**门面招租文件**

**项目编号：**JJHQ2025002

**项目名称：2025年10月华岩校区5号、6号门面招租**

**招租单位：重庆开放大学 重庆工商职业学院**

**重庆开放大学 重庆工商职业学院**

**2025年10月**

**第一篇　招租公告**

重庆开放大学 重庆工商职业学院现对华岩校区5号、6号门面面向社会公开招租，欢迎有资格的竞租人参加竞标。

**一、招租项目**

**1.门面基本情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 校属门面编号 | 门牌号 | 房屋建筑面积（㎡） | 报价底价（元/㎡/月） | 备注 |
| 1 | 华岩校区5号、6号门面 | 华龙大道1号附5号、6号 | 第一种：232.08第二种：楼上：75.20 楼下：156.88 | 第一种：整个门面底价：58第二种：楼上底价：26楼下底价：73 | 底价取整（可以按二选一两种方式进行报价：1.整个门面面积每平方米每月价格进行报价；2.按楼上楼下面积每平方米每月价格分别报价） |

**2.租赁期限**

租赁期限为5年，即2026年1月1日至 2030 年12月31日。租赁期满后，招租人组织新一轮竞租。

**3.报价要求**

3.1本次招租按校属门面整体面积或楼上、楼下每平方米每月价格进行报价。报价不得低于（整个门面、楼上和楼下）的底价，报价须为整数，低于报价底价的视为无效报价。

3.2竞租报价仅是门面经营使用权的承租价格，不包含竞租人运行维护过程中所产生的人工费、成本费、税费、水电气费、修缮费等其他费用，请竞租人自行考虑报价风险。运行维护过程中所产生的其他费用由承租人自行承担，招租人不做任何补偿。

**4.合同签订及费用缴纳**

中标人在接到学校承租门面的通知后，需在3个工作日内完成缴费并签订租赁合同，如超过此时间未完成缴费，视作自动弃权，学校有权在中标候选的承租人中按顺序递补确定门面承租人。

**二、竞租人基本资格条件**

1.为满足学校财务结算需要，更好地为广大师生提供金融服务，此次招租仅面对银行及其分支机构。

2.具有独立承担民事责任能力的银行及其分支机构（提供三证合一的营业执照副本复印件并加盖单位公章，提供法定代表人身份证明复印件、法定代表人授权委托书及被授权代表身份证复印件）。

3.竞租人提供承诺函，承诺以下情况（格式见模板并加盖竞租人公章）：

（1）严格遵守国家及重庆市招竞租政策法规和有关规定，不做任何损害学校及其他竞租人合法权益的事情。

（2）提供的竞租材料真实、合法、有效，无任何伪造、虚假成分，材料所述内容均为本单位（人）真实拥有。

（3）尊重专家评审结果，切实维护招竞租的正常秩序，维护中标结果的严肃性及权威性。

（4）若中标，积极履行中标人的义务，认真执行租赁合同。若未中标，不得无理取闹。

（5）与本单位存在关联关系（包含但不限于直接投资、间接投资、法定代表人为同一人、委派管理人员）的单位没有同时参与同一个门面的竞标。

 （6）遵守《重庆开放大学 重庆工商职业学院校属门面管理办法》《门面租赁诚信经营承诺书》《门面租赁安全责任书》《重庆开放大学 重庆工商职业学院门面市容环境卫生管理办法》《门面租赁廉政协议》等约定的内容（具体内容见招租文件附件）。

**三、竞租要求**

**（一）经营要求**

1.承租人不得超出合同约定的经营范围，不得擅自对门面进行转租或分租。

2.承租人应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，负责日常保管及维护，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，承租人应立即负责修复或给予经济赔偿。在租赁期内，事先未征得招租人书面同意，承租人不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

3.清洁卫生实行“门前三包”，不得占道经营，不得将垃圾丢弃在门口或固定垃圾箱外，不得有乱扔杂物、乱倒污水和其他污染周围环境、有损清洁卫生的行为，不得在绿化地和树木放置、悬挂、晾晒衣物或清洁工具，主动接受师生监督。

4.招租人提供水、电接入条件，相关费用按重庆市同期商业收费标准执行，按月据实缴纳。

5.竞租人完全响应并接收《校属门面管理办法》，详见附件。

**（二）装修要求**

1.承租人可对租赁店铺进行经营所必要的装修，装修方案须经招租人审核认可后方可实施；装修方案未通过招租人审核者，承租人自行进行整改，装修费用由承租人自行承担。

2.门面装修方案必须符合消防安全及环境保护等有关规范要求，不得破坏房屋外观和主体结构。由此造成的一切后果和损失由承租商户负责承担。

3.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，对其装修投入招租人不给予任何补偿。

4.若未按招租人审核同意的施工设计图及效果图进行装修的，视承租人违约，将责令承租人无条件进行整改并承担由此造成的一切费用，同时招租人将收取承租保证金的20%作为承租人的违约金。

