

# **商贸街门面房招租文件**

**南京交通职业技术学院物资采购管理办公室**

**二〇一七年六月**

# 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第一章 招标公告.....         | 1  |
| 第二章 技术规格、参数及其他要求..... | 4  |
| 第三章 投标文件格式.....       | 7  |
| 第四章 评标方法和标准.....      | 15 |
| 第五章 拟签订合同的合同文本.....   | 16 |

# 第一章 招标公告

南京交通职业技术学院物资采购管理办公室受后勤管理与服务中心委托，对商贸街门面房招租进行公开招租。现欢迎符合相关条件的竞租人参加投标。

## 一、招标项目名称：商贸街门面房招租

## 二、项目编号：JY2017064

## 三、招标项目简要说明

南京交通职业技术学院位于江宁大学城龙眠大道 629 号，为公办高职院校，有注册学生 1 万人左右，常年在籍生人数约 7000 人，周边交通方便，有地铁一号线南京交院站，商贸比较发达，有文鼎广场一大型综合性商业广场，文鼎雅苑住宅区商业街，地铁站商贸街，校内有分别为 200 多平米和 300 多平米的连锁超市，另有大学生创业园街。

## 四、招标范围和服务要求

1、现有南京交通职业技术学院商贸街（学生宿舍 B 北 3、6、12 共 3 间门面房，每间约 20 平米，对外招标。

2、经营者不得制作加工食品。

3、本校内已有同类经营项目和不适合在校园内经营的项目不得经营。

## 五、招租对象及应具备下列资格条件

1、所有符合本次招标经营资质要求并致力于为我院师生提供良好服务的经营者。

2、必须具有所在经营单位有关管理部门出具的从信誉、服务质量、遵纪守法、无不良行为等方面的书面评价证明。

3、投标者必须提交具体经营计划和服务承诺。

4、以上为投标者必备条件要求，缺一不可。如有虚假行为，一经查实，立即取消其投标资格，如中标后发现，将取消其经营资格，一切后果自行承担。

5、本次招标必须是投标者自营，不接受联合体投标，且中标后不得转包或分包。（提供承诺书原件加盖公章）

#### **四、经营期限**

本轮招标经营期限为 2 年，期满后经考核优良的可续签 1 年，以具体签订经营协议为准。

#### **五、招标文件发售信息**

凡有意参加投标者，请于 2017 年 7 月 4 日前将投标函发送至邮箱 [cgb@njitt.edu.cn](mailto:cgb@njitt.edu.cn)，采购办不接受没有报名确认的询价文件。

#### **六、投标及开标信息**

竞租人将报价文件密封（盖章或签名）缴纳至报价现场。投标文件递交地点及开标地点：2017 年 7 月 5 日上午 10:00 前缴纳至南京交通职业技术学院江宁校区弘毅楼 217 会议室。

#### **七、竞标保证金**

递交申请时必须同时缴纳 1000 元的竞标保证金（现场收取，信封密封好），竞标完成，将退还此保证金（无息）。在申请竞标过程中，如有恶意虚假欺骗及中标弃约行为，此保证金不予返还。竞租人的竞标保证金在中标后，自动转化为履约保证金。

#### **八、采购单位联系方式**

联系人：王老师      联系电话：025-86115868

本次采购学院不集中组织有意向的投标人进行实地调研工作,请投标人联系采购人自行进行实地调研。

询价通知书编制：刘老师（男）      联系电话：025—86115873

办公室地址：南京交通职业技术学院江宁校区弘毅楼 230

## 第二章 技术规格、参数及其他要求

### 一、项目概况

#### 1、项目背景

南京交通职业技术学院位于江宁大学城龙眠大道 629 号，为公办高职院校，学生 1 万人左右，常年在校生人数约 7000 人。周边交通方便，有地铁一号线南京交院站。商贸比较发达，有文鼎广场一大型综合性商业广场，文鼎雅苑住宅区商业街，地铁站商贸街，校内有分别为 200 多平米和 300 多平米的连锁超市，另有大学生创业园街。

