**编号：JSQY-2022025号**

**江苏汽车技师学院临街五间门面房招租项目**

**询价文件**

****

**采 购 人：江苏汽车技师学院**

**发 放 日 期：2022年5月6日**

**目 录**

**一、询价公告**

**二、供应商须知**

**三、合同条款及格式**

**四、项目需求**

**五、响应文件格式**

**第一章 询价公告**

江苏汽车技师学院就我院临街五间门面房项目进行询价采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加。

1. **招租项目名称及编号**

项目名称：江苏汽车技师学院临街五间门面房招租项目

项目编号：JSQY-2022025号

1. **招租项目简要说明及预算金额**

江苏汽车技师学院拟出租扬州市广陵校区扬霍路1号临街五间门面房，具体详见询价文件。

本项目分为5个包，每个包均有最低起报价，低于起报价的视为无效响应。本项目租期3年，风险保证金1万元，本项目采用先付款后使用的模式。租金每年支付一次，水电费按市场价收取，每半年缴纳一次。本项目为询价，采用最高价中标法。

一包：房屋面积约20㎡，拟招租干洗店、理发店。本包起报价为3万元。

二包：房屋面积约40㎡，拟招租水果店。本包起报价为10万元。

三包：房屋面积约9㎡，拟招租适合学校的经营项目。本包起报价为2万元。

四包：房屋面积约13㎡，拟招租面包房。本包起报价为3万元。

五包：房屋面积约49㎡，拟招租快递驿站。本包起报价为3万元。

供应商可兼投多个包，但需要一个包一份投标文件。

**三、供应商应具备下列资格条件，并提供证明材料（包括但不限于）：**

（一）符合采购法律法规规定的条件：

*1 投标函****(原件)；***

*2 若个人名义参加投标的提供本人身份证复印件（原件备查）。若企业形式参加的，法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件****(原件备查)****；授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件****（原件备查）；***

*3 企业形式参加的需提供营业执照副本****(复印件加盖潜在承租人公章) ；***

本询价文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。

1. 采购人根据本项目要求规定的特定条件：无

（三）拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

（2）凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（四）集中考察或召开答疑会：本项目不组织集中考察、答疑，如需现场勘察的，需持身份证复印件或企业营业执照复印件、身份证原件签到出席。各供应商请务必对现场进行仔细认真勘察，须充分了解本项目，在随后的采购活动中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及因勘察不到位造成的后果由供应商负责，并自行承担因了解不充分而影响报价准确性的风险。

现场勘察时间：2022年5月9日-2022年5月10日 上午8:30-11:00、下午14:00-16:30 过时不候（北京时间，提前电联）

现场勘察地点：江苏汽车技师学院广陵校区扬霍路1号

现场勘察联系人：郁老师，联系方式：13813192149

（五）本项目不接受联合体投标。

**四、投标报名及接收信息**

（一）投标报名

[凡有意参加的响应商，请于2022年5月10日16:30前将《供应商参加投标确认函》（格式见：招标文件中）发送至邮箱zhangyanblb@163.com，邮件主题为公司名称+项目名称，不接受没有报名确认的响应文件。](mailto:凡有意参加的响应商，请于2021年7月26日16:30前将确认函（格式见：招标文件中）发送至邮箱zhangyanblb@163.com，邮件主题为公司名称+项目名称，不接受没有报名确认的响应文件。)

（二）投标文件接收

投标文件接收开始时间：2022年5月11日9:30（北京时间）

投标文件接收截止时间：2022年5月11日10:00（北京时间）

投标文件接收地点：江苏汽车技师学院广陵校区校门口洽谈室

投标文件接收人：张老师

电 话：0514-87203899

**五、开标有关信息**

开标时间：2022年5月11日上午10：00（北京时间）

开标地点：江苏汽车技师学院广陵校区校门口洽谈室

**六、响应文件制作份数要求**

本次询价响应文件制作份数要求：一份正本。

**七、本次招租投标保证金**

本次招租投标保证金为2000元。开标现场采用现金（密封放在信封里）收取的方式，不接受其他付款方式，未中标者现场退还，中标后转为风险保证金，履约金不足部分合同签订前须补齐。

**八、其他补充事宜**

1、潜在投标人对询价文件项目需求部分的询问、质疑请向采购人提出，询问、质疑由采购人负责答复。

2、有关本次询价的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏汽车技师学院网”发布的信息或更正公告。

