**温州肯恩大学资产经营管理有限公司**

**询 价 文 件**

项 目 编 号：WZKEAN2017-09-006

项 目 名 称：温州肯恩大学干洗店招租（重）

招 标 方 式：询 价

招标人：温州肯恩大学资产经营管理有限公司

二〇一七年九月

# 第一部分 报价须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 温州肯恩大学干洗店招租（重） | 项目编号 | WZKEAN2017-09-006 |
| 招标人 | 温州肯恩大学资产经营管理有限公司 |
| 地点 | 温州市瓯海区丽岙街道大学路88号 |
| 标书发售时间 | 2017年9月18日起至报价截至时间止 |
| 标书售价 | 免费 | 获取方式 | 联系叶老师获取 |
| 联系人及联系方式 | 叶老师，联系电话：0577-55870955 |
| 履约保证金 | 2000元 | 报价有效期 | 60个日历天（从报价之日算起） |
| 报价保证金 | 人民币1000元，以现金密封的形式和报价文件一同递交。 |
| 招标内容及要求 | 温州肯恩大学培训楼1楼1间店铺进行招租，业态限定为干洗店 |
| 场地经营期限 | 1+1年，第二年中标人享有优先续租权  |
| 收费模式 | 固定年保底租赁费 |
| 合同签订时间 | 招标结果发布之日起10天内 |
| 报价人资格要求 | 1. 在中华人民共和国境内依法注册的企业法人或具有独立民事权利的自然人；2. ①企业法人要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近三年的经营活动中未出现商业贿赂、串标围标等不正当竞争的记录，无重大商标侵权、虚假广告等违法行为，银行信用良好，无不良贷款记录；②自然人要求：近三年内银行信用良好；3. 不接受联合体报价人。 |
| 现场踏勘 | 不安排，如有必要，自行前往 |
| 报价文件递交截止时间和开标时间 | 2017年9月22日09:30分（北京时间） | 报价文件递交地点 | 温州肯恩大学培训楼B223室 |
| 租金缴纳方式 | 见合同 |
| 定标方法 | 完全满足本项目合同要求，价格高者成交。若出现价格相同的情况，由招标人决定。 |

# 第二部分 采购内容及要求

## 一、招标背景

温州肯恩大学是浙江省第一所具有独立法人资格的中美合作大学，于2014年3月31日获国家教育部批准正式设立。在市委市政府的关心支持下，近年来学校在校园建设、招生办学、合作交流等方面都取得了显著成绩，得到了社会各界和办学合作双方的高度肯定。2015年，学校获评“中国社会影响力中外合作院校”奖项。2015年9月，习近平总书记在第三届中美省州长论坛上肯定温州肯恩大学目前运作良好。学校办学规模近期为5000 名全日制在校生，中期为8500名全日制在校生。目前在校生约2000名，外教与行政人员300多名。办学层次以本科教育为主，适度发展研究生教育，主要发展经济与管理、技术与数学、艺术设计、教育与心理、健康与康复科学等专业群。

温州肯恩大学现在没有干洗店。本次招租的干洗店位于培训楼一楼，具体情况由各报价人自行前往考察。

以上数据仅提供给报价人投标参数，报价人应综合考虑各方风险而做投标决策。

## 二、招标内容及相关要求

**1. 招标内容**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺位置 | 业态限定范围 | 面积（㎡） | 招租年限 | **收费模式** | **保底年租赁费（元/年）** |
| 1 | 温州肯恩大学培训楼一楼 | 干洗店 | 16 | （1+1）年 | 固定保底年租赁费 | 1000 |

**2. 招租店铺的相关说明**

2.1 店铺目前均已腾空，报价人必须根据限定的业态范围进行营业，否则不予接受。

2.2 中标人不得将本次招租的店铺再进行转租，否则视为违约处理。

2.3 经营要求：场地只允许提供干洗服务及与干洗配套的相关产品或配套服务。

2.4 场地经营年限（1+1）年的释义及合同签订要求释义

（1）中标人先签订1年的合同，合同自然终止前2个月内，双方均可提出续约要求，经市场评估和双方协商同意的，中标人享有优先续租1年的权利；

（2）合同签订须参照本询价文件第三部分《场地租赁合同》中的内容和条款。

2.5 经营时间规定：工作日周一、周三、周五（具体营业时间再协商），节假日自行安排。

2.6 收费模式

**固定保底年租赁费。本项目设定的最低固定保底年租赁费为 1000元/年。投标人的报价不得低于该金额。**

2.7 本项目设有最低的保底租赁费，报价人在报价文件的《投标报价一览表中》中写明的保底租赁费不得低于保底租赁费，否则其投标将被否决。

2.8 保底租赁费、其他费用及缴纳方式

（1）投标人每年缴纳给招标人的保底年租赁费为投标人在投标报价一览表所报的固定保底年租赁费金额。

（2）租赁费按年度支付。按先支付后使用的原则，乙方应在签订租赁合同时，同时缴纳第一期租赁费，签合同前先支付第一年的租赁费, 以后各期缴纳时间为下一年度开始前15日历天内。