#### 2、项目内容

商贸街门面房招租

### 二、招标门店及经营要求

1、现有南京交通职业技术学院商贸街（学生宿舍 B 北 3、6、12 共 3 间门面房，每间约 20 平米，对外招租。

**2、经营者不得制作加工食品。**

**3、本校内已有同类经营项目和不适合在校园内经营的项目不得经营。**

4、现有经营项目

|        | 1、<br>2 | 3   | 4   | 5    | 6    | 7    | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  |
|--------|---------|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| B<br>南 | 水果超市店   | 干洗店 | 理发店 | 中国移动 | 中国联通 | 中国电信 | 照相馆 | 复印店 | 理发店 | 奶茶店 | 眼镜店 |

|        |                       |        |             |             |        |             |                       |        |                  |        |
|--------|-----------------------|--------|-------------|-------------|--------|-------------|-----------------------|--------|------------------|--------|
| B<br>北 | 交<br>院<br>超<br>市<br>店 | 招<br>标 | 数<br>码<br>店 | 理<br>发<br>店 | 招<br>标 | 理<br>发<br>店 | 广<br>告<br>复<br>印<br>店 | 快<br>递 | 晨<br>光<br>文<br>具 | 招<br>标 |
|--------|-----------------------|--------|-------------|-------------|--------|-------------|-----------------------|--------|------------------|--------|

### 三、招租对象

所有符合本次招标经营资质要求并致力于为我院师生提供良好服务的经营者。

### 四、经营期限

本轮招标经营期限为 2 年，期满后经考核优良的可续签 1 年，以具体签订经营协议为准。

### 五、投标方法

1、在规定的申请登记有效期内，递交申请，并提供符合本次招标规定要求的相关证明登记备案，超出规定的申请一概不予受理。

2、提交申请时必须注明竞标的具体门店及经营业态品种，每个竞聘经营者只许申请一家。

3、在提交申请时，必须认可学院评估测算的现门店相关设施残值，一旦竞标成功，必须在规定的期限内全额付清后，方可正式取得店面的经营资格，否则视为自动弃权。

4、递交申请时必须同时缴纳 1000 元的竞标保证金，竞标完成，将退还此保证金（无息）。在申请竞标过程中，如有恶意虚假欺骗及中标弃约行为，此保证金不予返还。

5、遵照国有资产的相关管理规定，由学院资产管理部门对商贸街的门店国有资产进行先期评估，其评估价（去年各门店的承租价格）为此次竞

租门店底价，低于底价的竞租竞聘为无效竞聘。

6、在规定的期限内，由通过资格审核并登记申请的经营者当场递交密封的投标材料。

7、本次招标采取综合评标。



### 第三章 投标文件格式

注：请投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

# 投标文件

【正/副本】

项目编号：

项目名称：

投标单位（全称）：

授权代表：

联系电话：

日 期：

## 投标文件目录

### 1、投标函

### 2、开标一览表

#### (1) 报价表

#### (2) 法定代表人授权委托书

#### (3) 投标人类似业绩情况表

#### (4) 无重大违规违纪记录声明格式

#### (5) 资格证明文件

#### (6) 其他

## 一、投标函

### 投标函

南京交通职业技术学院物资采购管理办公室：

你们学院商贸街门面招租招标文件（JY2017064）（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。

1. 我们郑重承诺：我们是符合招标文件要求，并严格遵守招标文件的规定，本投标文件中提供的所有材料均是真实有效的。

2. 我们接受招标文件的所有的条款和规定。

3. 我们同意按照招标文件的规定，本投标文件的有效期为从开标之日起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

4. 我们同意提供招标人要求的有关本次招标的所有资料。

5. 我们理解，你们无义务必须接受投标价最高的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

6. 如果我们中标，为执行合同，我们将按投标文件有关要求提供必要的履约保证。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章/签名）

