

# 房屋经营使用权招租竞价公告

江苏省泰兴中等专业学校（以下简称“出租方”）经市教育局、财政局批准，就出租方的部分房屋采用竞价方式公开招租，现就有关事项公告如下：

## 一 招租标的概况：

- 1、房屋地址：江苏省泰兴中等专业学校 2 号学生公寓楼  
北侧
- 2、房屋建筑面积：约 126 平方米
- 3、房屋租金（万元/每年）：6.48
- 4、租期：3 年

## 二 竞价须知：

- 1、竞标人须为国家注册商标地泰兴市内连锁超市或加盟店法人或携带授权证明的委托人。
- 2、学校师生约 5500 人。学校不承诺指定师生以及学校办公用品必须在中标超市采购。
- 3、学校提供的房屋是现有指定房屋，内外装饰、相关设备等由中标超市负责，装修方案需得到招标人认可方可进行且不得影响正常秩序。
- 4、租赁期内的水、电等相关费用，按照“谁使用谁支付”的原则，由承租人支付。
- 5、中标超市必须自主经营该超市。自负盈亏，不得将该超市装让或分包。

- 6、超市可经营范围：学生日常学习和生活所需的预包装食品、副食品、饮料、生活用品、文化用品、百货、小礼品、水果等。中标人必须供应报价单里所列商品的 80% 以上的品种。
- 7、禁止经营项目：餐饮服务、烟酒、快递业务、通信业务、电子游戏业务、冷热食品的现场加工和法律规定禁止向中学生销售的产品。
- 8、商品质量保证：超市、便利店内所有商品必须是市内连锁超市总部配送，不得销售“三无”商品、假冒伪劣商品和过期变质商品，明码标价，价格水平不得高于连锁超市零售价。
- 9、上岗人员必须持有社保缴费证明、健康证明。台账总体准确，可以随时接受学校、市场管理局、税务局等执法部门的检查。
- 10、超市收银必须使用校园一卡通，师生刷卡消费享受相应的折扣率。
- 11、经营超市每一个月与学校财务科结算一次。结算时，如无违法违规经营行为，学校财务科应如实及时转给经营超市。
- 12、中标超市在租赁期间内的人身和财产安全由中标方自行负责。在租赁期间内，乙方为房屋实际管理者，租赁期内发生责任事故造成的损失均由乙方负责，并由乙方承担

相应的法律责任，与学校无关。

### 三 竞租人资格：

- 1、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 2、具有完全民事行为能力的企业法人；
- 3、在经营活动中没有重大违法记录；
- 4、有经营连锁、直营超市、便利店的经历（提供三家以上连锁、直营超市的业绩，各连锁直营超市企业名称一致）；
- 5、提供企业信誉、业绩、优势阐述等证明材料；
- 6、本次竞标不接受联合体竞标或借用他人的资质进行竞标。

### 四 报名与报名材料

- 1、报名时间：2022年7月1日上午8:30至10:30，下午2:30至4:30
- 2、报名费（人民币）：500元整（凡报名后参加竞价的竞价现场退还报名费500元整）
- 3、报名地点：江苏省泰兴中等专业学校图文信息大楼二楼后勤服务中心（一）
- 4、报名联系人：周老师      联系电话：0523-87703636  
报名时须携带以下材料初审，竞价时必须带现场由评委审核：

- (1) 须带泰兴市内连锁直营超市总部法人授权证明，法

人身份证复印件（须本人签字加盖公章）。

- (2) 意向承租方需携带本项目第二条的承诺书中、第三条的证明材料复印件，附身份证复印件须本人签字，加盖公章（原件复核）。
- (3) 须带单位营业执照（或事业单位法人证书或社团法人证书）、授权办理委托书、经办人身份证的原件及复印件、填写《公有房屋租赁意向承租报名表》。（以上材料的复印件及《公有房屋租赁意向承租报名表》均需加盖公章，身份证复印件须本人签字），并须带原件复核。
- (4) 以上材料弄虚作假、提供不全的，资格审查作不合格处理。

## 五 竞价保证金：

1、本项目竞价保证金为（人民币）：叁万元（30000.00元）。

2、缴纳方式：

竞价人在参加竞价开标时，将竞价保证金（现金）单独信封包装，随报价文件一同缴纳。

3、竞价保证金的退还：

确定本项目承租人后，未中标的竞价人的保证金当场退还；中标的竞价人（承租人）的保证金转为履约保证金。叁万元的履约保证金用于日常经营过程

中履行承诺的考核。如无违反经营承诺，合同期满后无息退还。

#### 六 合同的签订及租金的缴纳方式：

合同一年一签，下一年合同需于合同到期前两个月签订。获得本次竞租成交后，三日内签订承租合同，同时缴纳一年租金；下一年租金在合同到期前两个月缴纳，依次类推先缴租金后用房屋。

