附件1

竞 租 函

昆山登云科技职业学院：

我们仔细研究了贵方招租文件的全部内容，我们认为我们有能力承担也完全同意招租文件所规定的竞租人的全部责任和义务。签字人在此声明并同意如下：

1．我方已详细审查全部招租文件，并已察看现场，了解本项目信息情况。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

2．我方自愿承担竞租所需的招租工本费及评审费，自愿交纳履约保证金并遵守招租文件关于履约保证金的规定。

3．我方愿意遵守招租文件中的各项规定，达到招租文件中的服务要求。

4．我方已认真研究市场情况，充分考虑各种不利因素，并愿意承担由此带来的风险，以竞租报价单上所列年租金租赁贵方经营场所。

5．我方保证在经营活动中提供的产品和服务符合国家法律法规及相应质量标准、安全标准的规定。

　竞租人（盖章）：

法人或委托代表：

年 月 日

附件2

竞租报价表（报价单）

项目名称：昆山登云科技职业学院校园超市（1#宿舍楼一层区域）

竞租人全称（加盖公章）或自然人姓名：

|  |  |
| --- | --- |
| 竞租人经营范围 |  |
| 每年租金报价 | 大写：  小写（人民币）： |

竞租人（盖章）：

法人或委托代表：

年 月 日

附件3

**经营管理方案和服务承诺书**

包括经营产品品牌和安全、产品价格、经营服务方案、服务承诺等方面（需相应评标原则）

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺产品价格 | 承诺同类同品牌品种定价比昆山大型超市低 %。  (自附商品品牌、价格明细表) |
| 经营管理方案和服务承诺 | 可附页详细书写。 |

法人或委托代表：

单位盖章：

日期：

**附件4**

**经营场所租赁合同(样本)**

合同签订地点:江苏省昆山市

甲方（出租人）：昆山登云科技职业学院

乙方（承租人）：

为方便师生，满足师生日常生活需要，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方合法拥有使用权的经营场所事宜，订立本合同。

一、经营场所基本情况

1、经营场所位于 ，建筑面积约 平方米。经营场所包括该处的房屋（或场地）及其附属设施、水电设施（不包括经营场所内部的水电设施）及甲方提供的其他设备设施、家具等，即交接物，其现状、数量等情况及水电表度数、乙方可使用的经营场所公用或合用部位的使用范围详见交接清单，交接清单作为甲方交付经营场所和本合同终止时乙方返还经营场所的验收依据。

2、本合同签订前，甲方已向乙方说明经营场所基本情况，以及免责终止合同的情形。乙方已完全了解以上情况及可能存在的经营投入风险，自愿签订本合同。

二、租赁期限

1、租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

2、租赁期间甲方将对乙方进行综合考评。

三、租赁用途

乙方租赁经营场所只能用于为师生提供经营范围为 的经营服务。未经甲方书面批准，乙方不得擅自改变经营场所使用用途，不得擅自变更、扩大或变相扩大经营范围，不得向第三人转租（转包)、分租（分包），不得与第三人交换或合作经营。

四、经营场所的交付和返还

1、经营场所交付前，甲方应确保与上一期承租人完全交接完毕，无遗留问题。

2、甲乙双方同意在 年 月 日前进行经营场所的现场交接。

3、经营场所交接时，甲乙双方对各项交接物的现状、数量等情况及水电表度数进行现场检查和清点，拍摄现状照片留存，并在交接清单上签字确认，交接清单应注明各项交接物的适合正常使用情况和安全情况。

4、合同终止后，乙方应无条件撤离经营场所，在合同终止之日起5天内搬走自有物品，返还甲方各项交接物，办理完交接手续。交接时各项交接物应当符合正常使用后的状态，有非自然损坏的，由乙方承担维修或赔偿贵任。乙方撤离后经营场所仍留有乙方物品的，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

经营场所如有乙方进行的装修改造、扩建、搭建等，乙方不得要求任何有关装修或建设的补偿，应根据甲方要求进行清理或恢复原状，并不得损坏房屋建筑主体和承重结构。经甲方同意，乙方可不恢复经营场所原状，但所有装修改造、扩建、搭建等归甲方所有。

