**重庆第二师范学院服务师生保障用房8月招租项目**

**招租文件**

**招 租 人：重庆第二师范学院**

**招租代理人：重庆信科设计有限公司**

**2025年8月**

## 第一篇 招租公告

为保障经营性资产的合理利用，更好的服务社会，按照公开、公平、公正、择优、诚实守信原则，重庆第二师范学院管理的服务师生保障用房租赁经营实行公开竞价。重庆信科设计有限公司（以下简称：招租代理人）受重庆第二师范学院（以下简称：招租人）的委托，对重庆第二师范学院管理的服务师生保障用房的使用进行公开竞价。欢迎有资格的竞价人前来竞价。

**一、项目名称：重庆第二师范学院服务师生保障用房8月招租项目**

**二、招 租 人：重庆第二师范学院**

**三、项目地点、面积及限定经营范围：详见第三篇。**

**四、项目承租形式**

（一）采取租赁承包形式，竞价成交人在承租期内具有该服务师生保障用房的经营权和学校设施等财产的使用权、保管权，但承租者不得将其转租、分租或转让。**1名承租人只能承租一个门面，每1名承租人不得在校内承租2个及以上商铺。**各竞价成交人均须保持经营上的严格独立，禁止与校内承租人以任何形式的联合经营。严格禁止与其他相邻或相关的承租人进行任何形式的旨在限制或排除竞争的垄断协议或协同行为。

（二）承租期限：服务师生保障用房不超过5年（具体以招租文件和合同约定时间为准）。如承租期内租赁房屋遇学校规划调整，招租人有权提前1个月告知承租方收回服务师生保障用房，招租人不承担任何违约责任。

（三）承租方签订合同方式及时间：评审会结束后招租人需向预承租人发放 《中标通知书》，预承租人在发布竞价成交结果公告之日起3个工作日内交纳履约保证金，未在规定时间内缴纳履约保证金的，视为放弃中标资格。若履约保证金截止缴纳后3个工作日内未与招租人签订承租合同，招租人有权不退履约保证金，并视为放弃中标资格。竞价成交人租金一年支付一次，遵循先交后租的原则；履约保证金按照3个月租金合计金额打入招租人指定账户留存，履约保证金在租赁期满后10个工作日内一次性无息退还，遇寒暑假及法定节假日顺延。

**五、****竞价人资格条件**

（一）一般资格条件

竞价人为企业（单位）或自然人，具有独立承担民事责任的能力，具有能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的能力。

1.竞价人为企业（单位）的，提供营业执照副本、组织机构代码、税务登记证三证（证照为多证合一的执照，以竞租方所提供的证照副本复印件为准）复印件及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书并加盖单位公章。

2.竞价人为自然人的，须出具本人身份证复印件（原件带至开标现场备查）。

（二）特定资格条件

1.在以往经营活动中无重大违法记录。在我校有不良经营记录、与我校发生过法律纠纷及诉讼案件的竞价人，招租人有权取消其竞价资格。

2.其他要求

具体详见第二篇“招租须知”。

（三）本项目不接受联合体竞价。

**六、竞价费用及竞价地点、时间**

竞价资料费：300元/包，资料费收取后不予退还，不与保证金合计缴纳，缴纳信息同保证金账号。

竞价地点：重庆市渝北区金开大道西段106号（两江新区互联网产业园一期）15栋1楼

竞价文件递交时间：2025年 8月25日9:00至2025年8月25日10:00

竞价文件截止时间：2025年 8月25日10:00

**七、联系方式**

竞价者对本次竞价不清楚的问题，可以以下方式咨询。

1.招租人：重庆第二师范学院

联系人：黄老师

联系电话：13527464629

地址：重庆市南岸区海棠溪街道学府大道9号

2.招租代理人：重庆信科设计有限公司

联系人：曹薇

联系电话：13883651286

地址：重庆市渝北区金开大道西段106号（两江新区互联网产业园一期）15栋

二〇二五年八月

## 第二篇 招租须知

**一、竞价人资格条件**

（一）一般资格条件

竞价人为企业（单位）或自然人，具有独立承担民事责任的能力，具有能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的能力。

