**重庆三峡学院2021年经营性门面**

**（科技楼印务厅）第二次招租文件**

项目号：21Z002

重庆三峡学院拟对五桥百安校区经营性门面实行公开招租，欢迎有经济实力、社会信誉好、经营管理服务好的单位参与竞租。现将有关事项公告如下：

### 一、项目名称

重庆三峡学院2021年经营性门面（科技楼印务厅）。

**二、项目概况与招租范围**

### （一）项目概况

学校拟对校内科技楼印务厅进行公开招租。

请竞租人自行考察现场（详见下表）。

### （二）招租范围

### 1.标段划分、场地位置及编号、房屋结构、建筑面积、商业项目及经营范围

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标段 | 房屋位置及编号 | 房屋结构 | 面积（㎡）  | 经营项目及范围 |
|  | 科技楼1楼101-5号 | 框架 | 75.51 | 印务厅：重庆三峡学院全校机要文件及试卷；部分普通印务。注：全校学生约2.1万人、教职工1300余人。 |

2.经营范围具体要求

印务厅：重庆三峡学院全校机要文件及试卷；部分普通印务。

**三、经营期限**

伍年。

**四、招租方式**

公开竞租。

**五、竞租人资格条件**

（一）竞租人须为独立法人（非自然人）。

（二）营业执照载明经营范围含打印、复印等。（须提供营业执照的复印件并加盖单位鲜章，原件备查。）

（三）若竞租人为法定代表人，须携带本人身份证原件；若竞租人为委托代理人，须提交法定代表人授权委托书原件1份（盖公司鲜章），并须携带委托代理人身份证原件及复印件1份。

（四）若竞租人已承租本校其他商业场地项目，不得参与本次竞租（原承租项目承租合同2022年2月前到期的不受此限制）。

（五）该标段只招1个承租人。

（六）**竞租人须携带公章至开标现场。**

**六、竞租有关说明**

（一）凡有意参加上述项目竞租的竞租人，请于公告发布之日（2021年12月9日）起至报名截止时间之前，在重庆三峡学院网站主页上（http://www.sanxiau.edu.cn/）下载本项目招租文件以及补遗、更正公告等竞租前公布的所有项目资料，无论竞租人下载与否，均视为已知晓所有竞租实质性要求内容。

（二）报名方式为竞租当天现场报名，竞租人必须按时报名签到，才允许参与本项目竞租。

**竞租人为独立法人**：竞租人为法定代表人的，须携带本人身份证原件及复印件1份，同时必须携带公章；若竞租人为委托代理人，须提交法定代表人授权委托书原件1份（盖公司鲜章，同时附法定代表人身份证原件及复印件1份），并须携带委托代理人身份证原件及复印件1份，同时必须携带公章。