同时，乙方应承担与自身经营活动有关的全部经济与法律责任（如经济、劳工、合的纠纷、赔偿责任等），并在15天内办理完与经营场所关联的营业执照等证照的注销或变更手续。

5、乙方逾期未撒离的，甲方有权采取停水、停电等措施强行收回经营场所，由此造成的一切后果均由乙方承担。造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

1. 租金及支付方式
2. 该经营场所的年租金为每年人民币(大写)： 元 ，(小写) 元； 年合计人民币（大写）： 元，(小写) 元 ；

2、租金一年一付，先付后用。乙方应于合同签订之日前支付首期租金，其后在约定支付周期到期日前支付下一期租金。  
六、其他费用  
 1、水电费按乙方实际使用量(有计量表具的)或按一定金额(无计量表具的)及甲方收费逐月结算。  
 2、卫生保洁费、垃圾处理费及水电公摊费用等逐月结算。  
 3、以上费用结算由乙方向甲方交纳，甲方出具相应的收据。  
 4、乙方租赁期间涉及的与租赁经营场所和乙方经营活动相关的其他所有税、费均由乙方承担。  
七、租赁保证金  
 1、乙方于签订合同时须向甲方交纳租赁保证金人民币(大写）： 元( 年总租金的 %)，作为经营场所、相关证照注销或变更及乙方应承担有关责任和费用的担保。  
 2、乙方如有违约、违反有关管理规定、损坏交接物、造成甲方经济损失、造成消费者人身伤害或财产损失、出现安全或质量等重大问题、超范围经营、不正常经营等情况，甲方有权从租赁保证金中取得补偿或用租赁保证金先行支付相关费用，然后追究乙方的违约责任或有关经济赔偿责任。甲方所在学校另有处罚规定的按其处罚金额执行。租赁保证金扣除时由甲方出具扣费收据  
 3、合同终止后，在乙方返还甲方经营场所，已完全承担全部经济与法律责任(如经济、劳工合约纠纷、赔偿责任等)，且在15天内办理完与经营场所关联的营业执照等证照的注销或变更手续后，甲将剩余租赁保证金无息退还给乙方。  
 4、租赁期间，租赁保证金出现扣除情形时，乙方须如数补足。  
 5、因乙方原因提前终止合同的，甲方不退还租赁保证金。  
 八、经营场所使用要求及维修、装修改造  
 1、甲方只保证经营场所交接时各项交接物是适合正常使用的和安全的，其中的水电设施仅指通到营场所门前的设施(即表前水电设施)，不包括经营场所内部的设施(即表后水电设施）。  
 2、经营场所交付后，乙方应全面检修或更新表后水电设施，确保使用安全。

3、租赁期间，因自然原因造成的经营场所房屋建筑主体和承重结构出现或者发生妨碍安全使用的损坏或故障时，或是表前水电设施出现或者发生妨碍安全使用的损坏或故障时，乙方应及时书面通知甲方维修。乙方未及时报修造成的损失由乙方承担。  
 4、乙方应对经营场所各项交接物的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护各项交接物，因乙方使用不当或不合理使用，致使交接物损坏或发生故障的，乙方应负责维修或赔偿。  
 乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担  
 5、租赁期间，甲方有权定期或不定期地对经营场所房屋建筑主体和承重结构、表前水电设施进行检查、养护，以保证其处于适合正常使用和安全的状态。甲方应在检查养护前10日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用经营场所的影响。  
 6、租赁期间，乙方如需对经营场所进行装修改造或者增设附属设施和设备的，应提交书面申请及装修改造方案、设计图、效果图、工程预算、附属设施和设备增设安装方案等材料，经甲方书面批准后方可实施。按规定须向有关部门报批的，必须经批准后方可进行。装修改造不得擅自改变现有房屋建筑主体和承重结构或者扩建，不得擅自拆除现有设备设施，不得私自搭建。装修、改造、报批等各项费用乙方承担。乙方任何时候都不得要求甲方就此进行任何形式的补偿。乙方完成装修改造后必须将工程结算书、工程审计报告(如有)、装修改造费用支付凭证的复印件交甲方备案。