**四、竞租、开标有关说明**

1.凡有意参加投租的，请到重庆开放大学官网（http://www.cqdd.cq.cn/）和行采家官网（https://www.gec123.com）上下载本项目竞租文件、澄清等开标前公布的所有项目资料。无论竞租人下载与否，均视为已知晓所有招租内容。

**2.竞租地点：重庆开放大学华岩校区3号楼宿舍党建活动室（各竞租人在递交竞租报价文件时须提供手持文件一份手持文件与竞租报价文件分开装订，单独提交），内容详见招租公告附件一：《手持文件格式模板》）。**

**3.招租公告期：2025年10月22日至2025年10月29日**

**4.递交竞租报价文件起止时间：2025年 10 月 30 日北京时间9:30-10:00。**

**5.竞租截止时间：2025年 10 月 30 日北京时间10:00。**

**6.开标时间：2025年10 月30 日北京时间10:00。**

**7.开标地点：同竞租地点。**

**8.竞租人须满足以下条件，其竞租报价文件才能被接受：**

**（1）按时递交了竞租文件；**

**（2）在规定时间内缴纳了竞租保证金，开标当天出示银行转账凭据。**

**五、竞租保证金**

**1.竞租保证金：为保证竞租活动的严肃性，要求竞租人递交竞标保证金，每人次竞租保证金为人民币4000元（大写：肆仟元整）。**

**3.到账时间：2025年 10 月29 日北京时间17:00前到账，以到账时间为准，逾期到账的为无效竞租。**

**4竞租保证金由竞租人以转账方式支付至以下指定账户：**

**户 名：重庆开放大学**

**开户行：中国银行九龙坡支行**

**账号：1088 0539 2610**

5.竞租保证金退还方式

未中标者竞租保证金在中标结果确认后，招租人以转账方式无息退还。中标人在中标后，竞租保证金自动转为合同期内的承租保证金。如果中标人在中标后在规定时间内不签订合同，或者放弃中标，则竞租保证金将不予退还。

**六、联系方式**

招租人：重庆开放大学 重庆工商职业学院

联 系 人：王老师

联系方式：18623514985

地 址：重庆九龙坡区华龙大道1号

**第二篇　竞租人须知及商务要求**

**一、竞租费用**

无论竞租结果如何，竞租人自行承担所有与竞租有关的全部费用。

**二、现场踏勘**

1.竞租人可根据情况自行对拟招租的门面房进行踏勘，招租人不负责具体现场踏勘事宜。

2.招租人只负责提供门面房基本用房和基本水电设施。

3.竞租人竞租报价文件送达后，即视为熟知了重庆开放大学重庆工商职业学院华岩校区5号、6号门面房的状况。

**三、竞租保证金**

1.竞租人要按照（第一篇）缴纳竞租保证金。

2.有以下情形之一的，竞租保证金将不予退还：

2.1竞租人在竞租有效期内撤出其竞租报价文件；

2.2中标人未能在规定期限内签署合同；

2.3竞租人不接受经评标委员会修正的评标价；

2.4竞租人在竞租过程中以任何方式进行串标或存在弄虚作假等违法违纪行为的；

2.5竞租人在中标后无法履行承诺的或与竞租文件有实质性背离的。

**四、承租期限**

1.承租期限：5年，自2026年1月1日起至 2030 年12月31日止。租赁期满后，招租人组织新一轮竞租。

2.承租到期次日，承租方必须将所租房屋设施完好交回。延期交付的，招租人不再退还其承租保证金，并取消其参加下一轮竞租的资格。

**五、承租保证金**

1.中标人在中标后，竞租保证金自动转为合同期内的承租保证金，待合同期满，如期将承租门面完好归还招租人后，招租人以转账形式无息退还。

2.在执行合同期间，因违反招租人管理规定扣除的罚款须及时补足，否则将视为违约，招租人有权终止租赁合同，并不退还剩余承租保证金。

**第三篇　评标方法、评标标准、无效竞租条款和废标条款**

**一、评标方法**

本项目采用最高价法进行评标。最高价法是指竞租报价文件满足竞租文件全部实质性要求且报价最高的竞租人为中标候选人的评标方法。

**（一）评标程序**

1.评标委员会组成。招租人依法组建评审委员会，具体负责评标事务。

评标委员会成员到位后，推举其中一位评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评标委员会按以下程序独立履行评审职责：