#### 七 竞价文件：

##### 1、竞价文件包括以下内容：

(1) 报价书（格式见附件一），须带电子稿

(2) 竞价保证金（现金单独封装）

##### 2、竞价文件由竞价人自行填写、签字，并用信封密封。

##### 3、竞价文件须按第八条规定的时间前递交，逾期送达的将被拒收。

##### 4、未按要求缴纳竞价保证金的，竞价文件无效。

#### 八 竞价文件递交截止时间、地点：

竞价文件递交截止时间：2022年7月4日下午3点以前（北京时间）

竞价文件递交地点：江苏省泰兴中等专业学校图文信息大楼五楼会议室

#### 九 竞价开标、定标：

## 1、竞价开标：

(1) 竞价活动在第八条规定的竞价文件递交截止时间和地点，由招租人组织进行，竞价人凭有效身份证明参加会议。

(2) 招租人现场核验竞价人身份，递交本项目第二条款承诺书，检查竞价保证金递交情况。竞价文件递交截止时间前，递交的竞价文件少于三家的，竞价活动终止。

(3) 招租人当场拆封竞价文件，公布各竞价人的报价，并予以记录。

(4) 下列情况之一的，竞价文件无效：

① 未按要求缴纳竞价保证金的

② 未递交本项目第二条款承诺书的

③ 报价低于成本价的

## 2、定价：

(1) 有效竞价中，学校超市商品售价总额最低者为本次竞价活动的中标人，**报价折扣率即为校内师生刷卡消费折扣率。**

(2) 如出现两人（或两人以上）的报价并列最低时，抓阄确定本项目中标人。

## 十 成交通知及合同授予：

竞价成功后，招租人将 3 个工作日内发出成交通知

书，成交人在收到成交通知书即日起 5 个工作日内  
与招租人签订《租赁合同》

年 月 日

附件一

## 报价书

出租人：

本人（单位）已详细阅读和领会《门面房竞租须知》等相关竞价文件，对标的的基本情况已经了解，经本人（单位）慎重研究考虑后，决定参加本次竞价，并认可《竞价须知》中的全部约定，如有违背，自愿接受处罚（罚金壹万元）。

本人的商品学校售价总计（人民币）：

折扣率：

（填写好报价单一并上交）

竞价人（签字或盖章）：

身份证号码：

年 月 日

# 超市商品报价统计表

单位：元

序号	商品名称	商品条码	规格型号	进价	连锁超市 售价	学校折后 售价
1	康师傅大食袋五连包红烧牛肉面	6920152471517	145g*5			
2	康师傅香辣牛肉面 100g	6920152460269	100g			
3	康师傅大食袋五连包香辣牛肉面	6920152471616	144g*5			
4	康师傅大食桶老坛酸菜面 159g	6920152424285	159g			
5	康师傅精袋香菇炖鸡五连	6920152471623	97g*5			
6	统一 100 红烧牛肉面	6925303710187	130g			
7	统一 100 老坛酸菜牛肉面	6925303773915	121g			
8	统一汤达人日式统一汤达人	6925303710880	125g			
9	统一汤达人酸辣统一汤达人	6925303710897	130g			
10	桃李黄金吉士排（简装）	6926417705106	100g			
11	桃李醇熟切面包（2片）	6926417705038	90g			
12	百事可乐 SLEEK330ml	6924882497106	330ml			
13	可口可乐 500ml	6928804011173	500ml			
14	可口可乐饮料 330ml	6928804011142	330ml			
15	乐百氏脉动青柠 600ml	6902538004045	600ml			
16	乐百氏脉动水蜜桃 600ml	6902538005141	600ml			
17	清扬多效水润养护型洗发水 175ml	6902088113716	175ml			
18	娃哈哈营养快线椰子味 500ml	6902083893842	500ml			

19	味全活性乳酸菌原味 435ml	6932571031241	435ml			
20	味全活性乳酸菌草莓味 435ml	6932571031289	435ml			
21	旺仔牛奶软包装 125ml	6902182411378	125ml			
22	娃哈哈 AD 钙奶 220G	6902083881085	220G			
23	晨光孔庙祈福中性笔	6953787354474				
24	得力连中三元答题卡铅笔	6921734950765				
25	德国辉柏嘉超净橡皮 187130	9555684602589				
26	怡宝纯净水 350ml	6901285991219	350ml			
27	怡宝百香蜜水 480ML	6920458835150	480ML			
28	百岁山景田天然矿泉水 570ml	6922255451427	570ml			
29	农夫山泉 550ml	6921168509256	550ml			
30	双汇王中王 400G	6902890022497	400G			
31	格力高百醇红酒巧克力味 注心饼干 48G	6901845041248	48G			
32	格力高百醇牛奶味注心饼 干 48G	6901845040692	48G			
33	斑布系列 420 片随身包(12 包)	6953631800850				
34	泉林本色 400 张平板纸	6933426734287				
35	冀贤超细纤维毛巾 8350	6955530183508				
36	洁丽雅圆圈毛巾 9207	6925954442079				
37	美伦之家毛巾 M6043	69335496660432				
38	云南白药牙膏 210G	6901070601088	210G			

