**招租文件**

**项目编号：03-09-04D-2025-D-F-E1698C01**

**项目名称：重庆市科能高级技工学校校内学生服务中心门面招租（第二次）**

**招租人：重庆市科能高级技工学校**

**招租代理机构：公诚管理咨询有限公司**

**二零二五年七月**

重庆市科能高级技工学校招租公告

重庆市科能高级技工学校位于沙坪坝区上桥二村11号，现面向社会公开招租校内学生服务中心11号-16号门面，现将有关事项公告如下：

一、招租项目

标的：位于沙坪坝区上桥二村11号学生服务中心处，建筑面积187平方米。

经营类别：

1.咖啡、奶茶、冷饮、酸奶、养生茶、水果等;

2.校内食品小卖部，经营纯净水、矿泉水、预包装面包、牛奶及其它生活、学习用品；

3.办公用品打印复印、理发、快递等。

二、招租期限及租金底价

招租期限为5年。标的租金底价为358元/㎡·月。

三、公告期限和招租文件发售期限

（一）公告期限为2025年7月31日起至2025年8月7 日止。在本公告截止日期前，有意承租方可提前与后勤服务部到现场进行实地踏勘。踏勘时向招租人提供踏勘申请表（格式见附件）。

（二）报名期限为2025年7月31日-2025年8月7日17:00，在报名期限内，有意承租方可到招租代理机构领取或在自行在网上下载招租文件。招租文件费售价300元。在报名期限内，有意承租方将招租文件购买费用汇至以下账户内进行购买，并将招标文件汇款凭证（注明供应商名称）、《招租文件发售登记表》（加盖承租人公章）（格式见附件）扫描后发送13752860524@139.com。

户 名：公诚管理咨询有限公司

开户行：中信银行广州花园支行

账号： 3110910037672515698

四、招租方式

采用公开招租方式，公告期截止后，由科能高级技工学校按照规定组建评审小组从承租价格、承租用途、承租单位性质等方面综合实施评分，综合分数最高的成交。

五、招租要求

（一）租赁期间，承租方不得将租赁物整体和分零转租或以承包等各种形式变相转租。

（二）承租方租用上述房屋必须符合房屋用途及相关环境保护管理办法等要求，不得从事网吧、娱乐、旅馆、餐饮及产生烟尘、噪音、刺激性气味等污染行业，不得经营易燃、易爆、有毒、有害等产品及其它法律法规禁止经营的项目。

（三）承租方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，承租方应立即负责修复或给与经济赔偿。在租赁期内，承租方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

（四）按照“先交租金后使用”的原则，租赁费每年支付一次（每年缴纳9个月），并在上一个支付周期届满前10日内支付下一周期的租金，签订合同之日一次性支付第一年的租赁费。

（五）竞租报价仅是出租房屋承租价格，不包含承租方运行维护过程中所产生的人工费、成本费、税费、水电气费、物业管理费等其他费用，请承租方自行考虑报价风险。运行维护过程中所产生的其他费用由承租方自行承担，招租方不作任何补偿。

六、竞租方的基本条件

符合下列条件的境内企业法人、事业单位均可参加竞租，不接受联合体竞租。

（一）具有独立法人资格和承担民事责任的能力。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

（三）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（四）无不良社会信用记录。

（五）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

七、竞租保证金

（一）竞租保证金：1万元，竞租方须在竞租截止日前转账至如下账户：

账户：公诚管理咨询有限公司

开户行：中信银行广州花园支行

账号: 3110910037672515698

保证金退还：保证金于竞租结束后5个工作日内无息退还给投标方；

1. 履约保证金：在租赁合同签订前，承租方向招租方缴纳10万元履约保证金。履约保证金转账至如下账户：

账户：重庆市科能高级技工学校

开户行：工商银行重庆分行上桥支行

账号: 3100024709024911285

八、竞租截止时间及地点

（一）竞租文件递交开始时间：2025年8月11日12：30。逾期不予接受。

（二）竞租文件递交截止时间：2025年8月11日14：00。逾期不予接受。

（三）竞租文件提交方式及地点：专人送达至公诚管理咨询有限公司（重庆市渝北区金开大道56号两江天地2单元7楼）。

（四）竞租评审时间和地点：2025年8月11日14:30。公诚管理咨询有限公司会议室（重庆市渝北区金开大道56号两江天地2单元7楼）。

（五）公布结果时间：结果公布在学校官网上，以公示时间为准。

（六）竞租说明：有1家（含1家）以上意愿承租方竞租，该项目为有效招租。

九、其他事宜

（一）竞租时请提供缴纳保证金的银行进账单、竞租文件（见附件），竞租文件均采用信封分别密封，信封上注明竞租地址竞租方姓名、联系方式等。

（二）竞租方可提前到实地踏勘。无论竞租方是否到实地踏勘，均被认为其在递交竞租文件之前已踏勘过现场，对本项目的所有风险、义务内容已经全面了解，踏勘现场所发生的费用及安全责任由竞租方自行承担。