1.竞价人为企业（单位）的，提供营业执照副本、组织机构代码、税务登记证三证（证照为多证合一的执照，以竞租方所提供的证照副本复印件为准）复印件及法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书并加盖单位公章。

2.竞价人为自然人的，须出具本人身份证复印件（原件带至开标现场备查）。

（二）特定资格条件

1.在以往经营活动中无重大违法记录。在我校有不良经营记录、与我校发生过法律纠纷及诉讼案件的竞价人，招租人有权取消其竞价资格。

2.其他要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 包号 | 计划设计业态 | 要求 |
| 2、9 | 校内生活超市 | 1.法人企业（提供营业执照复印件加盖竞租人公章）。 |

**注：未列明包号的门面，不适用此表要求。**

（三）本项目不接受联合体竞价。

**二、评审办法**

（一）本次竞价报价采用一次性报价方式。

（二）符合资格条件且未作废的竞价文件中竞价报价最高的竞价人确定为成交人。

（三）如出现最高竞价报价相同，按以下优先顺序确定成交人：

1.原租户（指与重庆第二师范学院签订有租赁合同在2022年1月至2024年12月31日期间有效的商户）。 原租户还需提交双方签字盖章的租赁合同作为身份验证依据。

2.企业竞价人优先于自然人竞价人。

（四）不符合优先原则的，相同报价者需现场进行第二次报价，第二次报价最高者为成交人，第二次报价不得低于第一次报价金额，以此类推。

（五）如某一竞价分包不足三家有效竞价者，则该竞价分包作废，招租人重新组织竞价。

（六）如排名第一的成交人放弃、因不可抗力不能履行合同、不按照招租文件要求提交风险保证金或履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，招租人可以按照评审小组提出的竞价人排序名单依次确定其他竞价人为成交人。

**三、竞价费用**

（一）竞价保证金

分包的竞价人应在报名截止时间前向指定竞价账户打入竞价保证金人民币2500.00元（大写：贰仟伍佰元整）。并附言标明竞价人名称、分包序号（具体详见第三篇招租要求**）**。成交人凭已签订的正式协议原件退还竞价保证金；未成交人的竞价保证金在发布竞价结果公告后10个工作日内由收取单位无息原路径退还。竞价保证金打款人必须为竞价本人（单位为单位对公账户，自然人为本人的个人银行账户）。参与竞价报价的竞价人，放弃者竞价保证金不予退还。

（二）竞价保证金收取账户

|  |  |
| --- | --- |
| 开户名称 | 重庆信科设计有限公司 |
| 开户银行 | 中国工商银行股份有限公司重庆南岸学府支行 |
| 银行账号 | 3100027619200023442 |

（三）风险保证金

竞价人竞价价格超过竞价底价0.5倍，须在竞价现场签订履约承诺书（详见附件），经专家推选的预成交竞价人在接到通知后一个工作日内向招租人指定账户缴纳风险保证金20000.00元（大写：贰万元整）（预成交竞价人拒绝或未按规定时间缴纳风险保证金，视同放弃，将失去成交资格，招租人可以按照评审小组提出的竞价人排序名单依次确定其他竞价人为成交人），待合同签订后10个工作日内一次性无息退还，如竞价人不按期签订租赁合同，招租人有权不予退还风险保证金。

**四、竞价须知**

（一）凡有意参加竞价的供应商，竞价人自行在重庆第二师范学院官网（www.cque.edu.cn）下载相应附件材料。无论供应商下载或领取与否，均视为已知晓所有实质性要求内容。