**（三）竞租报名费**

**本次公开招租竞租报名费（即招租文件售卖费）为人民币：100元/份（汇款后概不退还）。**

**独立法人必须从其基本账户将竞租报名费汇至以下账户。同时在进账凭证上明确备注“21Z002报名费”。竞租报名费的到账截止时间为2021年12月16日15:00前。**

户 名：重庆三峡学院

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆五桥支行

账 号：31421401040000482

**（四）竞租保证金**

**该标段竞租保证金金额如下：**

**2.8万元整（贰万捌仟元人民币）。**

**独立法人必须从其基本账户将竞租保证金汇至以下账户。同时在进账凭证上明确备注“21Z002竞租保证金”。竞租保证金的到账截止时间为2021年12月16日15:00前。**

竞租保证金账户：

户 名：重庆三峡学院

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆五桥支行

账 号：31421401040000482

**（五）报名费和保证金必须分开汇入，竞租人报名时需向招租人招标中心提交竞租报名费和竞租保证金转账凭证复印件各一份（即两张凭证）以证明缴清费用，同时返还竞租保证金时作为支撑材料**。

**（六）各竞租人在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。**

**（七）竞租地点：重庆三峡学院百安校区科技楼6楼601室（可乘坐12路、32路公交到百安校区大门，科技楼在大门旁）。**

**（八）报名起止时间： 2021年12月17日9:30—10:00（北京时间）**

**（九）竞租开始时间： 2021年12月17日10:00（北京时间）**

**（十）竞租保证金退还方式**

1.未中标竞租人的保证金，在中标通知书发放后，重庆三峡学院招标中心在十五个工作日内（寒暑假除外）按来款渠道直接退还（不计利息）。

2.中标竞租人的竞租保证金，在中标竞租人与采购人签订合同后，重庆三峡学院招标中心在十五个工作日内（寒暑假除外）按来款渠道退还（不计利息）。

保证金退还联系电话：023-58102240（赵老师）

**（十一）履约保证金及保密押金**

**1.履约保证金：**

（1）履约保证金交款形式及要求：发布中标结果公告后3个工作日内，由中标人通过竞租人的基本账户以转账的方式缴纳到重庆三峡学院指定账户。

**（2）履约保证金金额：5万元整（人民币）**。

注：

1）竞租人必须在付款凭证备注栏中注明本项目的名称；

2）中标人凭履约保证金转账凭证签订合同；

3）各竞租人在递交保密押金时，到款账户为指定的履约保证金专用账户。来款账户须为本公司基本账户。

**（3）履约保证金退还方式**

履约保证金用于执行合同的约束，如违反合同要求，则按合同约定扣减或扣除履约保证金。合同履行结束后，中标人无违约责任方可办理履约保证金退款手续，退款手续完清后招租人在15个工作日内（寒暑假除外）按来款渠道直接退还（不计利息），履约保证金退还联系电话：023－58102332（李老师 魏老师）。

**2.保密押金：**

（1）保密押金交款形式及要求：发布中标结果公告后3个工作日内，由中标人通过竞租人的基本账户以转账的方式缴纳到重庆三峡学院指定账户。

**（2）保密押金金额：5万元整（人民币）**。

注：

1）竞租人必须在付款凭证备注栏中注明本项目的名称；

2）中标人凭保密押金转账凭证签订合同；

3）各竞租人在递交保密押金时，到款账户为指定的保密押金专用账户。来款账户须为本公司基本账户。

**（3）保密押金退还方式**

保密押金用于执行合同的约束，如违反合同相关要求及保密协议规定的，没收保密押金，如出现泄密事故造成重大影响的还应承担相应法律责任。合同履行结束后，中标人无违约责任方可办理保密押金退款手续，退款手续完清后招租人在15个工作日内（寒暑假除外）按来款渠道直接退还（不计利息），保密押金退还联系电话：023－58102332（李老师 魏老师）。