39	黑人茶倍健牙膏龙井绿茶	4891338010599	140G			
40	极货背心式垃圾袋	6971533232319				
41	螺旋弹力护齿清新款牙刷 两支	6971533230865				
42	极细软毛筒洁瓷感3支牙刷	6971533230933				
43	雕牌超能天然肥皂粉 680G	6910019005344	680G			
44	七度空间棉质夜用少女系列	6903244370998				
45	七度空间日用 10PA99510	6903244370950				
46	张家港 5P 嘴水瓶	6936868201065				
47	恒家缘水瓶 8P	6936868201058				
48	寇斯汀薰衣草花瓣沐浴露 380ML	4897031010315	380ML			
49	舒肤佳纯白清香型香皂	6903148144540				
50	舒肤佳柠檬去味型香皂	6903148144442				
51	海飞丝怡神舒爽洗发水 200ML	6903148045015	200ML			
合 计						
折扣率						

附件 2

## 泰兴市市直行政事业单位 公有房屋（土地）租赁经营合同

甲方（出租方）：江苏省泰兴中等专业学校

乙方（承租方）：

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，在自愿、平等、互利的基础上，就房屋（土地）租赁事宜签订本合同并共同遵守。

### 第一条 租赁房屋（土地）情况

租赁房屋（土地）坐落在江苏省泰兴中等专业学校二号学生公寓北侧，门朝西约 126 平方米。上述房屋（土地）属甲方所有（或甲方依法使用，有权出租），甲方将其出租给乙方使用。乙方已经对甲方出租的房屋（土地）做了充分的了解，愿意以现状承租该房屋（土地）。

### 第二条 租赁期限

1、该房屋（土地）租赁期限 3 年，共 36 个月。

自 2022 年 8 月 10 日至 2025 年 8 月 9 日止。

2、租赁期内，甲乙双方未经协商一致均不得提前解约。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋（土地），乙方应无条件如期交还。

### 第三条 租金

租金：每年（人民币）：陆万肆仟捌佰元整（¥：64800.00 元）。

#### 第四条履约保证金

乙方向甲方缴纳保证金（人民币）叁万元。甲方在租赁期满而且乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后将履约保证金无息退给乙方。如乙方违约，履约保证金归甲方所有。

#### 第五条租金缴纳方式及期限

租金按年结算。第一年于签订合同后 3 日内，缴纳为期壹年的租金；余下租金每年缴纳一次。先付租金后用房屋，每个缴费周期提前 60 天左右，即于每年 7 月 1 日前缴纳租金。

乙方若逾期缴纳租金，除应如数补缴外，每逾期一天，乙方须向甲方按天支付相当于日租金 2 倍的违约金，若违约金不足弥补甲方损失，乙方还应另行据实赔偿。拖欠租金超过 15 天，经甲方催告，乙方仍不缴纳的；或甲方不能根据乙方提供的联系方式催促乙方缴纳的，甲方有权收回出租房屋（土地），乙方缴纳的履约保证金不予退还，所带来的一切后果和各种损失均由乙方承担。

#### 第六条租赁房屋（土地）的用途

乙方保证不利用租赁的房屋（土地）从事违法经营或违法活动。如乙方变更租赁房屋（土地）用途，应提前 2 个月征得甲方同意，补签协议，并履行必要的审批手续。

#### 第七条租赁条件

- 1、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规

定并保证自己有权决定租赁事宜。

2、乙方不得将该房屋部分或全部转租他人，若擅自转租，甲方有权终止合同，有乙方承担对甲方及第三方的违约责任。

3、租赁期间，乙方应执行有关部门规定，做好防火防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，并承担相关责任。乙方应确保水、点、气的使用安全，经常检查，防范事故发生。**乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责。在租赁期间内，乙方为房屋实际管理者，租赁期内发生责任事故造成的损失均由乙方负责，并由乙方承担相应的法律责任，与学校无关。**乙方的从业行为或经营范围如涉及行政许可事项，须报经政府有关部门批准，并依法接受有关部门监督，否则有乙方承担相应的责任。

4、乙方承担租赁期水费、电费、燃气费等实际使用的费用，若无特殊约定则从其约定。

5、甲方应对房屋及其设施定期进行检查。因乙方使用不当或不合理使用致使房屋或内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络进行维修并负担锁发生的费用。因不可抗力及非乙方原因造成的不安全因素，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责必要的费用。