（二）竞价人/委托代理人必须在本公告规定时间内进行报名登记并递交竞价文件，逾期不再受理。

（三）报名截止时间：2025年 8月 24日18:00（报名表递交时间与竞价保证金时间不一致的，以竞价保证金到账时间为准）。

报名期限截止前，竞租方将《报名表》（企业加盖竞租方公章/自然人签字并附身份证复印件）扫描后发送至474828456@qq.com（邮箱）。

（四）递交竞价文件截止时间：2025年 8 月25 日10:00。

（五）现场踏勘：招租人不组织现场踏勘，竞价人自行现场踏勘。

（六）竞价评审开始时间：2025年 8 月25 日10:00。

（七）竞价人应现场竞价，不接收电报、电话、传真、快递形式的竞价。

（八）竞价人报价不能低于招租底价。

**（九）竞价书内容及要求**

1.竞价人须在密封袋封面标明现场联系人姓名、电话、分包序号。

2.竞价报价必须填入竞价表所规定的格式位置内。

3.竞价表必须标明拟经营业态。

4.竞价人须递交如下材料（所有材料需统一密封）：

**1）自然人**

A.竞价报价表

B.竞价确认书

C.竞价人本人/委托代理人身份证复印件（原件备查）

D.书面声明

E.竞价保证金缴款凭据（缴纳回单）

F.招租文件要求的其他相关资料（如有）

**2）企业**

A.竞价报价表

B.竞价确认书

C.竞价企业法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件（原件备查）、竞价企业委托授权书

D.书面声明

E.竞价保证金缴款凭据（缴纳回单）

F.招租文件要求的其他相关资料（如有）

G.营业执照复印件

H.特定资格条件证明文件

**（十）凡有下列情况之一者竞价项均作废处理**

1.竞价资料未按要求密封。

2.竞价的报价低于招租文件所规定的底价。

3.每份竞价表中出现两个及以上不同金额的报价（大小写金额不一致视为有两个不同报价）。

4.未按“竞价报价表”格式填写完整报价相关信息。

5.如出现同一竞价人对同一竞价项进行一次以上应价，则竞价人本次竞价作废。

6.**在参与学校所有保障用房的竞价过程中，自动放弃过成交资格、未按文件规定缴纳相关费用以及未按文件规定签订合同的竞价人，均不得再次参与本项目竞价。**

7. 竞价人在“竞价报价表”只能填报一个业态，如业态填报2个及以上，本次竞价作废。

（十一）根据《市本级教育系统国有资产出租出借管理暂行办法》的规定，公开招租符合竞价条件的竞价人不足三家的，应予废标处理。如同一标的连续两次废标，招租人可以组建评审小组采取谈判、磋商等方式，对符合投标要求、承租价不低于招租底价的竞价人方案进行评审，确定成交人。

**五、竞价会及评审**

（一）竞价时间：同竞价须知。

（二）竞价地点：重庆市渝北区金开大道西段106号（两江新区互联网产业园一期）15栋1楼

（三）竞价人只能一人参加竞价活动。

**六、代理服务费**

1.由每分包的承租人领取中标通知书前一次性支付给代理机构（重庆信科设计有限公司），分包2、分包9代理服务费为人民币5000元，分包1、分包3、分包4、分包5、分包6、分包7、分包8、分包10代理服务费为人民币3000元。