3、为响应学校防控要求，请投标人严格按照校门口疫情防控检查流程登记。

**第二章 供应商须知**

一、 响应文件的组成：

1.资格证明文件：

*（1）投标函****(原件)；***

*（2）若个人名义参加投标的提供本人身份证复印件（原件备查）。若企业形式参加的，法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件****(原件备查)****；授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件****（原件备查）；***

*（3）企业形式参加的需提供营业执照副本****(复印件加盖潜在承租人公章) ；***

本询价文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。

2.采购人根据本项目要求规定的特定条件：无。

二、响应文件的要求：

1. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。

2、响应文件由供应商按要求参考给定格式如实填写（编写），须有法人（盖章）、法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章，方为有效，未尽事宜可自行补充。

3、供应商报价一律以人民币为报算货币,结算单位为“元”。

4、响应文件应用不褪色的墨水书写或打印。

5、响应文件参考响应函格式中的顺序制作，并请编制目录。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

6、响应文件份数为正本一份，须装订成册、密封，同时注明供应商名称。

7、响应文件不应有涂改、增删和潦草之处，如有必须修改时，修改处必须有法人章、法定代表人或法定代表人授权代表的签字。

1. 报价费用自理。

9、本项目采用固定总价报价方式。任何有选择的报价(方案)将不予接受。

三、无效响应文件的确认：

供应商有下列情况之一者，其响应文件无效：

1. 响应文件未按规定的期限、地点送达的；
2. 响应文件未按要求密封、签署、盖章的；
3. 不具备采购文件中规定的资格要求或未按采购文件规定的要求提供资格证明文件的；
4. 响应文件未按采购文件规定的内容和要求填写的；
5. 响应文件中有采购文件未允许提供的选择性内容的；
6. 项目总报价低于本项目预算的；
7. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；
8. 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的；

9、其他法律、法规及本询价文件规定的属非响应性的响应文件的情形。

四、评审：

评审工作由江苏汽车技师学院负责组织。

具体评审事务由依法组建的询价小组负责。

1、响应文件的审查

（1）报价一览表内容与明细表内容不一致的，以报价一览表为准。

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）正本与副本不符，以正本为准。

2、评审程序

（1）响应文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

①资格性检查。依据法律法规和询价文件的规定，对响应文件中的资格证明、报价保证金等进行审查，以确定报价供应商是否具备报价资格。

②符合性检查。依据询价文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对询价文件的响应程度进行审查，以确定是否对询价文件的实质性要求作出响应。

（2）澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，询价小组可以书面形式（应当由询价小组专家签字）要求供应商做出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字。

3、成交标准

本项目按照最高评标价法评标，在符合采购需求、质量和服务相等（满足询价文件要求）的前提下，以提出最高报价（经澄清、补正和修正算数计算错误的投标报价，计算结果保留两位小数）的供应商为成交供应商，如最高报价相同，以随机抽签方式确定成交供应商。

五、确定成交供应商：

1、询价小组对通过资格性检查和符合性检查的有效响应文件，根据成交标准确定成交供应商。

2、江苏汽车技师学院将评审结果通知所有参加报价的未成交供应商，并在原采购信息发布媒体上发布成交公告。江苏汽车技师学院对未成交原因不做解释。

3、 诚实信用

3.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

3.2 供应商不得以向评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，采购管理部门将投标人列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

3.3供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

3.4供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入投标人诚信档案。

3.5江苏汽车技师学院向成交方发成交通知书。

3.6未成交供应商的响应文件留存。

六、采购终止：

在询价采购中，出现下列情况之一的，本次采购活动终止：

1. 因情况变化，不再符合规定的询价采购方式适用情形的；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
3. **在采购过程中每个包符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。**

七、成交供应商有下列情形之一的，必须限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加采购活动，并予以通报：

1、提供虚假材料谋取中标的；

2、与评审专家、采购人、其他供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；

3、向评审专家、采购人或采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

4、恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

5、不满足本询价采购文件规定的实质性要求，但在评标过程中又未被评委会发现的

6、不符合法律、法规规定的其他情形。

7、未按照采购文件确定的事项签订采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

8、成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

9、拒绝履行合同义务的。

八、签订、履行合同：

1、采购人应当自成交通知书发出之日起**十五日内**，按照询价文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对询价文件和成交供应商响应文件作实质性修改。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