（三）本项目招租代理服务费8000元，由承租人在领取竞租中标通知书时向招租代理机构一次性缴纳。

十、竞租评审办法

（一）评审方法

1.评审方法定义

本项目采用综合评分得分最高获得中租资格的方式进行评审，即投租文件满足招租文件全部实质性要求且评审得分最高的投租人为第一中租候选人的评审方法。

2.评审程序

评审工作由代理机构负责组织，具体评审事务由招租领导小组负责。

招租领导小组成员到位后，推举其中一位成员担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评审小组按以下程序独立履行评审职责：

（1）资格性检查。依据法律法规和招租文件的规定，对投租文件中的资格证明、投租保证金等进行审查，以确定投租人是否具备投租资格。资格性检查资料表内容如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| 1 | 具有独立法人资格和承担民事责任的能力。 | 1.投标人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）。  2.投标人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2 | 投标保证金 | 按照招租文件要求足额交纳投标保证金。 |

（2）符合性检查。依据招租文件的规定，从投租文件的有效性、完整性和对招租文件的响应程度进行审查，以确定是否对招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** | | **评审租准** |
| 1 | 有效性审查 | 投租文件签署 | 投租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，符合招租文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 报价最优 | 只能在招租底价基础上报价，只能有一个报价，报价不能低于招租底价。 |
| 2 | 完整性审查 | 投租文件内容 | 投租文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 招租文件的响应程度审查 | 投租文件内容 | 对招租文件规定的招租内容及要求作出响应（见投租承诺函）。 |

（3）澄清有关问题。对投租文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组成员签字）要求投租人作出必要澄清、说明或者纠正。投租人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或授权代表签字，其澄清的内容不得超出投租文件的范围或者改变投租文件的实质性内容。

（4）比较与评价。按招租文件中规定的评审方法，评审小组对资格性检查和符合性检查合格的投租文件进行评价。

3.评审方法

通过资格性和符合性审查的意向承租人进行评价、打分，按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名第一的为第一中标候选人。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列。得分且投标报价相同的采取抽签方法决定中标者，即确定该房屋的中标承租人。若通过资格性和符合性审查的意向承租人只有一家的，即确定为该房屋的中标承租人。

4.评审标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 报价（90%） | 90分 | 报价得分=（报价/最高报价）\*90  备注：所有报价中最高者为满分 | 得分保留小数点后两位。 |
| 2 | 综合要求（10） | 相关业绩（2分） | 具有同类承租学校房屋案例的得2分，提供承租合同。 | 提供证明材料需提供加盖竞租方公章的复印件 |
| 承租用途（2分） | 竞租方具有连锁品牌经营能力，提供1个有效的能证明其具有连锁品牌经营能力的证明材料的得2分，最高得4分。 |
| 承租单位性质（2分） | 竞租方为国有企业或事业单位的得2分，并提供对应证明国有企业或事业单位的证明材料。 |
| 经营方案（4分） | 提供经营方案，格式自拟。  方案设置合理优秀得4分；良好得3分；中等得2；一般得1分；没有得0分。  1.经营模式：是否全面合理、是否贴近学校情况及工作实际。  2.服务质量保证措施：供应商提供质量保证措施。  3.投诉受理制度：提供可行的制度。  4.人员备案方案：提供管理、服务人员的配备方案。  5.安全方案：提供消防安全、经营安全、疫情防控安全等保障方案。 |  |