2.代理服务费缴纳账户信息：

开户名称：重庆信科设计有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆南岸学府支行

银行账号：3100027619200023442

**七、竞价监督**

（一）由招租人委派代表对本次招租竞价全过程进行监督。

（二）竞价会现场全程录像。

**八、询问及质疑**

1.询问及质疑

（1）对竞价文件的询问及质疑必须在竞价文件发布期内进行；

（2）对竞价结果的询问及质疑须在发布竞价成交结果公告之日起3个工作日内提出。

2.不予受理或暂缓受理情形

①质疑人参与了竞价活动后，再对竞价文件内容提出质疑的；

②质疑超过有效期的；

③对同一事项重复质疑的。

附件：

**履约承诺书**

甲方：重庆第二师范学院（甲方全称）

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（乙方全称）

就重庆第二师范学院服务师生保障用房招租项目（分包 ）的门面租赁事宜，为确保双方权益，我方特此出具以下门面履约承诺书：

一、承诺事项

1.我方承诺按照招租文件的约定，按时支付门面租金、物业管理费等相关费用。

2.我方承诺在租赁期内，严格遵守国家法律法规，合法经营，不得从事违法活动。

3.我方承诺按照甲方要求，对门面进行装修，保持门面整洁、美观，不得擅自改变门面结构。

4.我方承诺在租赁期内，爱护公共设施，合理使用水电等资源，确保消防安全。

5.我方承诺在租赁期满或提前解除合同时，按照甲方要求将门面恢复原状，并无条件撤离。

6.我方知晓成交竞价人拒绝缴纳风险保证金，将失去成交资格，我方在接到通知后一个工作日内向甲方指定账户缴纳风险保证金20000.00元（大写：贰万元整），账户具体信息如下：（**户名：重庆第二师范学院，开户行：中国银行重庆学府路支行，账号：113000765454**）。

7.我方知晓成交竞价人未按时缴纳履约保证金，将失去成交资格。我方将在发布竞价成交结果公告之日起3个工作日内向招租人交纳履约保证金，履约保证金按照3个月租金合计金额交纳。账户具体信息如下：（**户名：重庆第二师范学院，开户行：中国银行重庆学府路支行，账号：113000765454**）。

二、违约责任

1.如我方违反上述承诺事项，甲方有权要求我方承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

2.如我方在租赁期内擅自转租、分租门面，甲方有权立即解除合同，并要求我方支付违约金。

3.如我方因违反承诺事项导致甲方遭受第三方索赔，我方应承担全部责任，并赔偿甲方因此产生的一切损失。

三、其他事项

1.本承诺书自乙方签字/盖章之日起生效，与《租赁合同》具有同等法律效力。

2.本承诺书一式三份，甲方两份，乙方一份。

乙方

（自然人签字并盖手印

企业加盖单位公章或被授权人签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 第三篇 招租要求

一、**招租明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **分包序号** | **计划设计业态** | **校区** | **地址** | **面积(㎡)** | **计划投标底价（元/年）** | **月租金底价（元/月）** | **经营范围** | **资格要求** | **说明** | **租赁期限** | **备注** |
| 1 | / | 南山校区 | 南山中苑2舍7号 | 71.28 | 71666.00 | 7166.60 | 房屋经营项目必须符合市场监督管理部门登记许可，不得经营超市、便利店、复印打印店、餐饮（除冷饮外）、生鲜肉类，不得现场制售食品；不得经营网吧、歌舞厅、夜总会、卡拉OK、按摩美容院、棋牌麻将馆以及其它不宜在学校经营的服务项目；不得经营涉及易燃、易爆、易产生有毒有害气体、易产生噪音和污染的项目；不得经营三无产品；不得销售彩票；不得开设烟酒专卖店；不得开办考研培训班（辅导站）或设立考研宣传点。以及“二、招租要求——3.经营范围相关条款”中限制性经营范围。 | 自然人或法人企业 | 禁止分包。 | 自结果公告结束之日起至2030.7.15 | 1年按10个月计租。 |
| **2** | **校内生活超市** | **南山校区** | **南山中苑3舍15号、16号、17号** | **213.84** | **300000.00** | **30000.00** | **校内生活超市。**  **销售食品、饮料、文化用品、日用百货、小礼品。** | **法人企业** | **禁止分包。**  **同一企业最多只能参与一个超市投标。** |
| 3 | / | 南山校区 | 南山中苑5舍25号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 房屋经营项目必须符合市场监督管理部门登记许可，不得经营超市、便利店、复印打印店、餐饮（除冷饮外）、生鲜肉类，不得现场制售食品；不得经营网吧、歌舞厅、夜总会、卡拉OK、按摩美容院、棋牌麻将馆以及其它不宜在学校经营的服务项目；不得经营涉及易燃、易爆、易产生有毒有害气体、易产生噪音和污染的项目；不得经营三无产品；不得销售彩票；不得开设烟酒专卖店；不得开办考研培训班（辅导站）或设立考研宣传点。以及“二、招租要求——3.经营范围相关条款”中限制性经营范围。 | 自然人或法人企业 | 禁止分包。 |
| 4 | / | 南山校区 | 南山中苑5舍27号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 自然人或法人企业 |
| 5 | / | 南山校区 | 南山中苑5舍28号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 自然人或法人企业 |
| 6 | / | 南山校区 | 南山中苑5舍29号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 自然人或法人企业 |
| 7 | / | 南山校区 | 南山中苑5舍32号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 自然人或法人企业 |
| 8 | / | 南山校区 | 南山中苑6舍36号 | 35.64 | 35888.00 | 3588.80 | 自然人或法人企业 |
| **9** | **校内生活超市** | **学府大道校区** | **学府大道校区学习资源中心外三楼** | **270.00** | **380000.00** | **38000.00** | **校内生活超市。**  **销售食品、饮料、文化用品、日用百货、小礼品。** | **法人企业** | **禁止分包。**  **同一企业最多只能参与一个超市投标。** |
| **10** | / | 学府大道校区 | 学府大道校区9号附15号、16号 | 193.74 | 100000.00 | 10000.00 | 房屋经营项目必须符合市场监督管理部门登记许可，不得经营火锅店、烧烤店等油烟较大的餐饮业务（可经营冷饮、轻食等油烟小的餐饮业务）；不得经营涉及易燃、易爆、易产生有毒有害气体、易产生噪音和污染的项目；不得经营三无产品。以及“二、招租要求——3.经营范围相关条款”中限制性经营范围。 | 自然人或法人企业 | 禁止分包。 | 1年按**12**个月计租。  **此门面为校外临街门面**，已简装，内有空调可使用。具体情况供应商可以进行现场调研。 |