**1.1资格性检查。**依据法律法规和竞租文件的规定，对竞租报价文件中的资格证明、竞租保证金等进行审查，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** | 备注 |
| 1 | 竞租人基本资格条件 | 1.为了学校财务结算需要，更好地为广大师生提供金融服务，此次招租仅面对银行及其分支机构。2.具有独立承担民事责任能力的银行及分支机构（提供三证合一的营业执照副本复印件并加盖单位公章，提供法定代表人身份证明复印件、法定代表人授权委托书及被授权代表身份证复印件）。 |  |
| 2 | 竞租人其他要求 | 3.竞租人提供承诺函，承诺以下情况（格式见模板并加盖竞租人公章）：（1）严格遵守国家及重庆市招竞租政策法规和有关规定，不做任何损害学校及其他竞租人合法权益的事情。（2）提供的竞租材料真实、合法、有效，无任何伪造、虚假成分，材料所述内容均为本单位（人）真实拥有。（3）尊重专家评审结果，切实维护招竞租的正常秩序，维护中标结果的严肃性及权威性。（4）若中标，积极履行中标人的义务，认真执行租赁合同。若未中标，不得无理取闹。（5）与本单位存在关联关系（包含但不限于直接投资、间接投资、法定代表人为同一人、委派管理人员）的单位没有同时参与同一个门面的竞标。 （6）遵守《重庆开放大学 重庆工商职业学院校属门面管理办法》《门面租赁诚信经营承诺书》《门面租赁安全责任书》《重庆开放大学 重庆工商职业学院门面市容环境卫生管理办法》《门面租赁廉政协议》等约定的内容（具体内容见招租文件附件）。 |  |
| 3 | 缴纳竞租保证金 | 审查竞租保证金到账情况 |  |

**1.2符合性检查。**依据竞租文件的规定，从竞租报价文件的有效性、完整性和对竞租文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞租文件的实质性要求作出响应。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 | 竞租报价文件签署 | 竞租报价文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 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，符合竞租文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 竞租方案 | 每个门面只能有一个竞租方案。 |
| 报价唯一 | 在有效报价范围内只能有一个确定的报价，不得提交区间报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 竞租报价文件份数 | 一式三份（正本1份副本2份）。竞租报价文件均采用信封分别密封，信封上注明竞租门面编号、门牌号、竞租人姓名、联系方式、“正本”“副本”字样。信封的封口应注明 “不准提前启封”字样并由竞租人签字确认。 |
| 竞租报价文件内容 | 竞租报价文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 竞租文件的响应程度审查 | 竞租报价文件内容 | 响应竞租文件的实质性要求。 |
| 竞租有效期 | 竞租报价文件及有关承诺文件有效期为提交竞租报价文件截止时间起90天。 |

**1.3澄清有关问题。**对竞租报价文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会成员签字）要求竞租人作出必要澄清、说明或者纠正。竞租人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人授权代表签字，其澄清的内容不得超出竞租报价文件的范围或者改变竞租报价文件的实质性内容。

**1.4承租候选人确定原则。**在满足招租人各项需要后报价最高的竞租人成交，报价相同的竞租人以该店铺的原承租人排名靠前，如果同为新租户则以随机抽签的方式决定相同报价竞租人的排序，且每名承租人承租门面数量不超过3个。

**二、废标情形**

出现下列情况之一者作为废标处理：

（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）竞租人未通过资格性检查或竞租报价文件未通过符合性检查的；

（四）经营项目不符合学校要求的；

（五）竞租报价超出有效报价范围的；

（六）出现影响招租公正的违法、违规行为的；

（七）每个门面的竞租报价文件出现多个竞租方案或竞租报价的；

（八）未按竞租文件要求进行密封的；

（九）符合要求或者对竞租文件作实质响应的竞租人不足3家的。

**三、成交通知**

（一）中标结果确定后，招租人将在重庆开放大学（http://www.cqdd.cq.cn/）官网和行采家（https://www.gec123.com）上发布中标结果公告。

（二）结果公示无异议，招租人将通知中标人签订合同。

（三）中标人在得到学校承租门面的通知后，需在3个工作日内完成缴费并签订租赁合同，如超过此时间未完成缴费，视作自动弃权，学校有权在中标候选的承租人中按顺序递补确定门面承租人。

**四、关于质疑和投诉**

**（一）质疑内容、时限**

1.竞租人对竞租文件有异议，如对竞租文件中特定资格条件、评审标准及评审细则等有异议的，应在竞租文件公告发布之日起三个工作日内以书面形式向招租人提出质疑，并按财政要求需要提供的相关合法有效证明材料。

2.竞租人对中标结果有异议的，应当在中标公示发布之日起3个工作日内以书面形式向招租人提出质疑，并提供相关合法有效证明材料。

**（二）质疑答复时限**

招租人在收到竞租人书面质疑后3个工作日内，对质疑内容作出答复。

**（三）不予受理或暂缓受理**

1.质疑有下列情形之一的，不予受理；

1.1竞租人参与了竞租活动后，再对竞租文件内容提出质疑的；

1.2质疑超过有效期的；

1.3对同一事项重复质疑的；

1.4未参加本次竞租的。

2.质疑有下列情形之一的，应暂不受理并告知竞租人补充材料。竞租人及时补充材料的，应予受理；逾期未补充的，不予受理；

2.1质疑书格式和内容不符合国家或重庆市相关规定的；

2.2质疑书提供的依据或证明材料不全的；

2.3质疑书副本数量不足的。

**（四）投诉**

1.竞租人对招租人的答复不满意，或者招租人未在规定时间内答复的，可在答复期满后五个工作日内按有关规定，向招租人纪委监察部门投诉。

2.在提出投诉时，应附送合法有效的相关证明材料。

3.在确定受理投诉后，招租人纪委监察部门自受理投诉之日起十五个工作日内（进行调查取证或者组织质证时间除外）对投诉事项做出处理决定，并将投诉处理决定书送达投诉人、被投诉人和其他与投诉处理决定有利害关系的相关当事人。