（3）其他费用根据合同约定执行。

2.9 中标人应该在合同签订之日起30日内取得店铺相应的经营许可证，否则视其违约，招标人有权单方解除合同而不需承担任何违约责任。

3. 合同条款异议的处理方式：

报价人可以在报价文件中对合同条款有异议的地方专门一一列明，凡未提出异议的，则视为报价人已接受，合同谈判中不得变更或另行提出，报价中也应该包含这些异议对价格造成的影响因素的考虑，否则，招标人有权取消报价人的中标资格。报价人对合同条款的接受程度是其能否中标的重要因素。报价人可以对本询价文件第三部分提供的《场地经营合同》提出修改建议，但该建议不得违背对询价文件的实质性响应，也不能对招标人另行附加签约条件。

# 第二部分 报价时需提供的文件资料

**一、报价文件的组成：**

（1）投标函 （附件一）

（2）报价一览表 （附件二）

（3）资信证明文件 （附件三）

a. 报价人身份证明

b. 承诺书

 e. 报价人认为需要提交的其他资质证明文件

（3）询价文件建议修改对照表 （附件四）

（4）报价人认为需要提供的其他资料

**以上资料共一式肆份，其中正本一份，副本叁份，装订成册并密封,密封袋注明项目名称、编号，报价人名称等基本信息，在规定时间前送到到指定的地点。**

# 第三部分 合同格式

## 场地租赁合同

本合同当事人

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

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，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

**第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况**

1. 甲方出租权转让给乙方的房屋位于 温州肯恩大学培训楼一楼 。
2. 房屋实际使用面积共 16 平方米左右。
3. 该房屋现有装修情况为 简装 。

4、甲方保证对于所出租的房屋具有出租权，后附甲乙双方公司营业执照复印件。所有复印件仅供本次租赁使用。

**第二条** **租赁期限、用途**

1、该房屋租赁期限暂定1年。自 年 月 日起至 年 年 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为开设 干洗服务 使用。

3、合同期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期交还。

4、合同期满后乙方如要求续约的，则必须在合同期满2个月之前书面通知甲方，经市场评估和甲方同意后，重新签订租赁合同，续约期不超过1年。

5、甲方有权根据1年合同期满后的实际情况调整续租条件，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

6、自甲乙双方签订合同之日起开始计算装修期限，免租期限为 10 天，免租期内甲方不收取本合同第五条约定的租赁费。

**第三条 合同期间甲方职责**

1、甲方保证出租房屋通电。

2、甲方提供乙方办理相关经营证件所需证明材料。

**第四条 合同期间乙方职责**

1、乙方遵守国家相关规定，自主经营，自负盈亏。

2、乙方遵守甲方有关规定，遵纪守法，安全服务，文明服务，服从甲方管理和协调。所派的店铺工作人员仪容仪表端正，除遵守乙方公司的管理制度，也要遵守甲方的相关规定。如有违规，甲乙双方的规定均具备约束力。

3、对租赁用房做好防火、防盗等安全管理工作。消防设施、电水线路的更改需征得甲方同意方可施工。如使用不当造成房屋损坏的，乙方应负责修复或赔偿。

4、店内设备乙方自备，室内装修及费用由乙方负责，变动房内任何结构均需得到甲方审核同意。

5、无条件接受甲方对环境卫生、服务态度以及价格的监督和检查。

6、乙方必须自主经营，不得转租、转包，一经查实，甲方有权立即取消乙方的经营权并由乙方应承担相应的违约责任。

7、发生消防安全事件，经官方机构诊断确为乙方责任的，乙方应承担相应赔偿和法律责任。

8、及时、足额支付综合管理费用。

**第五条 租赁费及支付方式**

（一）年保底租赁费：人民币 元整（￥ 元）。

（二）收取方式：采取固定年保底租赁费。

租赁费按年度支付。按先支付后使用的原则，乙方应在签订租赁合同时，同时缴纳第一期租赁费，签合同前先支付第一年的租赁费, 以后各期缴纳时间为下一年度开始前15日历天内。

**第六条 经营期间费用及保证金**

（一）物业管理费

是指因甲方提供并维持了洗手间、通道、电梯等公共设施及公用部位的保洁、垃圾处理（经营场所范围内的保洁、垃圾处理由乙方负责并承担费用）、“四害”灭除、场地绿化、空调、保安以及本合同第八条约定的水电费，而应由乙方支付甲方的一项基本费用。本合同期内，甲方暂不收取物业管理费收费。