2、成交方非因不可抗力未履行询价文件、响应文件和合同规定的义务，一经查实，将根据具体情况提请采购管理部门做出相应处理。

**第三章 合同条款及格式**

以下为中标后签定本项目合同的通用条款，中标供应商不得提出实质性的修改。关于专用条款将由采购人与中标供应商结合本项目具体情况协商后补充，但补充内容对招租文件和响应文件以及通用条款，不得作实质性修改。

合同编号：

房屋租赁合同（出租）

出租方(甲方)：江苏汽车技师学院

承租方(乙方)：

出租方（甲方）：江苏汽车技师学院

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，达成一致。为明确双方权利义务，订立本合同。

**第一条 房屋的坐落、面积**

1、甲方出租给乙方的房屋位于 扬州市广陵区扬霍路1号 。

2、出租房屋建筑面积约大约 ㎡，如实际面积与上述面积有差异的，以实际面积为准，租金不变。

**第二条 租赁期限、用途**

1、租赁期三年。

1.1租赁期自  年 月 日起至 年 月 日，全部交付乙方使用之日起计算满三年止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为用于 用途，自行办理经营所需的卫生、环保、消防、安全等各种证照；乙方不得经营噪音、扰民、污染、有毒有害以及不适宜学校的行业，不得违法经营。如乙方在租赁期间需改变用途，必须得到甲方的书面同意。乙方未经甲方书面同意改变租赁用途的，甲方有权解除合同，并另行向甲方支付年租金**20%**作为违约金。

3、租赁期届满，甲方有权收回出租房屋，乙方必须无条件交还。租赁期限届满后，若乙方没有撤场清空房屋并交还房屋给甲方，对于房屋交付前继续占用租赁区域的，其占用不能视为本合同的延期或续订，甲方有权按本合同约定的日租金2倍计算向乙方收取占用期间的使用费，并有权开锁、换锁或清理租赁区域内的任何物品，由此产生的任何费用及损失均由乙方承担，甲方采取上述措施不用承担任何责任，对此乙方认可。

4、乙方保证，在该租赁区域内开展及经营其业务前，应自行向政府部门申请取得所有必要的执照、批准、许可证（如有），乙方必须确保在租赁期限内该等证照完全有效，并在各方面均符合该证照规定之经营范围。

5、乙方经营过程中的经营收益与甲方无关，乙方经营中的各项风险责任也与甲方无关。

6、乙方须配合学校做好学生封闭管理工作，若出现学生从门店擅自出校的情况，甲方将对中标人处以每次罚款一万。

7、中标人经营的产品价格严禁高于市场价格，应在接受后勤服务部门的指导和控制的基础上自主定价。

**第三条 租金、保证金及交付方式**

1、甲方交付房屋财产后从  年月 日起计收房屋租金。

2、租金为 元/年，租金每年支付一次，采用先付后用的模式，即乙方于每年的 月 日前交纳完毕。水电费按市场价收取，每半年缴纳一次。

3、考虑乙方进场重新装修不能经营因素，甲方给予乙方一个月的装修免租金期限。

乙方应将租金以人民币以转帐/电汇方式支付给甲方指定的以下银行帐户：

开户银行：工行扬州琼花支行

户 名：江苏汽车技师学院

帐 号：1108020209000040255

4、乙方水电费自付，门前“三包”。此价款为不含税价款，若开具发票，则产生相关税金由乙方承担。

若租赁期内因法律法规或者政府命令原因，导致房屋无法继续使用的，则剩余租期内租金退还给乙方，双方均不承担责任。

5、若乙方未完全履行本合同项下的义务，甲方有权对乙方应付而未付费用（包括但不限于租金、与使用租赁区域相关的一切费用以及应向甲方支付的违约金、赔偿金等），向乙方发送通知，经催告后乙方仍不履行的，甲方有权采取停水停电直至解除租赁合同，由此造成的乙方经济损失及后果由乙方承担。

**第四条 房屋的交付、返还和验收**

（一）交付：甲方将房屋按交付给乙方时，甲乙双方办理房屋交付的交接手续。甲、乙双方共同确认租赁场地，明确乙方租赁使用的区域。

（二）返还：合同期满或本合同提前终止时，乙方应无条件在合同终止日交还甲方房产并将房屋腾空，并付清欠缴租金及违约金等其他应由乙方承担的费用。双方移交房门钥匙，即视为交付完成。