**第四篇　竞租报价文件编制**

**一、竞租报价文件的制作**

应按本文件规定的格式、顺序制作，并装订成册。

**二、竞租报价文件的份数**

**竞租报价文件正本1份副本2份，均须装在文件袋中密封。**

**三、竞租报价文件的密封和标记**

**竞租报价文件在密封袋上注明招租编号、竞租人名称（全称）、竞租项目等，并在密封袋两端粘贴密封条，竞租人为法人的加盖单位骑缝章。**

**格式一**

**竞 租 报 价 文 件**

**项目名称：2025年10月华岩校区5号、6号门面招租**

**项目编号：**JJHQ2025002

**校属门面编号：**

**竞租人：**

 **联系人及联系方式：**

**格式二**

## 竞租报价函

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 竞租校属门面编号 | 门牌号 | 竞租报价（保留整数） | 面积（㎡） | 月租金（元/月） | 年租金（元/年） | 5年租金合计（元） | 备注 |
|  |  | 第一种：整个门面：小写： 元/㎡/月大写： 元/㎡/月第二种：楼上：小写： 元/㎡/月大写： 元/㎡/月楼下**：**小写： 元/㎡/月大写： 元/㎡/月**注：如有小数，四舍五入取整后作为竞标报价（二选一的方式）。** | 第一种：232.08第二种：楼上：75.20 楼下：156.88 |  |  |  | 底价取整（可以按二选一两种方式进行报价：1.整个门面面积每平方米每月价格进行报价；2.按楼上楼下面积每平方米每月价格分别报价） |

项目名称：2025年10月华岩校区5号、6号门面招租

承诺如下：

1. 我方完全理解学校在竞租文件中表达的真实意思。
2. 我方完全响应并接受学校竞租文件所有条款，无论中标与否，我方对学校的评标结果均予以接受。

三、在中标后按照竞租报价文件所报的经营项目以及双方合同约定开展经营活动，并接受竞租保证金转为承租保证金。

四、我方经营活动全部达到竞租文件提出的要求。

五、如果中标，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。

六、贵单位的竞租文件、规章制度将构成约束我们双方合同的重要部分。

七、我方郑重承诺，严格遵守上级关于在经济活动中廉洁自律的规定，诚信合作，并随时为学校提供后续服务。

八、我方承诺：本次报价的有效期为提交竞租文件截止时间起90天。

竞租人（公章）：

 法定代表人（或其授权代表）：

年 月 日

**格式三**

## 资格条件及其他

**（一）一般资格条件**

1.竞租人需提供营业执照复印件并加盖单位公章以及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书。

**法定代表人身份证明书（格式）**

竞租项目名称：

致： 重庆开放大学 重庆工商职业学院 ：

 （法定代表人姓名）在 （竞租人名称）任 （职务名称）职务，是（竞租人名称） 的法定代表人。

特此证明。

 竞租人：

（公章）

 年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

## 格式四

## 法定代表人授权委托书（格式）

竞标项目名称：

致： 重庆开放大学 重庆工商职业学院

 （竞租人法定代表人名称）是 （竞租人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 竞租人法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

 （竞租人公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX

注：若为法定代表人办理并签署竞租文件的，不提供此文件。

**格式五**

**承诺函**

 重庆开放大学 重庆工商职业学院 ：

我单位参与 项目竞标。根据招租文件要求，结合我单位自身情况和综合研判，我单位承诺：

一、严格遵守国家及重庆市招竞租政策法规和有关规定，不做任何损害学校及其他竞租人合法权益的事情。

二、提供的竞租材料真实、合法、有效，无任何伪造、虚假成分，材料所述内容均为本单位（人）真实拥有。

三、尊重专家评审结果，切实维护招竞租的正常秩序，维护中标结果的严肃性及权威性。

四、若中标，积极履行中标人的义务，认真执行租赁合同。若未中标，不得无理取闹。

五、与本单位存在关联关系（包含但不限于直接投资、间接投资、法定代表人为同一人、委派管理人员）的单位没有同时参与同一个门面的竞标。

 六、遵守《重庆开放大学 重庆工商职业学院校属门面管理办法》《门面租赁诚信经营承诺书》《门面租赁安全责任书》《重庆开放大学 重庆工商职业学院门面市容环境卫生管理办法》《门面租赁廉政协议》约定的内容（具体内容见招租文件附件）。

