务处缴交或通过银行转入招标方指定账户。水电费按肇庆市水电管理部门核定的收费标准执行。目前按水费 2.25 元/立方米、电费 0.7081元/千瓦时收取，如我市水电管理部门调整水、电价格的，从调整之日起按新的价格标准执行。逾期未交清水电费的，当年欠费部分，每日按欠费总额的千分之二计算;跨年度欠费部分，每日按欠费总额的千分之三计算。电费违约金收取总额按日累加计收，总额不足1元者按1元收取。

**六、相关要求及说明**

1、中标方须缴纳2个月租金作为履约保证金，缴纳水电押金1500.00元。履约保证金不等同于商铺租金，中标方需按时向招标方缴清租金。若中标方提前中止合同，应提前1个月通知招标方退租，租金按实际经营的天数计算，水电押金在缴清水电费用之后无息退还，已交的履约保证金不退还，归招标方所有（不可抗力除外）。

2、招标方与中标方签订合同，明确双方的权利义务关系，招标方后勤管理处代表招标方对中标方履行合同情况、服务质量等方面进行监督、管理、考核。

3、本场地的产权归招标方所有，中标方对本场地拥有使用权，无处分权。中标方不得将本场地整体或部分转租、转借给第三人使用，一经发现视为中标方违约，招标方有权立即解除与中标方的租赁合同，没收履约保证金，并立即收回商铺，由此造成的损失由中标方承担，招标方依法追究中标方的法律及经济责任。

4、中标人所有售卖商品必须符合国家、省、市有关规定，来源合法，且要索源索证，建立台账，自觉接受学校相关部门的定期检查。

5、中标人必须保证在1个月内完成装修及开业（以签订合同日期为时间起点），并在开业之前自行办理工商、税务、文化、卫生等从业所必须具备的证照，做到亮证经营，并将相关证照复印件在开业前交予后勤管理处备案。若未能在1个月之内开业的，学校有权立即解除与中标人的租赁合同，并立即收回租赁场地，由此造成的相关损失由中标人全部承担。

6、中标方必须主动接受各级政府主管部门和招标方管理部门（后勤管理处）的监管，对政府主管部门和招标方依法依规提出的整改要求要落实到位。中标方所有人员必须遵守国家法律法规，坚持职业操守，文明服务经商，遵守招标方相关规章制度，尊重校园文化生活习惯，正确处理邻里商户关系，共同营造文明和谐的工作氛围。

7、中标方要爱护本商铺的设备设施，并负责本场地相关设备设施的日常维护、维修，如因使用不当造成房屋及相关设备设施损坏的，中标方要及时修复或作价赔偿。未征得招标方书面同意，中标方不得擅自改变房屋的原有结构、外观和用途。如擅自改变房屋结构、外观和用途，造成不良后果全部由中标方承担，招标方将依法追究其法律和经济责任。

8、在装修及合同有效期内，中标方要落实消防安全、用水用电安全、生产安全管理责任，实行卫生门前三包，不得在公共走廊堆放垃圾杂物，严禁占道经营，不得乱拉电线、网线；须按规定配备足够数量的消防器材。因管理不善引起相关事故的由中标方全部承担责任。

9、中标方要依法用工，不得拖欠员工工资和供应商的货款，及时正确处理各种矛盾和纠纷，如出现非法吸收公众存款、非法用工、拖欠员工工资或供应商货款的，由中标方承担全部法律和经济责任，与招标方无关。

10、中标方要严格遵守国家有关宣传、广告方面的规定，把好宣传、广告内容关，合理、规范张贴宣传、广告，未经招标方书面同意，严禁占用本场地以外的其他公共地方设置、安装宣传、广告横幅、招牌、海报或进行营销、促销活动等。并在到期后（或宣传广告破损）自行清除所设的宣传广告。

11、未经招标方书面授权同意，严禁中标方以招标方的名义开展商业活动，一经发现视为中标方违约，招标方有权立即解除本合同，没收中标方已交的履约保证金，立即收回商铺，招标方依法追究中标方的法律和经济责任。