（三）验收：交付与返还验收时双方共同参与，如对房屋有异议的，应当场提出。当场难以检测判断的，应于10日内向对方主张。

（四）乙方在租赁期间添置的可移动的设施、设备等财物由乙方自行收回，但乙方对房屋进行的装饰、装修，其产权无条件归甲方所有，乙方不得进行拆除或转卖。房屋返还后，乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权随意处置而不承担法律责任。

**第五条 有关费用的处理**

（一）租赁期内发生的水电费、卫生费等费用由乙方承担，乙方必须按时交纳。否则因此而引起的一切后果由乙方自行承担。

（二）乙方在交纳租金的同时，向甲方交纳风险保证金**壹万元整（10000元）**。租赁期满或合同解除后，该保证金除抵扣应由乙方承担的费用、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分如数返还乙方。该保证金不计利息。

（三）乙方在经营期间所发生的其它所有费用自行承担。

**第六条 房屋及附属设施、设备的养护、保管及修缮**

（一）租赁期内，乙方发现该房屋主体结构有损坏时（非乙方责任），应及时通知甲方修复，除此之外的修缮维护由乙方负责。因房屋无法修复导致房屋无法使用的，双方可以协议全部或部分解除合同。因该项原因解除合同时，双方互不追究违约责任。

（二）乙方应合理使用并爱护该房屋。因乙方不合理使用，致使该房屋发生损坏或故障的，乙方负责修复，不能修复的则照价赔偿。

（三）乙方如需对房屋进行装修，必须向甲方提出申请并将装修方案报甲方审核，未经甲方同意的，乙方不得进行对承租房屋进行装饰、装修。在不影响房屋主体结构安全和符合国家规定的前提下，甲方研究后给予回复。甲方同意后，乙方方可动工, 全部装修、装饰费用由乙方自行承担。乙方装修、装饰后的水电线路图应当及时报甲方备案。有关审批手续和审批费用由乙方自行办理和承担。

（四）乙方未经甲方同意进行房屋装修、装饰的，甲方有权解除合同，不予退还乙方交纳的保证金；乙方应当恢复原状或承担恢复原状的费用。乙方经甲方同意进行房屋装修、装饰的，租赁期满后或因乙方一方责任导致退租或合同提前终止的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种： (1) 。

（1）依附于房屋的装修归甲方所有。

（2）要求乙方恢复原状。

（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

（五）房屋因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

（六）乙方保障甲方不致因发生在该租赁区域内的人身伤害、死亡或财产损坏及权利纠纷的索赔而蒙受损失。因乙方经营所致的一切纠纷均由乙方自行处理并承担全部责任。

（七）乙方租赁区域内消防安全责任由乙方承担，甲方有权检查乙方消防设施、设备维护和遵守情况，乙方对失效的灭火器，应急灯承担保养维护责任。

**第七条 税 费**

1. 乙方在该租赁区域内从事经营业务所引起的一切税、费均由乙方负担。

2.乙方未缴清应交政府部门税费以致影响后续商家办理相关手续的，甲方有权从保证金中直接扣除代为缴纳，乙方对此没有异议。

**第八条 合同的解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不追究违约责任：

1、该房屋因城市建设需要，被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因地震等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失，无法继续履行本合同的。

3、双方约定的其他情形。

（三）甲方不承担约定的维修义务，能修复而不修复，致使乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权单方解除合同。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