竞租人： 法定代表人（或法定代表人授权代表）：

 （竞租人公章） （签署或盖章）

 年 月 日

**附件1：**

**重庆开放大学 重庆工商职业学院**

**校属门面管理办法**

1.租赁人须具有良好的商业信誉、商业道德，具有依法缴纳税费和社会保障资金的良好记录。

2.租赁人须遵守有关法律法规及我校制定的学校门面管理办法等相关规定，并服从学校对一切经营活动的统一管理。

3.租赁人须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。

4.租赁人须取得合法经营资格，在签订合同后三个月内自行办理好工商、税务、文化、卫生等从业所必须具备的相关手续，并将相关证件的复印件交学校门面管理部门备案。

5.租赁人经营范围须符合学校的有关规定，不得超出合同约定范围，禁止经营网吧、水吧、茶楼、游戏厅、娱乐场所等项目，石桥铺校区门面因无排烟空间，不得经营餐饮项目。

6.租赁人须保管和维护好租赁区域的房屋及设施，未经学校门面管理部门书面许可，不得擅自拆除、扩建和改造房屋及设施，因私自改建、扩建所造成的经济损失由租赁人负责。设施的日常维修，可由学校负责组织安排，其维修费用由租赁人承担。

7.租赁人可对租赁门面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，不得破坏房屋外观和主体结构，装修方案须报经学校相关管理部门书面同意后方可实施，否则由此造成的一切后果和损失由租赁人负责。若不按规定进行装修视为违约，违约责任在合同中约定。租赁期满后或因租赁人责任导致退租的，租赁人应自行处理装修物，并保证房屋及设施完好。

8.租赁人应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，租赁人应立即负责修复或给予经济赔偿。

9.租赁人实施户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门的有关规定，按学校统一规范进行，书面报学校门面管理部门审定后实施。

10.水电由学校负责供应。水费由学校代收，电费由租赁户自行在APP上缴纳。租赁人必须遵守学校水电管理办法，严禁私拉乱接。

11.出租门面清洁卫生实行门前四包。

12.门面租金缴纳按合同约定执行。

**附件2：**

**门面租赁诚信经营承诺书**

为倡导诚信理念，引导诚信行为，推动诚信建设，维护消费者合法权益，促进门面经营健康有序，本人（单位）承诺如下：

一、认真学习并遵守国家相关法律法规。

二、文明经营、诚信经营。

三、不断提升产品、服务质量，坚决杜绝食品安全及消防安全责任事故和重大投诉。

四、不超范围经营，不做虚假的广告宣传。

五、团结协作，互利互惠，禁止不正当竞争。

六、强化诚信管理，教育员工遵守职业道德。

七、积极维护市场正常秩序，树立守信光荣，失信可耻的经营理念。

八、自觉接受学校（指合同中的甲方，下同）的监督与管理，妥善处理投诉与纠纷，独立承担经营责任与风险。

九、租赁合同期内不私拉乱接水电表，如有违反自愿接受甲方处罚。

十、在租赁期内与相邻门面经营者和谐相处，不搞无序竞争、不采取恶意手段或不正当手段扰乱其他门面的经营秩序。

我们将自觉遵守以上承诺，并主动接受消费者、学校及政府职能部门的监督与检查。如违背以上承诺，自愿接受学校和相关部门根据相关法律法规和合同约定给予的处理，并承担由此产生的后果。

本承诺书作为承租门面合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

承诺人：

签字日期：

**附件3：**

**门面租赁安全责任书**

甲方（出租方）：重庆开放大学 重庆工商职业学院

乙方（承租方）：

为了加强安全防范意识，明确安全责任，确保门面房租赁双方的利益，特制定本责任书，并根据“谁经营、谁负责”的原则，乙方自愿签订本责任书。

一、责任承担

门面房承租方是所租门面房的安全（消防、治安、食品卫生）全权责任人，负责该门面及附属设施的安全责任。

二、安全责任内容

**（一）消防安全责任**

根据《中华人民共和国消防法》、公安部第61号令、《重庆市消防条例》等有关规定，为了进一步加强学校出租门面房的消防安全管理，确保消防安全，结合学校出租门面房消防安全实际，特制定门面租赁消防安全管理规定，内容如下：

1.门面承租方为该门面防火安全责任人，必须与甲方签订安全责任书，负责承租门面的防火安全工作。

2.门面承租方应时刻牢记“隐患险于明火，防范胜于救灾，责任重于泰山”，自觉加强消防法律法规和消防安全知识的学习，并经常对本承租门面内的工作人员进行消防法规教育和防火知识培训，增强防火安全意识。

3.门面承租方必须按消防规定配足配齐消防设施、器材，自行负责配置经消防部门认可的ABC类4公斤贮压式干粉灭火器2具，设置消防安全标志；消防设备必须有专人管理，并定期检查，并定期组织检验、维修，确保完好有效；懂得消防知识并会操作使用消防设施、器材，提高自防自救能力。