12、中标方因合同期满或因自身原因提前退回商铺的。必须在15个日历天内将所属非固定装修物品全部撤离并做好清场交接工作，彻底清理场地内的环境卫生，并通知招标方后勤管理处进行验收；必须在15个日历天内完成营业执照的注销或迁移。中标方投入的固定装修，如地板、墙壁、天花及水电装修等中标方不能拆除或故意破坏。若未能在规定时间内清走可移动的所有物品或未能注销营业执照的，招标方将扣除全部履约保证金。

13、合同期满时，在中标方交清所有费用，注销营业执照，没有欠费、拖欠员工工资或拖欠供应商货款，场地交接验收后30个工作日内无息退还履约保证金。如出现欠费的直接从履约保证金中扣除（不足部分由中标方补足）；如出现拖欠员工工资或供应商货款的，履约保证金暂不退还，待中标方付清相关欠款后且30个工作日内没有收到相关投诉的退还履约保证金本金。如中标方提前中止合同，必须在15个日历天内清走可移动的所有物品，彻底清理场地内的环境卫生，并通知招标方后勤管理处进行验收，否则招标方有权将商铺内所有物品视为废弃物进行处理。

14、合同期满时，水电押金在缴清水电费用之后无息退还。若在合同期内因中标方单方面终止履行合同条款的，履约保证金不退还，作为违约金归招标方所有，水电押金在缴清水电费用之后无息退还，招标方将依法追究中标方的经济及法律责任。

15、中标方必须按照合同要求按时缴交租金，逾期超过10天的，招标方有权扣除部分或全部履约保证金；逾期超过2个月不交租金的，则视为中标方违约，招标方解除与中标方的合同并没收全部履约保证金。

16、中标方应按时缴纳水电费，如逾期未交，招标方有权从中标方的水电押金中扣除所欠水电费，如中标方水电押金不足以缴交所欠水电费用时，招标方有权立即停止中标方的水电供应，并依法追缴中标方所欠费用。中标方应自觉维护招标方水电设施，出现可归责于中标方的窃水、窃电或故意毁表等现象，一经发现，招标方有权没收中标方的水电押金，并在确定损失后向中标方追缴相关费用。

17、由于招标方发展需要或其他不可预见因素导致单方面终止合同的，招标方将提前1个月书面通知中标方，中标方要无条件服从，不构成招标方违约，退还中标方所交的履约保证金本金。

18、中标方所有员工的车辆必须遵守学校车辆管理规定，配合相关部门办理、查验证件。拒不服从管理的，按照招标方相关规定予以处罚。情节严重的，取消中标方的经营资格并没收履约保证金。

**附件1**

**投标报价单**

项目名称：肇庆学院主校区美术楼首层108室商铺招租项目

招标人： 肇庆学院

根据肇庆学院主校区美术楼首层108室商铺招租项目需求，承诺遵守肇庆学院相关规章制度，自愿服从管理。我方愿以人民币（大写）： 千 百 拾 元 角 分（小写）：¥ 元（取至小数点后两位）的租金报价竞投上述项目，承担相应责任。我单位如果中标，必定全面履行招标文件的内容。

投标单位（盖章）：

联系人： 联系电话：

年　 月 　日

**附件2**

**法定代表人资格证明书**

**致：肇庆学院招投标中心**

同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期： 单位： （加盖投标人公章）

附：代表人性别： 年龄： 身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经营范围：

说明：1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、民办非企业单位、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.将此证明书提交对方作为合同附件。

**（为避免废标，请投标人务必提供下列附件）**

法定代表人身份证复印件

正反面粘贴处

**法定代表人授权书格式（若投标人代表非法定代表人时适用）**

**法定代表人授权书**

**致：肇庆学院招投标中心**

兹授权 同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是： 。

授权单位： （加盖投标人公章）

法定代表人： （亲笔签名或盖私章）

签发日期： 年 月 日

有效期限：至 年 月 日

附：代理人性别： 年龄： 职务：

身份证号码： 联系电话：

营业执照号码：

经营范围：

说明：1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、民办非企业单位、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.将此证明书提交对方作为合同附件。

4.授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5.有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖投标人公章之日起生效。

6.投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

**（为避免废标，请投标人务必提供下列附件）**

代理人身份证复印件

正反面粘贴处

**法定代表人资格证明书**