**3.履约保证金及保密押金指定账户：**

户名：重庆三峡学院

账号：31421401040000482

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆五桥支行

备注栏中请写明：如**“21Z002履约保证金”、“21Z002保密押金”等**。

**（十二）发生以下情况之一者，竞租保证金不予退还**

1.竞租人在提交竞租文件截止时间后撤回竞租文件的；

2.竞租人在竞租文件中提供虚假材料的；

3.竞租人在提交报价之后撤回报价的；

4.除因不可抗力或竞租文件认可的情形以外，排名前三的候选中标人当场或事后放弃中标资格的；

5.除因不可抗力或竞租文件认可的情形以外，候选中标人未按时转入履约保证金和保密押金的；

6.除因不可抗力或竞租文件认可的情形以外，候选中标人事后不与招租人签订合同的；

7.竞租人与招租人、其他竞租人或者采购代理机构恶意串通的；

8.中标竞租人不按规定的时间或拒绝按成交状态签订合同（即不按照招租文件确定的合同文本以及招租和服务要求等事项签订重庆三峡学院经营性门面租赁合同）。

**七、竞租办法**

（一）竞租人资格条件审查，符合竞租资格条件的竞租人必须大于等于三家，否则，本项目作废标处理。

（二）竞租采取现场报价方式，报价单上必须标明竞租人（公司）名称、竞租人姓名、联系电话，并加盖公章（印章或指印）。未按要求填写的，视为无效报价。

（三）本次招租竞租按门面面积540元/㎡/年作为基价，第一轮报价不得低于540元/㎡/年，否则视为无效报价。

（四）本招租项目采取两轮竞租方式：第一轮报价后公布最高价，第二轮报价不得低于第一轮最高价，第二轮加价幅度不得低于30元/㎡/年，否则视为无效报价。

（五）第一轮报价的有效报价必须有三家及以上，否则作废标处理；第二轮报价的有效报价也必须有三家及以上，否则作废标处理。

（六）第二轮竞租后，对有效报价由高到低排名前三的作为候选中标人，报价最高者为第一候选中标人。

（七）若两轮报价不能产生唯一最高价，则第二轮最高报价人中第一轮报价高者中标；若第二轮最高报价人的第一轮报价都相同，则在最高报价中随机抽取一个。

（八）若排名第一的候选中标人放弃中标，则排名第二候选中标人为中标人；若排名第二候选中标人也放弃中标，则排名第三候选中标人为中标人。

（九）若排名前三的候选中标人均放弃中标，则视为竞标失败（流标），放弃中标的竞租人记入招租人诚信档案，竞租保证金不退，放弃者3年内不得参与学校任何项目竞标。

**八、竞租须知**

（一）本项目不接受联合体参与公开竞租。

（二）在招租过程中，竞租人应本着诚实信用的原则，不提供虚假信息，不得有串标行为或排挤其他竞租人，若招租人发现竞租人有不正当竞标行为，有权取消其竞租（竞租）资格。

（三）中标后，中标者不得将中标项目转租他人，否则招租人有权取消竞得人资格，且不退竞租保证金。

（四）中标人收到中标通知书之后，在3个工作日内签订合同，合同签订后，中标人须于10个日历日之内，缴清第一年租金。逾期不缴，按照每天合同金额（年租金）的万分之五从履约保证金中扣除。

（五）合同签订后：

1.中标人须按学校要求提交门头装饰图（若需要装修改造，还需同时提供室内装修平面图、水电安装图等），相关图纸报学校主管部门审批同意后方可实施装修改造，所需费用由中标人自行承担。

2.所需设施设备由中标商家添置，维修维护并自行保管，费用自理；中标人提供文印室所需全部标准纸张等耗材，学校根据文印的实际纸张用量按月结算。

3.各二级单位印制的文件资料、试卷等，中标人收费标准按下表执行：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内 容 | 打印（元/张） | 复印（元/张） |
| A3 | 单面：0.30双面：0.60 | 单面：0.20双面：0.40 |
| A4 | 单面：0.20双面：0.40 | 单面：0.10双面：0.20 |

注：（1）若因市场价格波动导致文印成本超出万州高校内部同类文印店成本的平均值30%（正负偏差大于或等于），则启动调价程序。

（2）调价程序：由重庆三峡学院相关部门对万州高校内部同类文印价格进行考察，经重庆三峡学院校长办公会研究同意后实施。

（六）招租人不退还所有竞租人的相关资料。

**九、联系方式**

联系人：李老师（女），李老师（男）

电 话：023-58102332，023-58102240

传 真：023-58102240

地 址：重庆市万州区天星路666号

重庆三峡学院招竞租管理中心

2021年12月9日

附件：重庆三峡学院经营性门面租赁合同

重庆三峡学院科技楼文印印务保密协议

附件：

**重庆三峡学院经营性门面租赁合同**

合同编号 （ ） 号

出租方：重庆三峡学院 （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定。为明确甲、乙双方的责、权、利关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将（重庆市万州区天星路666号） 出租给乙方经营使用。房屋结构： ，面积： ，房屋间数 间。

经营范围： （除以上项目外，如需经营其他项目，须由中标人报招租人审批同意后方可实施）。

第二条 租期、租金及付款方式

1、租期从 年 月 日起至 年 月 日 止，租期： 年。

2、 年租金：￥ 元（招竞租中标价： ），大写： 。

3、付款方式： 。

户名：重庆三峡学院，账号：31421401040000482，开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆五桥支行，纳税人识别号（税务登记证号）：12500000450405937C。