**注：学校现有业态情况，各供应商可以入校实地调研。**

**二、招租要求**

（一）经营要求

1.因高校人群聚集的特殊性，竞价人需严格遵守学校各项规章制度，严格规范创建学生群体客户线上qq群或微信群等购物群，确要创建的需报学校管理部门审核并邀请学校管理人员入群监督，出现舆情及时处置，否则，招租人有权将租赁房屋收回，没收履约保证金，一切后果由竞价人承担。

2.竞价人不得超出招租文件和合同约定的经营项目范围，竞价人租赁期间，承租方不得以转租、转借、分租、分包、联营、合租、合作等形式将拟用房权全部或部分转让第三方，也不得以转让公司股权方式变相转租给第三方,否则，招租人有权将租赁房屋收回，没收履约保证金，一切后果由竞价人承担。

3.经营范围相关条款

3.1竞价人经营范围符合学校的有关规定，不得超出合同约定的经营项目范围。在经营范围内，如需增加其他额外校内已有业态经营，必须书面上报招租方相关部门审批同意后才能经营。竞价人不得经营易燃、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）等其他法律法规禁止经营的项目。

3.2不得经营用电量大、用水量大或排水量大、环境污染大的项目；不得经营餐饮如包子、馄饨、大饼、面条、炒菜、稀饭、烧烤等现煮、炸、烤类食品；不得经营网吧、游戏厅、KTV，严禁超范围经营；不得经营根据市教委规定由学校统一招标采购的项目（如：学生寝室床上用品、军训服装等）。

3.3在租赁房屋内及其周边50米内，严禁使用明火，严禁使用大功率电器（如电炒锅、电饭锅、烤火器），严禁在房屋内煮饭、炒菜，进行熟食售卖。竞价人应遵照学院服务师生用房管理办法并签订安全责任书，违反安全责任管理规定的后果由竞价人承担。

4.竞价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，竞价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，竞价人不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

5.校外商铺提供的水、电，其使用产生的费用由竞价人承担；若竞价人需要安装其他设施等，按学校的相关文件规定执行。商铺内提供的水、电，其收费标准按商业标准执行（水费：5.00元/吨，按表实际数量计算；电费：0.95 元/度（夏季），0.85 元/度（冬季）按表实际数量计算；物业费：3.00元/㎡。）。

校内商铺提供的水、电，其使用产生的费用由竞价人承担；若竞价人需要安装其他设施等，按学校的相关文件规定执行。商铺内提供的水、电，其收费标准按此标准执行（水费4.55元/吨，按表实际数量计算；电费：1元/度，按表实际数量计算，若有政策变动，以新政策为准）。