6、甲方维修房屋及其附属设施，应提前 15 天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或设施进行装修改动，

须经甲方书面同意并按规定报经有关部门批准后方可进行，单不能影响房屋安全与质量，也不能改变合同约定的其他内容，甲方及政府有关部门有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施，甲方无须对以上设施或装修进行任何补偿，乙方对甲方原先的装修也无须补偿。

7、完全响应竞价公告，若有违反，甲方有权做出处罚。

8、乙方必须每月将总部商品配送单复印机交安全办、后勤服务管理中心备案。若非总部供货，甲方有权终止合同。

9、乙方必须保证学校超市商品挂牌价，不高于连锁超市商品价格，若发现标价高于商品连锁超市价，则甲方以所售商品十倍销售价处罚乙方。

10、所有商品师生刷卡享受优惠，按约定折扣率消费。

## 第八条合同的变更和终止

1、乙方应在合同期满将房屋钥匙及随房屋仪器出租的正常使用状态下的物品交给甲方，待甲乙双方结清费用并验房后，甲方退还乙方履约保证金，租赁期限届满本合同终止。

2、租赁期间，任何乙方提出解除合同，需提前2个月书面通知对方，双方协商一致后，方可解除合同。

3、在租赁期限内，出现下列情况之一的，可以变更或解除合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交该房屋；

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋不能正常使用，或水、电、气等供应中断，且中断期一次超过 7 天，严重影响乙方使用房屋

(3) 经有权单位鉴定，房屋存在严重安全隐患，严重影响乙方使用；

(4) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后 15 天内，乙方未予以纠正的；

(5) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(6) 在租赁期间内，该房屋经政府有关部门批准动迁，或司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

4、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除根据本合同有关条款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

#### 第九条甲方的责任（义务）

1、若甲方未按合同规定的时间将房屋提供给乙方使用的，每逾期一天，甲方应按日租金 2 倍向乙方支付违约金，逾期 15 天仍不履行，乙方有权终止合同。

2、租赁期内若非乙方过失或非法定情形、非合同约定情形，甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付 2 倍违约金。

3、甲方同意乙方退租的，甲方根据乙方实际承租天数计算租金，并将剩余租金（如有）扣除必要费用后返还。

4、甲方为确保房屋安全完整，承担必要的维修。对乙方人为因素或乙方使用不当造成的损坏，甲方不负责任，乙方负责赔偿或修复。

5、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（包括水、电、气等）

#### 第十条乙方的责任（义务）

1、守法经营，按章纳税，乙方有义务做好承租房屋（土地）防火防盗、安全生产、平安维稳、综合治理、“门前三包”、环保、户外广告管理、创建卫生城市等相关工作。自行承担承租期间所发生的一切债权债务。

2、不得擅自将房屋（土地）转租、分租，不得将承租房屋（土地）转让、转借、联营、入股、办理抵押、提供担保等。

3、未经甲方书面同意和政府有权部门批准，乙方不得擅自拆改房屋结构、搭建设施或改变用途。如需对房屋进行改造时，乙方应充分考虑租期内的投资回收情况，并征得甲方书面同意，但费用全部由乙方自理，甲方不作任何投资和补偿。因使用不当而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿。乙方应对甲方日常的房屋检查给予协助。

4、按期缴纳水费、电费、燃气费等有关费用。如果乙方逾期缴纳相关费用的，除必须承担全部费用外，同时缴纳滞纳金。

5、租赁期限届满，乙方应无条件将设施完好的房屋及设备及时移交给甲方。

#### 第十一条 免责条款

1、房屋及附属设施由于不可抗力造成的损失，甲乙双方互不承担责任。如因不可归责的原因，致使租赁房屋部分或全部损毁、灭失的，承租方可以要求减少租金或不支付租金；因不可抗力造成租赁房屋部分或全部损毁、灭失，致使不能实现合同目的的，承租方可以要求解除合同。

2、由于政府政策等原因导致合同不能全买履行的，甲乙双方不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

3、租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方提前退租的，因提前2个月说明情况，通知对方解除合同，双方协商一致的均不算违约。双方应及时结清实际发生的相关费用。

#### 第十二条 合同争议的解决方式

本合同再履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决也可由有关部门调解；协商调解不成的，可依法向所在地人民法院起诉。

#### 第十三条 法律效力

1、甲乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清除明白，并愿意按合同执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。因合同部分条款无效、被撤销或终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的

条款的效力。本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规和政策执行。

2、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不可分割的一部分，与本合同具有同等效力

3、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，市教育局备案一份，均具有同等的法律效力。

甲方（签字盖章）：

乙方（签字盖章）：

联系电话：

联系电话：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日