（二）水费、电费、按照室内实际用电计量表为准，按市电、水收费标准支付，以上费用按月结算。

（三）水电保证金：1000元（壹仟元整），合同到期，双方清算完后退还给乙方。

乙方应于每月10日前将上月电及其他应付费用划入甲方指定的银行账户 。

开户名：温州肯恩大学资产经营管理有限公司

帐户行：华夏银行温州开发区支行

帐 号：11958000000253241

**第七条 房屋修缮与使用**

1、合同签订后，乙方应根据自身公司的规定，对经营场地进行必要的装修，包括店面装饰、衣架摆放、监控设备的安装、电、网络线路敷设等内容。

2、在经营期间，该房屋的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

3、甲方提出进行维修须提前3日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

4、乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

5、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

**第八条 合同的变更、解除与终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

1. 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响乙方经营。
2. 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方经营的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回转让房屋；

（1）未经甲方书面同意，转让、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏租赁房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋用途。

（5）利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（7）拖欠房租累计1个季度上。

（8）合同期间，乙方出现严重违约行为或发生重大消防安全事件，除承担相关责任经济赔偿外，甲方有权单方面终止合同。

（9）未经甲方书面同意，转租、转包经营权的。

4、合同期满前，乙方要继续租赁的，应当在合同期满一个月前通知甲方。如甲方在合同期届满后仍要对外租赁的，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法发行的，合同终止。

**第九条 房屋交付及收回的验收**

1、甲方应保证所出租的房屋本身处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将房屋交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

**第十条 甲方违约责任处理规定**

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同综合管理费总额10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵综合管理费，但乙方应提供有效凭证。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本合同综合管理费总额的10%向乙方支付违约金，若将会的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

4、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

**第十一条 乙方违约责任**

1、租赁期间，乙方有第八条第3款约定行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照本合同综合管理费总额的10%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定的水、电等其他费用的，每逾期一天，则应按逾期费用总额的1‰支付给甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按本合同综合管理费总额的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付平均日销售返回额2倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

**第十二条 其他事项**

1、合同期间，店铺建筑本身质量问题及其他自然因素、非乙方原因而造成的店铺损坏，甲方负责给予修理；如乙方原因造成店铺损坏，乙方应自行负责。租赁期间，如因甲方原因，需要调整店铺位置或变更店铺大小所产生的费用由甲方负责。

2、乙方经营范围：经工商部门核准的经营范围，保证在正常经营范围及场地内经营。按照在合同期间，接受甲方合理监督。

3、合同期满后，保证房屋结构安全前提下拆除由乙方安装可移动部分，或协商处理。

4、租赁期间，乙方征得甲方同意后可进行适当经营宣传及促销活动。

**第十三条 履约保证金**

（一）乙方应在 年 月 日前向甲方提供 2000 元人民币的履约保证金（不计息），用来作为乙方履约的保证。乙方未能如期全额交清履约保证金的，不得进行营业，由此造成的损失由乙方承担。

（二）甲方在任何时候都有权从履约保证金中扣除由于乙方违反本合同条款而导致甲方损失的相应金额或乙方违约金额，并且乙方应在接到扣除履约保证金通知后十五日内，补充扣除额，以维持本合同履行期间履约保证金的完整性。超过15天不补足的，甲方有权终止合同，一切后果由乙方承担。

（三）本合同终止，乙方结清所有应付而未付金额后，甲方将履约保证金余额返还乙方。

**第十四条 免责条件**

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；

2、因国家政策需要拆除或改造已转让的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因甲方自身发展，需要将上述已转让的房屋拆除或改变使用用途，致使本合同不能继续履行的，甲方应提前2个月通知乙方腾空搬迁，甲方不承担责任。

4、因上述原因而终止合同的，综合管理费按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

5、不可抗力系“不能预见、不能并不能克服的客观情况”。

**第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。**

**第十六条 争议解决**

本合同项发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十七条 其他约定事项**

乙方如需办理经营相关的证件，如需甲方提供资料及配合的，甲方有义务配合办法，办理所产生的费用由乙方负责。

**第十八条 本合同自双方签（章）后生效**。

**第十九条 本合同及附件一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。具有同等法律效力。（后附双方营业执照）**

**第二十条 本合同其他未尽事宜根据询价文件、报价文件及投标现场的承诺内容执行。**

甲方营业执照号：

乙方营业执照号：

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

甲方签约代表： 乙方签约代表：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

# 第四部分 附 件

### 附件1 报价函

**报 价 函**

致：温州肯恩大学资产经营管理有限公司

我 （报价人姓名）正式参贵方组织的 （项目名称）（项目编号:）的招标活动，处理有关本次招标项目竞争的一切事宜。

**据此函全权代表宣布同意如下：**

一、 在此提交的报价文件中，包括如下内容，并已分别密封装袋：

（1）按“报价人须知”要求编制报价文件【正本壹份，副本叁份】；

（二、 本人己完全明白询价文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（1）本报价文件的有效期自投标截止日起60天内有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（2）本人已详细研究了询价文件的所有内容包括补充、修改书（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，本人完全理解并同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力；