6.清洁卫生实行门前三包；产生的生活垃圾按照重庆市垃圾分类和学校相关管理要求标准执行，如有费用产生，由竞价人自理。

7.户外广告招牌必须按照重庆市城市管理相关部门的规定要求进行制作和安装，费用由竞价人承担。

8.超市的销售价格不得高于连锁店提供的产品、服务市场价，并接受招租人监督管理。

（二）其他注意事项

1.如因第三方原因导致承租方未能如期进场的，学校不承担任何违约责任。

2.经营户自行装修房屋必须经学校同意，其装修费自行承担，投入的设备及商品底货，合同解除时由经营户自行负责处置；但与房屋形成附合的装修部分，在合同解除时无条件随房一同移交招租人。

3.竞价人必须对所要竞价的商铺周边环境进行认真考察和测算，切忌脱离实际的竞价，否则后果自负。

4.竞价人中标后，须在签订合同之日后2个月内取得经营范围的相关政府许可证照，否则校方将追究竞价人的违约责任和相关法律责任。

5.成交人竞标文件中的“经营方案”“服务承诺”“其他服务”和本招租要求将作为《承租合同》附件，与《承租合同》具有同等法律效力。

附件一：

**重庆第二师范学院资产管理处**

**服务师生保障用房及临街商铺管理评分实施办法**

**一、总则**

1.学校服务师生保障用房及临街商铺作为校园周边的重要组成部分，其管理质量直接影响到师生的日常生活体验与校园周边环境秩序。为了进一步提升商铺管理质量，营造安全、整洁、有序的校园周边环境，特制定学校商铺管理评分实施办法。该办法旨在通过科学合理的评分体系，对商铺进行综合评价，激励商铺自觉遵守管理规定，提升服务质量。评分内容涵盖消防安全、垃圾分类、经营管理及食品安全等多个方面，确保评分结果的全面性和准确性。同时，配套实施奖惩措施，对表现优异的商铺给予表彰奖励，对存在问题的商铺则采取相应措施进行整改，以期达到以评促管、以评促改的目的。

2.承租人在经营中的违规行为，资产管理处将采取包括但不限于监管考核扣分、扣取违约金、要求赔偿消费者、要求限期整改或停业整顿单行或并行的方式予以处理。

3.考核原始总分为100分，若承租人在合同期内（一般为自然年度1年）的违规扣分累计满40分，视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同。

4.承租人在签订租赁合同时，应按照招租文件约定缴纳履约保证金。若承租人出现违规后未按规定期限（一般为3个工作日）交纳因出现违规行为所产生的违约金，资产管理处将直接在其履约保证金中扣取，同时停业整顿至交清违约金或补齐保证金之日为止。若履约保证金不足以抵扣违约金时，承租人仍未缴纳违规违约金，那么视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同。

5.对于经营中出现的违规行为，承租人应立即整改；确实不具备立即整改条件的，按资产管理处的要求进行限期整改；在规定期限内仍未整改的，资产管理处将对承租人作出停业整顿处理；如出现后果严重、影响恶劣的违规行为，视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同、收回房屋并按合同约定追究违约责任。

**二、经营秩序管理**

1.必须合法经营，严格遵守国家的法律法规和学校、资产管理处的有关管理规定，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，视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同。

2.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，按学校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。

3.严禁采用办储值卡、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，原路原价值退回所有费用。

4.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。如有违反，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、食品药品等行政管理部门进行查处。

5.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。

6.承租人应认真遵守学校关于学校秩序、物业管理的有关规定和要求，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理外，视情节轻重，每次扣1-3分，并处违约金200-500元。

7.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，以及其他有碍门面整洁、正常通行的行为。若有违反，每次扣2分，并处违约金500元。

8.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。

9.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。

**三、清洁卫生管理**

1.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、乱倒污水和其他污染周围环境、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。

2.自觉为维护周边环境卫生，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。

3.严禁在商铺及周边饲养各种宠物、家禽。若有违反每次扣2分，并处违约金500元。

**四、合同执行管理**

1.每1名承租人不得在校内承租**2个及以上商铺**（多个门面打包出租视为承租1个商铺），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；情节严重者视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同，并按租赁合同约定追究相应的责任。