### （二）无效投租条款

下述任何一种情形，均视为无效投租：

1.投租人没有按规定时间足额缴纳投租保证金的；

2.投租文件未按规定的截止日期送到指定地点的；

3.投租人未通过资格性检查或投租文件未通过符合性检查的；

4.投租文件未按照招租文件规定制作、封装、签字、盖章的；

5.投租文件出现多个投租方案，附有招租人不能接受的条件的；

6.投租人单价报价低于招租底价的，或有多个报价的；

7.投租人法定代表人或授权代表人未到开标现场的；

8.投租人的租赁期、投租有效期不满足招租文件要求的；

9.投租文件含有违反国家法律、法规的内容；

10.投租文件中弄虚作假，提供虚假材料的；

11.不符合招租文件规定的其它作为无效投租文件的；

12.不同投租人的联系人或授权代表为同一人的；

13.法律、法规规定的其他情况。

### （三）废租条款

评审小组评审时出现以下情况之一的，应予废租：

1、出现影响招租公正的违法、违规行为的；

2.因重大变故，招租项目取消的；

现场踏勘及咨询联系人：王新才，联系电话：18523388811

附件：竞租文件

附件:

竞租文件

一、竞租承诺函

竞租承诺函

重庆市科能高级技工学校：

我（单位）对位于重庆市科能高级技工学校招租公告进行了认真阅读，愿意参加本项目竞租，由我本人 （或授权下述签字人 全权代表我（或者我单位）参加此次竞租。

我（单位）愿意遵守下列条款并慎重声明：

1.接受招租公告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，提供的材料所述内容为本单位真实拥有，无任何伪造，是合法有效的。

2.本竞租文件是在我方完全接受学校招租公告中所有条款及所有解析后提交的，完全理解学校在招租公告中表达的真实意 思，无论成交与否，我方对学校的评审结果均予以接受。

3.如果竞租成功，我方保证按照规定的时间期限签订合同并交纳租金及履约保证金。

4.如果竞租成功，我方慎重承诺：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。

竞租单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人授权代表（签字）：

联系电话：

日期： 年 月 日

二、招租房屋竞租报价表

招租房屋竞租报价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋位置 | 面积 | 租赁房屋用途 | 竞租报价 |
| 元/㎡·月 |
| 校内学生服务中心11号-16号门面 | 187 |  |  |
| 备注 |  | | |

填写说明：

1.该表是确定租赁人的重要依据，请慎重填写。

2.租赁房屋用途必须符合学校规定，请详细说明。

3.竞租报价请精确到个位数，即精确到元。

4.超出招租文件规定的报价范围无效。

5.请将其它需要特别说明的事宜填写在备注栏中。

竞租单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人授权代表（签字）：

联系电话：

年 月 日

三、资格条件及其他

（一）提供竞租方的基本情况表，格式如下：

竞租方的基本情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称  （盖 章） |  | | |
| 单位性质 |  | | |
| 单位注册日期 |  | 单位注册资金 |  |
| 法人姓名 |  | 法人身份证号 |  |
| 委托办理人姓名 |  | 委托办理人  身份证号 |  |
| 单位基本情况 |  | | |

（二）提供三证合一的营业执照复印件，加盖单位公章。

（三）提供法定代表人身份证明书，格式如下：

法定代表人身份证明书

（法定代表人姓名）在 （竞租单位名称）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：上述法定代表人住址：

身份证号码： 电 传：

网 址： 邮政编码：

（附：法定代表人身份证复印件）

（四）提供法定代表人授权委托书，格式如下：

法定代表人授权委托书

项目名称：

日 期：

致：重庆市科能高级技工学校：

（竞租单位名称）是中华人民共

和国合法企业，法定地址 。

（竞租方法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理对上述项目的询价、提交竞租文件、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤消而失效。

被授权人（签字或盖章） ：

法定代表人（签字或盖章）：

（附：被授权人身份证复印件）

（公章）

年 月 日

相关业绩

承租用途

承租单位性质

经营方案

**附件：**

**竞租踏勘申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 |  | | |
| 项目名称 |  | | |
| 申请人名称 | （供应商公章） | | |
| 踏勘时间 | 2025年 月 日 | | |
| 联系人 |  | 手机 |  |
| 办公电话 |  | 传真 |  |
| E-mail |  | | |
| 单位地址 |  | | |
| 申请日期： 年 月 日 | | | |

**附件：**

**招租文件发售登记表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目编号** |  | | | |
| **项目名称** |  | | | |
| **申请人名称** |  | | | |
| **联系人** |  | 手机 | |  |
| **办公电话** |  | 传真 | |  |
| **邮箱** |  | | | |
| **单位地址** |  | | | |
| **标书费** | 300元/包 | | | |
| **购买时间** | 2025年 月 日 | | | |
| **备注** |  | |  | |