（3）本人确认，我们将自行承担因参加本项目的招标活动而发生的任何费用；

（4）本人确认，我们完全同意询价文件制定的招标规则，并承诺按照这些规则履行我们的所有义务。一旦报价文件被贵方接受，将按照询价文件的要求和我们在报价文件中的承诺履行我们的义务；

（3）本人确认，贵方有权根据询价文件的有关规定没收我方的投标保证金；

（4）在《场地租赁合同》签署以前，本报价文件对本人有约束力。本人同意贵方不一定接受我的报价文件或接受任何一份报价文件的约束，并不需对此作任何解释。

（5）本人确认，本人对作为报价文件一部分提交的、响应《场地租赁合同》中条款和条件的承诺负责；

（6）本人在此保证，本报价文件的所有内容均属独立完成，未经与其他有希望的报价人以限制对本项目的竞争为目的进行协商、合作或达成谅解后完成；

（7）本人证实，本投标函是本人报价文件的组成部分，本人保证对本报价文件中的陈述和资料的完整性、准确性、真实性完全负责；

（8）本人确认，我方完全满足贵方询价文件中规定的各条款内容，没有偏离，否则，贵方可取消我方的投标资格。

（9）本人确认，本人近三年内具有良好银行信誉。如贵方在本项目的招标期或实施期内发现我方具有上述不良情况，可随时取消本人的中标资格或终止合同，并按规定对本人进行相应的追责。

三、所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

 地址

 电话

 传真

电子邮件

 报价人姓名

 报价人（签字）：

 日期

### 附件2 报价一览表

**报价一览表**

 **项目名称： 项目编号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **商铺位置** | **业态限定范围** | **面积** **（**㎡**）** | **保底年租赁费（元/年）** | **租赁年限** |
| 1 | 温州肯恩大学培训楼一楼 | 干洗店 | 16 |  | 1+1 |
| 大写：人民币 元整每年 |

**说明：**

**1. 场地租赁年限必须为1+1年。**

 **2. 年租赁费不得低于本询价文件规定的最保底租赁费。**

报价人全称：（盖章）

报价人代表：（签字）

日 期： 年 月 日

### 附件3 法定代表人授权书

**（1）报价人身份证明**

报价人姓名：

性别： 年龄：

工作单位：

家庭住址：

出生年月： 年 月 日

报价人： （签字）

日期： 年 月 日

**附：报价人身份证明**

|  |
| --- |
| 报价人身份证复印件（粘贴处） |

**（3）承诺书（自然人版本）**

**温州肯恩大学资产经营管理有限公司：**

本人参加贵处组织的温州肯恩大学干洗店招租（重）招标项目（项目编号：WZKEAN2017-09-006）的投标活动，在此承诺如下几点：

**（1）本人近三年内具有银行信用良好、无不良贷款记录；**

**（2）本人为中华人民共和国合法的公民。**

如果贵公司发现本人以上的承诺有不实之处，可以无条件取消本人的中标资格，因此给贵公司造成的一切损失均由本人承担。

报价人姓名：

报价人(签字)：

日期： 年 月 日

**（4）承诺书（企业版本）**

**温州肯恩大学资产经营管理有限公司：**

本公司参加贵处组织的温州肯恩大学干洗店招租（重）招标项目（项目编号：WZKEAN2017-09-006）的投标活动，在此承诺如下：

**本公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近三年的经营活动中未出现商业贿赂、串标围标等不正当竞争的记录，无重大商标侵权、虚假广告等违法行为，银行信用良好，无不良贷款记录。**

如果贵公司发现本公司以上的承诺有不实之处，可以无条件取消本人的中标资格，因此给贵公司造成的一切损失均由本人承担。

报价单位名称：

报价单位代表(签字)：

日期： 年 月 日

；

### 附件4 询价文件建议修改对照表

**询价文件建议修改对照表**

根据已收到的《询价文件》，本人完全接受该文件所有条款和所附的《场地租赁合同》所有条款。为使所述合同条款的内容更为准确和完整，本人提出如下建议：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 原条款 | 建议修改为： | 修改理由 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| … |  |  |  |

**备注：**

**1. 请同时提供《场地租赁合同》的复印本，标出所提出对合同条款或要求有影响的变更建议；**

**2. 未填写本表将视为完全接受本询价文件要求，无任何修改建议。**

报价人姓名：

报价人（签字）：

日期： 年 月 日