4.门面承租方每日要进行防火安全检查，发现隐患立即整改，杜绝火灾事故的发生。

5.门面承租方必须按照合同规定的经营项目经营，需办理消防安全许可证的特殊经营项目，必须自行按照消防法律法规到当地公安消防机构办理消防安全许可证。

6.门面承租方要严格执行消防法规及消防安全管理制度，规范内部消防管理。

（1）店内禁止搭建阁楼或隔间居住人员。

（2）不违规使用天然气、液化石油气，不违规使用明火，禁止使用液化气罐或用明火煮饭（经营餐饮的门面除外）。

（3）店内使用电器设备，应选用合格产品，并应符合有关安全标准的要求。

（4）用电线路安装必须符合规范，应使用标准的线路及材料，严禁私拉乱接和违章使用电器，严禁擅自增加大功率用电设备。

（5）电气线路铺设、电气设备安装和维修应由具备职业资格的电工操作。

（6）对电气线路、设备应定期检查、检测，严禁超负荷运行。

（7）不违法储存、经营、使用易燃易爆危险化学品，如汽油、煤油、香蕉水、酒精、丁烷气等；餐饮业动火区域严禁存放易燃、易爆、有毒物品。

（8）禁止在店内进行电焊、氧焊等明火作业。

（9）营业结束时，应切断营业场所的非必要电源（气源），确保门面消防安全。

（10）任何承租人都不得占用、封闭和堵塞消防通道和安全出口，确保消防通道、安全出口畅通。

对拒不遵守本规定，经教育不改者，甲方将有权收回出租门面；对违反规定而引发火灾者，除公安消防机构依法追究承租人的法律责任外，甲方将根据损失情况依照法规追究承租方的赔偿责任。

**（二）食品卫生安全责任**

为保障消费者的饮食安全，营造良好的用餐环境，保证正常的经营秩序，依据《中华人民共和国食品安全法》的有关规定，凡租赁门面进行餐饮类经营的承租方，需遵守以下规定：

1.严格遵守《中华人民共和国食品安全法》及《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》等相关法律法规，从思想上高度重视食品安全工作，在管理上强化责任，严格执行餐饮服务行业规范，牢固树立安全第一，诚信经营的经营理念。

2.加强对从业人员的健康监管。保证从业人员持有效健康合格证明和餐饮严禁患有“五病”（痢疾、伤寒、甲肝和戊肝、活动性肺结核、化脓性和渗出性皮肤病）人员担任影响食品安全的工作岗位。发现有妨碍餐饮卫生安全病症的，立即脱离工作岗位，监督从业人员保持良好的个人卫生，穿戴清洁的工作衣帽，操作前将手洗净，操作时保持手部清洁，出厕后必须洗手。

3.保证餐饮店内外环境整洁，采取有效的措施完善防蝇、防鼠、防尘设备。

4.食品制作过程规范并符合安全要求，严格遵守食品生产加工操作规程，食品烧熟煮透，严防食物中毒；制作冷荤凉菜做到专人、专室、专工具、专消毒、专冷藏。

5.在食品生产经营过程中郑重承诺不非法使用食品添加剂，不使用非食品原料加工食品，不超量使用食品添加剂；不使用过期变质和被污染的食品；不使用非食品用具及容器、包装材料；不使用未经消毒合格的餐饮具、食品容器。

6.把好食品采购验收关，建立食品进货查验记录制度，严格索证索票，进货时查验供货方的许可证和相关证明文件并建立食品采购与进货验收台账，不采购腐败变质、霉变生虫、污秽不洁、未经检疫等国家禁止生产经营的食品；不采购来历不明的食品原料及食品。

7.严格落实餐（饮）具清洗、消毒及保洁制度，按照规范流程洗消餐（饮）具，保证达到光、洁、涩、干的消毒效果，绝不给顾客提供未经消毒的餐饮用具。坚决杜绝使用“一盆水”和“一块抹布”洗菜和擦洗茶杯、酒杯等餐饮具陋习的发生。

8.在制作菜品时食品安全由该菜品制作人全权负责。

9.加强承租方作为食品安全的第一责任人意识，落实餐饮服务各项食品安全管理制度，如因提供的食物损害消费者权益的，自愿按照《中华人民共和国食品安全法》等法律法规的规定接受处理。

三、其他责任内容

1.承租方必须具备相应的工商、税务、卫生、防疫、餐饮及公安机关手续，尤其是餐饮业承租者必须办理餐饮服务许可证、员工健康证明等手续，严格按照《中华人民共和国食品安全法》及相关部门的要求操作，确保食品安全。承租方应在签订合同后三个月内将办理好的相关证照复印齐全提交出租方备案后方能营业。

2.承租方在经营过程中必须遵纪守法，按照卫生、消防、工商、公安等部门的要求及规定合法经营，不得出售假冒伪劣及过期商品。如发现违法、违纪经营行为，甲方有权阻止，涉及法律责任由承租方自行负责。