第三条 合同期限内的其它费用问题

1、乙方在合同租期内，按政策规定应交纳的各种管理费、税费均由乙方负责。

2、乙方在合同租期内使用的水电费，按学校相关管理部门根据地方经营性水电费标准收取。收取的具体办法为：每月由学校相关管理部门查抄水电表、计算水电费、填写《水电费缴费通知单》交给乙方，乙方凭《水电费缴费通知单》在5个工作日内到学校计财处核算科缴款。逾期不缴款者，甲方有权停水停电，因此造成的一切经济损失由乙方承担。

3、所需设施设备由乙方自行添置、维修维护并自行保管，费用自理；乙方提供文印室所需全部标准纸张等耗材，学校根据文印的实际纸张用量按月结算。

4.各二级单位印制的文件资料、试卷等，中标人收费标准按下表执行：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内 容 | 打印（元/张） | 复印（元/张） |
| A3 | 单面：0.30；双面：0.60 | 单面：0.20；双面：0.40 |
| A4 | 单面：0.20；双面：0.40 | 单面：0.10；双面：0.20 |

注：（1）若因市场价格波动导致文印成本超出万州高校内部同类文印店成本的平均值30%（正负偏差大于或等于），则启动调价程序。

（2）调价程序：由重庆三峡学院相关部门对万州高校内部同类文印价格进行考察，经重庆三峡学院校长办公会研究同意后实施。

5、房屋清洁卫生按区环卫、属地居委会、学校相关管理部门要求执行，费用由乙方承担。

6、防火防盗、交通等安全问题，按当地派出所、消防部门和学校保卫处要求执行，所造成的经济损失和法律责任均由乙方承担。

7、乙方在合同期内的一切债权、债务与甲方无关。

8、合同租期内，乙方应服从甲方管理，在甲方有文印印务需求时，乙方须无条件开展文印印务工作。

第四条 房屋装修及修缮问题

1、乙方须按学校要求提交门头装饰图（若需要装修改造，还需同时提供室内装修平面图、水电安装图等），相关图纸报学校审批同意后方可实施装修改造，所需费用由中标人自行承担。