地址：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

法定代表人（授权代表）签字：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 二、投标报价及项目相关文件

### 2、开标一览表

#### (1) 报价及要求:

| 商贸街门面房招<br>租 | 是否完全满足<br>学院要求 | 报价(签字及盖章) | 备注 |
|--------------|----------------|-----------|----|
|              |                |           |    |

以上表格可以依据需要自行调整。

#### 报价注意项:

1) 本报价必须充分考虑所有可能影响到报价的价格因素,一旦投标结束最终成交,总价将包定,合同期内一般不予调整。如发生让利、漏、缺、少项,都将被认为是中标人的报价让利行为。

2) 投标人报价是根据招标文件所确定的内容的价格,是为完成招标文件规定的场地招租所涉及的一切费用。

3) 招标文件未列明,而投标人认为必需的费用也需列入报价。

4) 服务期间的安全、不可预见的费用均由乙方承担。

5) 服务期间的所耗用的水电均由甲方提供,乙方按使用量付费。

8) 报价以一间/年为单位,合同执行期间合同价格不作调整。

(2) 法定代表人授权委托书

## 法定代表人授权委托书

致：南京交通职业技术学院物资采购管理办公室

本授权书声明：注册

于\_\_\_\_\_（投标人住址）

的\_\_\_\_\_（投标人名称）法定代表

人\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本

公司授权在下面签字的\_\_\_\_\_（投标人代表姓名、职务）为本公司

的合法代理人，就贵方组织

的\_\_\_\_\_（项目名

称），\_\_\_\_\_（项目编号）投标，以本公司名义处理一切与

之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

授权委托人签字：

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

委托代理人的身份证明文件的复印件：

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

(3) 投标人类似业绩情况表

投标人近三年类似业绩情况表

| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 项目规模 | 获奖情况 | 签约及服务时间 | 联系人及电话 | 备注 |
|----|------|------|------|------|---------|--------|----|
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |
|    |      |      |      |      |         |        |    |

说明：请投标人根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附业绩合同复印件与获奖证明。  
开标时请携带相应业绩合同原件备查。

（4）无重大违规违纪记录声明格式

## 无重大违规违纪记录声明

南京交通职业技术学院物资采购管理办公室：

我单位/人\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重声明：  
参加投标前\_\_\_\_\_（在下划线上如实填写：有或没有）重大违规违纪记录。

声明人：（公章/签名）

日 期： 年 月

(5) 资格证明文件

(6) 其他



## 第四章 评标方法和标准

1. 本次招标的评标方法为综合评分法。
2. 本次招标的评标标准

| 序号 | 评分因素及权值   | 分值          | 评分标准   | 说明        |
|----|-----------|-------------|--|-----------|
| 1  | 报价(70%)   | 70分         | 采用最高报价优先法，最高报价得分70分，其他报价得分=(其他报价/最高报价)*70  |           |
| 2  | 技术部分(20%) | 经营内容<br>6分  | 经营内容符合文件要求经营项目得6分  |           |
|    |           | 经营业绩<br>4分  | 类似业绩(0-1分)：近三年(2014年1月1日起至2017年6月31日止)有高校经营类似业绩的，有一个得1分，最高得分4分。(提供合同等相关有效证明材料，原件带至开标现场备查)。                         | 最高分不超过4分。 |
|    |           | 经营方案<br>10分 | 对响应商提供的经营方案的完备性、可行性性进行评分，优10分、良8分，一般6分。  |           |
| 3  | 商务部分(10%) | 服务承诺<br>10分 | 书面承诺内容包括但不限于：服从出租方管理规定的2分；承诺在承租起严格按照合同约定经营，不得转租的得2分；承诺在合同期满未能续租的情况下及时清空房屋，并无条件退还房屋得2分；承诺对师生群体服务价格的优惠举措、优惠保障机制等得4分。 | 需提供承诺书    |