1、乙方逾期交纳水电费、租金及其它应由乙方支付的费用超过壹个月的。

2、乙方未经甲方同意，擅自改变用途的。

如影响周围居民生活环境，并遭到投诉、处罚的由乙方承担一切责任。

3、未经甲方书面许可及有关部门批准，擅自对承租房屋进行装饰、装修的。

4、未经甲方书面同意，乙方以转租、转借、委托经营承租房屋等方式，变相改变房屋实际使用人的。

5、乙方利用承租房屋进行违法或损害社会公益活动的。

6、乙方擅自以房屋租赁经营权或装潢财产所有权对外质押或抵押担保的。

7、对所提出的安全隐患整改意见，三次督查后不落实整改的。

8、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

**第九条 违约责任**

（一）在合同有效期内，甲方如要收回房屋，应提前二个月书面通知乙方；甲方如无故提前收回，造成乙方损失的，由甲方赔偿，同时向乙方支付合同年租金标的20%的违约金。

（二）甲方违反第九条第（三）项约定，视为根本违约，造成的损失由甲方负责赔偿，同时向乙方支付合同年租金标的20%的违约金。

（三）乙方违反第九条第（四）项约定，视为根本违约，造成的损失由乙方负责赔偿，同时向甲方支付合同年租金标的20%的违约金。

（四）租赁期满或合同被终止、解除，乙方逾期返还房屋的，甲方按每日2倍的租金标准（以本合同日租金为基准的2倍）收取占用费；同时，甲方有权采取停电、停水或封门等必要的强制措施，并自行或会同有关部门对出租房进行清场，甲方随意处置房屋内的财物不用承担任何法律责任，因此给甲方造成的损失及费用由乙方负责全额赔偿，甲方采取上述措施不用**承担**任何法律责任，对此乙方认可。

（五）乙方如中途退租的，甲方则不退还一万元风险保证金。

（六）乙方未按合同约定时间交付租金的，除补足欠缴租金外，逾期一日按照年租金总额的 5 ‰支付违约金。

若乙方逾期二个月仍未交付租金的或未支付合同约定总租金的50%以上，除补足欠缴租金外，甲方有权不予退还保证金，且乙方还应向甲方另行支付违约金叁万元，同时甲方有权视情况单方解除本合同。

（七）甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，双方对此互不提出赔偿责任。本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

**第十条 争议的解决方式**

因房屋租赁有关事宜发生争议，双方可以协商解决；协商不成向甲方所在地人民法院提诉讼。

**第十一条 其它约定事项**

（一）乙方在经营中一切债权债务均由乙方自理，甲方不承担任何责任。

（二）本合同租用期内，乙方应遵纪守法、合法经营；及时完成政府或社区要求完成的工作，做好“门前三包”、搞好安全经营、防火、防盗等工作。如因乙方的责任给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿一切损失。

（三）租赁期内，因第三方的责任造成乙方人身、财产损失的，甲方不承担责任。

第十二条 本合同经双方签字盖章后生效。合同一式 四 份，甲方执 叁 份，乙方执 一 份，具有同等效力。

未尽事宜，双方可另行协商补充，补充条款与本合同条款具有同等效力。

甲方（盖章）江苏汽车技师学院 　 乙方（盖章）

单位地址：扬州市广陵区扬霍路1号 单位地址：

法定代表人 法定代表人

（被授权委托人）： （被授权委托人）：

联系电话： 联系电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**第四章 项目需求**

*本章所有要求均为实质性响应条件，如有任一要求不满足，将作无效响应文件处理。*

**一、项目概况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **包号** | **估算面积(m2)** | **用途** | **单年租金起报价（万元）** |
| 一包 | 20 | 干洗店/理发店 | **3** |
| 二包 | 40 | 水果店 | **10** |
| 三包 | 9 | 适合学校的经营项目 | **2** |
| 四包 | 13 | 面包房 | **3** |
| 五包 | 49 | 快递驿站 | **3** |