2、若乙方未经报批自行实施装修改造，甲方有权终止合同收回该房屋，因此所造成的经济损失和法律责任由乙方自行承担。

3、乙方合同到期退租时不得以任何理由损坏或拆走固定装饰材料和原设施设备。

4、乙方有权要求甲方对房屋屋面、公共过道、主电线、主水管进行检查维修，以充分保障乙方正常使用，修缮费用由甲方承担。

第五条 履约保证金及保密押金

（一）为了加强管理，乙方在签订合同时必须向甲方缴纳履约保证金： ￥ 元，大写： 。 合同期满后，乙方无任何违约行为，甲方将履约保证金（不计息）退还给乙方。

乙方在签订合同时必须向甲方缴纳保密押金：￥ 元，大写： 。 合同期满后，乙方无任何违约行为，甲方将保密押金（不计息）退还给乙方。

（二）若乙方违反甲方相关管理规定，则按下列规定扣除履约保证金，且乙方须在7个工作日内补足履约保证金。

1、乙方有下列情形之一者，扣除全部履约保证金作为乙方支付违约金：

（1）乙方出现食品、消防、泄密等安全问题的；

（2）乙方擅自将门面转租、转让或转借者；

（3）乙方利用甲方门面进行非法活动者。

2、乙方有下列情形之一者，扣除50%履约保证金作为乙方支付违约金：

（1）乙方不服从甲方统一管理，擅自扩建、改建、乱建、乱搭棚架，影响重庆三峡学院校容校貌者。

（2）乙方不认真履行合同、拖欠租金及合同规定缴纳的其他费用者。

（3）乙方因经营、管理不善，合同期内单方面提出退场者。

（三）如违反合同相关要求及保密协议规定的，没收保密押金，如出现泄密事故造成重大影响的还应承担相应法律责任。

第六条 终止合同条款

(一)乙方有“第五条”第（二）项规定情形之一者，甲方有权终止合同，收回该房屋。

(二)因该场地经营模式、项目规划、功能设置或相关政策规定发生变化等原因，甲方可以终止合同，租金和其他费用按实际使用天数计算。

第七条 到期退房条款

1、该房屋到期时，乙方向甲方提出退房申请，由甲乙双方共同确定验房时间，待房屋按合同条款验收合格后办理退房交接手续。

2、双方不管什么原因终止合同，自确定终止合同时间起乙方必须在壹周内拆场、腾空并完成所有移交工作。若乙方借故拖延移交时间，甲方有权扣除全部履约保证金；同时，超过壹周甲方认为乙方已经进行了拆场处理，并视经营场地里的所有东西为退还给甲方的设施设备和乙方弃物，甲方有权以任何方式处置这些东西，责任由乙方自负。乙方退出时，对于自己添置的设施设备，自行负责处理，对于装饰和设施改装，不得拆除和损坏。乙方退场不得提出装饰和设施改装补偿要求，不得因退场转让设备等原因超过壹周的时间。否则，甲方有权扣除全部履约保证金，责任由乙方自负。

3、甲方确认乙方租金缴清、水电费等其他费用结清，正常退房后，在15个工作日内（寒暑假除外）退还乙方履约保证金（不计息）。

第八条 免责条件

该房屋如因不可抗拒的原因导致损毁及其它事故造成甲方、乙方损失的双方概不承担责任。

第九条 争议的解决方式

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向合同签订地人民法院起诉。

 第十条 本合同未尽事宜，经双方共同协商后可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

本合同经双方签字盖章后方可生效。合同期满，无其它经济纠纷方可失效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

重庆三峡学院

场地管理代表： 法定代表人或

（签字） 委托代理人（签字）：

招租授权代表：

（签字）

法定委托代理人 身份证号码：

（签字） 联系电话：

签订合同日期： 年 月 日 签订合同日期： 年 月 日

**重庆三峡学院科技楼文印印务保密协议**

甲方：重庆三峡学院

乙方：

为了确保甲方文件资料（含试卷）印刷的安全保密，经双方协商一致，就保密信息的保密事宜达成以下协议，以资共同遵守：

一、乙方需在保密室安装监控，所有保密资料全程在监控下完成。

二、甲方提供乙方印刷的所有文件材料（含试卷）（包括书面介质和非书面介质），都具有确保安全保密的要求。乙方承诺对甲方交付印刷的所有文件资料承担保密义务。

三、乙方未经甲方书面同意，不得以泄露、告知、公告、发布、出版、传授、转载、展示、转让或者其他任何方式使任何第三方知悉甲方交付印刷的文件资料内容，也不得在合作过程中不正当使用或者在合作过程之外使用或许可、帮助他人使用甲方交付印刷的文件资料。

四、乙方之雇员的原因导致甲方的文件资料（含试卷）被泄露或不正当使用的，视为乙方违反本协议。

五、乙方的保密义务应由严格的内控制度加以保证。乙方负责对印刷员工进行安全保密意识教育，甲方所印制资料其知识产权及相关权利均属甲方所有，对甲方提供的所有印刷材料都必须做到安全保密。同时，乙方保证在印刷完工后交还甲方提供的原件，销毁印刷过程中的废旧页、印刷原版等有关的物品，电脑工作人员及时将电子文档删除，不得私自留存或将内容提供给任何第三人。

六、乙方应安排专人负责甲方的试卷印刷、管理、封装、运送工作，专人专柜保管甲方的试卷清样、校样、印版、试卷等物品。试卷属保密文件，凡接触试卷人员要有高度责任心，严格遵守保密纪律。若乙方违反保密协议造成试卷的泄密、丢失、延误考试及其他责任事故，甲方可以调整或者提前终止乙方的印刷、装订等工作，并依法追究当事人及相关责任人的责任。

七、所有违反泄密的，由乙方全权承担相应的经济及法律责任。乙方违反本协议之规定的，应及时采取补救措施同时乙方应赔偿因此给甲方造成的损失，甲方根据损失大小有权扣除保密押金及履约保证金，同时甲方有权终止与乙方之合作。

八、在本协议履行过程中产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成，提交重庆仲裁委员会仲裁。

九、本协议经双方签字盖章后生效。

十、本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，是房屋租赁合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

甲方：

 （盖章）

乙方：

 (盖章）