## 第五章 拟签订合同的合同文本

### 南京交通职业技术学院后勤服务中心 门面房租赁合同（样本）

甲方：南京交通职业技术学院后勤服务中心（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

为满足师生的生活需要，甲乙双方本着平等互利、友好协商的原则，甲方同意将江宁校区学生宿舍楼 B 栋 座第 间出租给乙方作为经营场所，经营范围为：\_\_\_\_\_

现达成如下协议：

#### 一、房屋租金和租期：

1、一次性收取乙方经营风险金 10000 元/间，协议终止后，由甲方考核认定无违约者，结清水电费及房租后，甲方予以一次性退还，不计息。

2、租期为贰年。

3、本着先交租赁费后使用的原则，每年 7 月份（暑假前）一次性交纳壹年管理使用费 元整（ 元）

4、一次性缴纳一年卫生保洁费 300 元/间。

本协议有效期自 2017 年 月 日起，至 2018 年 月 日止。

协议期满后，如双方合作愉快，经甲方对乙方考核达到优异后，双方同意可以续订二年。协议有效期内双方应共同遵守不得违约，一方不能履行条款，应承担由此给对方造成的经济损失的违约责任。

## 二、甲方的责任:

1、提供水电，配备用水用电设施，保证乙方正常经营。（因甲方正常维修、自来水公司供电局停水，停电、乙方欠费及自身故障造成的情况除外）。

2、按协议征收乙方租赁费、水电费、保洁费等。

3、管理监督乙方经营服务状况，协调乙方与学院的有关工作。

4、指导乙方安全用电、用水及其他安全防范工作。

## 三、乙方责任:

1、必须严格按照甲方指定的经营项目守法经营，不得超范围经营，按章纳税。不得私自改变门面房的用途，如确因经营需要，须提前一个月向甲方履行批报手续。

2、承租期内不得私自转租或转让他人经营。如违约甲方有权没收押金，终止协议。如确因经营不善或其它原因需退出的，必须提前一个月以书面的形式向后勤中心提出申请，经批准方可，负责视其违约。

3、不得占用门面房以外的地坪，不得搭建、停车、堆放货物或在草坪上放置广告牌，发现一次，罚款 500 元，三次处罚后依然违反此项规定取消承租资格，终止协议。保持房屋周围的清洁卫生，按时交纳卫生保洁费。

4、要严格执行学院安全责任制，遵守校园安全防火条例，不得私拉乱接，不得使用明火及超负荷用电。按要求配备灭火器，并定期检查灭火器的有效期。因乙方用火、电造成灾害的，除自己的损失自行负责外，若给甲方和相邻经营户造成损失的，亦由乙方承担，情节严重的甲方有权追究乙方的法律责任。中心并处相应经济处罚。

5、遵纪守法，不得经营违法以及假冒伪劣产品。

6、乙方严格按照经营范围经营，不得超范围经营，违者处以 1000 元/次的经济罚款。

7、遵守上述协议条款，按时交纳相关费用。

#### 四、其它事宜：

1、由于房屋位于宿舍区，因此乙方要控制噪音，注意文明经营。

2、经营使用的房屋原则上不得擅自改造、移作他用、擅自扩大，确因需要的，必须经甲方论证、书面批准后方可施行，费用乙方自理。改建、新建及所有装修的设施归学院所有，撤离时不得破坏不得私自改变房屋结构。

3、承租期间使用的水、电等费用按实结算不得拖欠。连续三个月拖欠，甲方有权停水、停电，并收取 10%的滞纳金，后果乙方自负。

4、学院及中心的管理规章制度是本合同的有效协约组成部分，具有法律效应。

本协议未尽事宜双方协商解决。协商不成的按经济合同法执行。此协议一式四份，甲方三份，乙方一份。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

年 月 日

年 月 日