3.承租方应消除重经营、轻安全的现象，全权负责店面经营、消防、员工人身、公私财产安全保卫工作，加强安全防范与治安管理，维护店面和员工安全。

4.承租方应尽职尽责，检查、预防不安全因素发生，注意用水、用电、消防安全。雨季注意防汛安全。饮食业要特别注意煤气使用安全和食品卫生安全。严防火灾、爆炸、中毒、盗窃等事故。

5.承租方严禁利用租赁门面房进行违法活动，要坚决杜绝黄、赌、毒等不良社会现象在店面内发生。

6.承租方要坚持安全值班，对店内贵重物品要重点防护，妥善保存，发生丢失损坏等事件，责任由承租方承担。

7.甲方有权对租赁门面的安全、防火，文明经营等情况进行检查，发现隐患及不安全因素，向承租方指出后，承租方应立即进行整改，彻底消灭隐患。

8.承租方须服从甲方统一管理，配合学校搞好一切迎检工作。

9.由于承租方不慎，发生安全事故，由承租方全部承担责任；对他人生命安全、财产安全造成损失，由承租方全额负责赔偿。

10.凡未全面遵守《安全责任书》规定的安全责任内容或对检查中发现的安全隐患不及时整改的承租方，甲方将给予相应的经济处罚。情节严重者，甲方有权终止合同，由此造成的一切损失及后果，均由承租方赔偿和承担。

11.承租方经营活动应服从甲方的监督和管理，不得违反学校的相关规定，否则甲方有权进行相应的处罚（含停业整顿）。

12.本责任书作为承租门面合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

门面租赁责任人（签字）：

签约时间：

**附件4：**

**重庆开放大学 重庆工商职业学院**

**门面市容环境卫生管理办法**

**第一章 总则**

 **第一条** 为加强门面市容环境卫生管理，创造整洁、优美、文明的城市和校园环境，根据有关法律法规规定，按照学校和市政管理部门要求，制定本办法。

  **第二条**门面承租方都负有爱护门面市容环境卫生的义务，对市容环境卫生工作中成绩显著的承租单位将给予表彰和奖励。

**第二章 市容环境卫生责任**

**第三条** 门面市容环境卫生管理将按市政管理要求实行目标责任考核制度。

**第四条** 门面市容环境卫生责任区的责任要求：

（一）无乱摆摊、乱搭建、乱堆放、乱挂晒、乱张贴、乱涂写、乱刻画等行为；

（二）门前环境整洁，无暴露垃圾、渣土、粪便、污水，无蚊蝇滋生地；

（三）爱护环境卫生设施，并保持整洁完好；

（四）城市管理部门的其他要求。

**第三章 市容管理**

 **第五条** 门前行道树、人行道绿带等道路绿化应当管护良好，保持美观、整洁。

 **第六条** 道路上禁止下列行为：

（一）在门店超出门窗外墙设置摊位摆卖、经营；

（二）在树木和护栏、路牌、电线杆等设施上吊挂、晾晒物品；

（三）在门店前及人行道路上派发经营性宣传品。

违反上述规定的，学校将要求承租方限期改正，并对承租方处五十以上五百元以下的违约金。拒不改正的，学校将联合市政执法部门整治处理。

 **第七条** 未经市政管理部门、学校批准，擅自占道经营的，责令限期拆除。逾期不拆除的，强制拆除。

 **第八条** 承租方应保持门面外观整洁、完好，出现污渍、破损的，应当及时清洗、修复。未及时清洗、修复的，责令限期清洗、修复；拒不清洗、修复的，由学校代为清洗、修复，费用由承租方承担。

 **第九条** 在门面外墙安装的空调、招牌、排烟装置等，应符合市政管理要求，按学校的统一要求安装。违反规定的，学校将要求承租方限期改正；逾期未改正的，学校将联合市政执法部门强制拆除，停业整治并处一百以上五百以下违约金。

 **第十条** 门面承租方不得在门面建筑物顶部、平台堆放影响市容的物品，不得在建筑物临街面超出建筑物墙体设置防护网或吊挂物品，设置的遮阳伞或篷盖不得影响市容市貌和道路畅通。学校将要求承租方限期改正；逾期未改正的，学校将联合市政执法部门强制拆除，停业整治并处一百以上五百以下违约金。

 **第十一条** 学校根据城市规划和市政管理要求编制门面户外广告设置规划，户外广告设置的技术规范参照《重庆市市容环境卫生管理条例》制定。

 **第十二条** 门面户外广告应保持安全完好，无破损、污迹和严重褪色；霓虹灯、电子显示屏（牌）、灯箱等形式的户外广告应保持显示完好。违反前款规定的，学校将要求承租方十五日内改正，逾期未改正的，学校将要求承租方停止使用，拒不停止使用的，处以每日五十违约金。