1. 江苏汽车技师学院是一所国有性质的公办院校，广陵校区占地面积80亩，约有师生员工3800人左右。学院采用半封闭式的管理模式，每周日下午6:00至周五中午实行封闭管理制度。学校内现有两个食堂、一个超市。现面向社会招租广陵校区扬霍路1号临街五间商铺，本项目分为5个包，每个包均有最低起报价，低于起报价的视为无效响应。本项目拟招租期3年，风险保证金1万元，本项目采用先付款后使用的模式。租金每年支付一次，水电费按市场价收取，每半年缴纳一次。投标人需充分考虑寒暑假的影响。
2. 中标人房屋使用必须符合法律法规和扬州市城市管理要求。
3. 中标人须配合学校做好学生封闭管理工作，若出现学生从门店擅自出校的情况，学校将对中标人处以每次罚款一万。
4. 学校只负责租赁房屋通水通电，其他任何屋内装修概不负责。
5. 中标人若对房屋装修，须在合同签订后提交装饰改造方案一份，学校认可后方可实施，并按此方案验收。租赁期届满时，未形成附合的装饰装修物，可由中标人拆除；因拆除造成房屋毁损的，中标人应当恢复原状或赔偿损失。无论租赁合同以何种方式终止，学校对装饰装修不予补偿。
6. 内部装饰、外部装饰不得损坏房屋整体结构，如果带来的防水隐患、保温隐患等后果，由中标人承担全部损失。
7. 租赁期间，学校不负责租赁房屋以及相关水电等设备的维修，中标人应做好相关维护工作，如因屋面和墙壁墙体等原因造成损失，由中标人自行承担。
8. 本项目租期为三年期。承租期间不得转租或分租，否则学校有权终止合同并没收风险保证金。
9. 除包三，中标人必须经营学校所规定的的营业范围。不得未经学校统一私自改换经营项目。包三不得经营烟酒等不适宜学校的经营项目。
10. 中标人需在1-2个月内办理好营业范围所需的相关资质（如营业执照、食品流通许可证、健康证等），否则学校有权终止合同并没收风险保证金。
11. 中标人自行办理经营所需的卫生、环保、消防、安全等各种证照；中标人不得经营噪音、扰民行业，不得违法经营。
12. 中标人经营的产品价格严禁高于市场价格，应在接受后勤服务部门的指导和控制的基础上自主定价。
13. 租赁期间，房屋因拆迁（拆除）、城市管理需要拆除等不可抗因素导致中标人权益受损，中标人可申请停止合同，学校返还出租剩余时间的剩余租金，终止合同，但不负任何法律责任。
14. 中标人因为管理不善或其他原因，提出中途解除合同时，剩余的租金，学校不予退还。
15. 中标人使用的从业人员自行签订用工合同，与学校没有任何关系，中标人负责按照政策缴纳各项费用、依法纳税。如果用工与营业执照不符，学校有权立刻解除租赁合同。中标人自用从业人员的经济责任和安全责任等所有可能产生的一切风险均由成交中标人自行承担。
16. 合同签订后进行资产交接，离场时进行资产交接，所有学校资产的损坏由中标人负责赔偿。
17. 租赁期届满时，学校收回房屋，中标人必须在合同期满或解除后15日内无条件归还房屋。

**第五章 询价响应文件格式**

**询 价 响 应 文 件**

**采购项目编号：JSQY-2022025**

**采购项目名称：江苏汽车技师学院临街五间门面房招租项目（包XXX）**

**供应商名称：**

**日 期：**

**说明：**

**对本章所有的响应文件格式 ，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。本项目一个包份投标文件。**

**一、响应函（格式）：**

响应函格式

致：江苏汽车技师学院

根据贵方的JSQY-2022025号招标文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字人兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定的各项要求，向校方承租房屋。

2.我们已经详细勘察过现场，并了解相关具体情况。

3.我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

4.我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

5.如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我们的投标保证金可不予退还。

6.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

7.一旦我方中标,我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

8.与本投标有关的正式通讯地址为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

投标人开户行：

账 户：

行 号：

企业负责人或授权代表（签字）：

投标人名称（公章）：

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二、法人授权书（格式）：**

**法人授权书**

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就 号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

被授权人签字：

联系电话（手机）：

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：

日期： 年 月 日

被授权人身份证复印件：

如个人投标的无需该授权书，只需要个人身份证复印件。

**三、报价一览表（格式）：**

**报价一览表**

供应商名称（盖章）

采购项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称（包号）** | **总报价 (小写)** |
|  |  |
| **总报价（大写）：** | |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

**日期：年 月 日**

**四、投标确认函（格式）**

**供应商参加投标确认函**

江苏汽车技师学院：

　　本单位将参加贵校于 年 月 日开标的采购编号为 的项目的投标。特发函确认。

　　　　　　 　 （单位公章）

　　　　　　　　　　　　　 　年　　　月　　　日

附：

**供应商联系表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称或个人姓名 |  | | |
| 地址 |  | | |
| 邮 箱 |  |  |  |
| 联系人电话 |  | 联系人手机 |  |

备注：请准备参与本项目投标的供应商如实填写（以上信息均为必填内容）因投标人填写有误，造成以上信息资料的不实将由投标人承担责任，请投标人将**此函原件或扫描件连同营业执照复印件（盖章）**于规定时间之前发至以下邮箱中。

联系人：张老师

联系电话：0514-87203899

电子邮箱：zhangyanblb@163.com