2.装修商铺，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2-10分，并处违约金1000元。

3.按时交纳租金、水电等有关费用。若有违反，每次扣2分，并处违约金500元。逾期每天按当期应缴纳水电费千分之三的标准收取违约金，逾期一月不交纳，视作承租人合同违约，学校有权立即终止与其签订的租赁合同。

4.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。

**五、附则**

1.本实施办法应作为服务师生保障用房及临街商铺等租赁合同的附件，由租赁方与承租方共同签署，与租赁合同具有同等法律效力。

2.本办法由重庆第二师范学院资产管理处负责解释。

**注：管理办法如有更新，以最新文件执行。**

## 第四篇 竞价文件格式要求

**一、竞价文件（所有文件统一密封）**

**1）自然人**

A.竞价报价表

B.竞价确认书

C.竞价人本人身份证复印件（原件备查）

D.书面声明

E.竞价保证金缴款凭据（缴纳回单）

F.招租文件要求的其他相关资料（如有）

**2）企业**

A.竞价报价表

B.竞价确认书

C.竞价企业法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件（原件备查）、竞价企业委托授权书

D.书面声明

E.竞价保证金缴款凭据（缴纳回单）

F.招租文件要求的其他相关资料（如有）

G.营业执照复印件

H.特定资格条件证明文件（如有）

### A．竞价报价表

**竞价报价表**

竞价人：　　　　 （企业需填写企业名称，自然人填写竞价人本人姓名）

竞价人身份证号： (竞价人为自然人的填竞价人身份证号码；竞价人为企业的填写委托代理人身份证号码，无委托代理人的填写法定代表人身份证号码。)

联系电话：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分包序号** | **商铺面积（㎡）** | **竞价报价（元/月）** | **拟经营业态** |
|  |  |  | **业态：** |

注：1.合同期不单独设置装修免租期限。

2.拟经营业态在成交后不得变动。

自然人签字并盖手印/企业加盖单位公章：

年 月 日

### B．竞价确认书

**竞 价 确 认 书**

本人/本单位已明确了学校此次招租的各项要求，同时认可招租文件中的各项规定。本人/本单位承诺在此次竞价过程中严格遵守招租文件规定参与竞价，如有违反招租文件规定的情况出现，同意按照招租文件中的相关规定办理。

自然人签字并盖手印/企业加盖单位公章：

年 月 日

### C-1、竞价人（各身份证复印件需单独列示）

竞价人复印件

（附：身份证正反面复印件）

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

注：1. 竞价人为自然人的，提供竞价人身份证复印件。

2.竞价人为企业且无委托代理人的，须在此处提供法定代表人身份证复印件；有委托代理人的，不适用C-1，适用C-2。

### C-2、委托授权书

致：（招租人）：

（竞价人法定代表人名称： ）是（竞价人名称： ）的法定代表人，特授权（被授权人姓名： 及身份证号码： ）代表我单位全权办理上述项目的报价、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字负全部责任。

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： 竞价人法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

（附：法人身份证复印件正反面复印件）

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

（附：被授权人身份证正反面复印件）

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

（竞价人公章）

年 月 日

### D.书面声明

书面声明

致：（招租方）：

（竞价人）郑重声明，本人/我公司具有独立承担民事责任的能力，具有能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的能力，在以往经营活动中无重大违法记录，在贵单位无不良经营记录，未与贵单位发生过法律纠纷及诉讼案件，我方对以上声明予以负责，如有虚假，招租人有权取消本人/我公司竞价资格。

特此声明。

自然人签字并盖手印/企业加盖单位公章

年 月 日

### E.竞价保证金缴款凭据（缴纳回单）

竞价保证金缴款凭据

粘贴处

### F.招租文件要求的其他相关资料（复印件）（如有）

资料粘贴处

### G.营业执照复印件

资料粘贴处

### H.特定资格条件证明文件（如有）

资料粘贴处