 **第十三条** 利用充气式装置在门面前设置非经营性宣传品的，设置期限不得超过二日，且不得影响道路通畅，并到学校门面管理部门备案。广告经营者应保持充气式装置的整洁美观，无破损残缺。违反规定的，学校将要求承租方立即拆除，并处五十以上一百以下违约金。

 **第十四条** 禁止门面承租方在树木和建筑物、构筑物或者其他设施上乱张贴、乱刻画、乱涂写、乱吊挂。违反规定的，学校将要求承租方限期清除，并处五十以上五百以下违约金；情节严重的，学校将要求承租方停业整顿。

**第四章 环境卫生管理**

 **第十五条** 学校建立清扫保洁责任制度，确定承租方负责清扫保洁工作，及时履行清扫保洁责任。

 **第十六条** 门面承租方应遵守下列规定：

  （一）不随地吐痰、吐口香糖、便溺；

  （二）不乱丢果皮、纸屑、烟头及食品包装等废弃物；

  （三）不将污水排放或倾倒在街面；

（四）不在非指定地点焚烧树叶、垃圾；

（五）不得在门面前街面洗车；

违反前款规定的，学校将要求承租方立即改正，并处五十以上二百元以下的违约金。

**第五章 废弃物管理**

 **第十七条** 门面生活垃圾收集、运输和处理按《重庆市生活垃圾分类管理办法》执行。

 **第十八条** 门面承租方应当按照《重庆市城市生活垃圾处置费征收管理办法》有关规定向有关部门缴纳垃圾处置费。

**第六章 环境卫生设施管理**

**第十九条** 餐饮经营门面应当按要求和国家规定的标准配套建设厕所、密闭式垃圾收容器等环境卫生设施，对公众免费开放使用。

**第二十条** 不得擅自拆除、占用垃圾桶等环境卫生设施或改变其用途。

**第七章 监督检查**

 **第二十一条** 学校加强对门面市容环境卫生的监督、检查和管理。

**第二十二条** 学校将依据本办法对各承租方进行考核，考核结果作为下一轮门面招租参与资格的重要依据。

**第二十三条** 自签订门面租赁合同之日起，学校按本办法的规定对承租方的行为进行监管。承租方自愿按本办法的规定约束自身的经营行为。

**附件5：**

**门面租赁廉政协议**

甲方（出租方）：重庆开放大学 重庆工商职业学院

乙方（承租方）：

乙方身份证（营业执照）：

乙方纳税人识别号：

为防止商业贿赂等违法违纪行为发生，保证双方在业务交往活动中做到诚信、廉洁、高效和共赢，保护国家、学校和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和学校党风廉政建设及反腐败工作的有关规定，经双方协商，特订立如下廉政协议。

**第一条** 双方在合作过程中，自觉遵守国家法律法规、政策以及反腐倡廉建设的各项规定。按照《中华人民共和国民法典》相关法律规定开展商业交易活动，自觉履行合同约定的义务，自觉按合同办事。

**第二条** 遵循公开、公平、公正、诚实信用原则（除法律认可的商业秘密及合同文件另有约定之外），不发生损害上述原则及双方当事人合法权益的不正当竞争行为。

**第三条 甲方的廉政职责**

（一）甲方与乙方有关部门、人员保持正常的业务交往。

（二）甲方工作人员及特定关系人不得索要或接受乙方的礼金、礼品和有价证券以及回扣、好处费、感谢费等，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（三）甲方工作人员及特定关系人不得参加乙方安排的公务活动的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（四）甲方工作人员及特定关系人不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（五）甲方工作人员的配偶、子女及特定关系人不得通过乙方，参与甲方合同有关的经济活动。

**第四条** **乙方的廉政职责**

（一）乙方不得以任何理由向甲方工作人员和特定关系人行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券以及回扣、好处费、感谢费等。

（二）乙方不得以任何名义为甲方工作人员和特定关系人报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员和特定关系人参加公务活动的宴请和娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位、个人及特定关系人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）乙方及其工作人员不得索取或接受与其业务有关的第三方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在业务相关单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

（六）乙方及其工作人员必须严格按照合同约定办事，不得与第三方单位串通，损害甲方利益。

**第五条** **违约及处理**

（一）甲方工作人员凡是私自接受乙方的宴请、礼物、礼金等，一经查实，追究相关责任以外，情节严重者移交司法机关。

（二）乙方凡是私自宴请、赠送礼物、礼金等给甲方工作人员的，一经查实，立即终止合同，不退还承租保证金。如给甲方造成损失的，乙方还应承担由此给甲方造成的损失。

**第六条** 本协议作为承租门面合同的附件，与合同具有同等的法律效力。本协议经双方签字或盖章后生效，有效期为双方签字之日起至该合同期满为止。

**第七条** 本协议一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份。

甲方（盖章）： 重庆开放大学 重庆工商职业学院

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

签约时间： 年 月 日 签约地点：重庆