未经甲方批准，乙方改变房屋建筑主体和承重结构或者扩建，改变房屋用途，私搭乱建，造成房屋建筑主体和承重结构及设备设施损坏，应极据甲方要求恢复原状、赔偿损失等。

1. 租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看经营场所房屋安全情况。乙方违反国家法律，法规等的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以根据甲方的要求代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

8、因不可抗力、政府征用、甲方所在学校整体规划调整需要的拆除或征用，导致交接物损坏或造成某一方损失的，双方互不承担贵任。

9、所有门店门头制作和安装必须方案必须经过甲方审批后方可制作、安装。

九、甲方的权利和义务

1、提供经营场所房屋(或场地)及其附属设施、表前水电设施及其他设备设施、家具等。

2、按现有关法律法规、规范标准及甲方有关规章制度，对乙方经营场所及经营活动进行监督、检查，有权对乙方的违约违规行为实施处罚直至解除合同。

3、收集、反馈消费者和甲方所在学校相关部门的意见和建议，督促和指导乙方改进管理和服务，提高管理水平和服务质量。

4、对乙方过错造成的甲方名誉或经济损失，以及甲方提供的交接物的损坏，有权要求赔偿，实施处罚直至解除合同。

十、乙方的权利和义务

1、在本合同约定的范围内，自主经营、自负盈亏、照章运作、规范竟争。

2、严格遵守国家有关法律法规、规范标准及有关规定，落实相关的安全责任制，加强安全与质量管理，按标准要求自费配备灭火器等消防器材设施，承担经管项目安全生产、消防安全、食品安全、治安安全等第一责任人的责任，遵纪守法，独立承担民事、刑事等责任。

3、遵守甲方所在学校及甲方有关规章制度，服从甲方管理，诚实守信经营，严格执行明码标价、公开公示的规定，严格按照本合同约定的经营范围提供服务。

4、依法用工，提供从业人员的名单，身份证和户口本复印件，居住证，健康证等有效证明 如有违反和疏漏，一切后果自负。

5、主动接受甲方、政府有关部门的监督、检查、指导，持续改进，不断提高服务质量和水平。

6、负责表后水电设施所有问题，按规范使用和维护甲方提供的交接物，加强检查、检修，以确保使用安全。如交接物出现损坏或故障，按本合同关于维修的约定处理，但所有权不变。租赁期间除不抗力和甲方未及时处置房屋建筑主体和承重结构问题、未及时处置表前水电设施问题外，因交接物的原因导致的倒塌、水灾、火灾、爆炸、人身伤害等事故造成的失，均由乙方独自承担全部责任，甲方不承担赔偿等任何责任。

7、自觉维护经营场所内外环境卫生。

8、租赁期间，更换项目负责人（授权现场管理人员）须向甲方报备。

9、乙方按照核定经营范围依法经营，不得超范围售卖产品，不得向学生售卖烟、酒等物品。

10、按时交纳应缴的各项费用（如租金、租赁保证金、水电费及公摊费用等）。

11、未经甲方管理部门书面授权，乙方不得擅自使用甲方名义进行营销和宣传等活动。  
 12、接受甲方配备的校一卡通卡机及第三方支付设备，并按规定交纳手续费。  
 13、积极参与甲方所在学校及甲方组织的各项活动，并给予一定的支持与赞助。  
 十一、合同的解除、变更和终止  
 1、遇有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担违约责任及相应的各项赔偿或补偿责任：  
 （1）因不可抗力，致使本合同无法继续履行的；  
 （2）因政府征用经营场所所在土地而需拆除经营场所房屋的；  
 （3）因甲方所在学校整体规划调整需要拆除或征用经营场所房屋的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方承担违约责任：  
 （1）甲方未按合同约定按时交付该经营场所，经乙方书面催告后30日内仍未交付的；  
 （2）甲方未及时处置房屋建筑主体和承重结构问题，未及时处置表前水电设施问题，致使乙方不能正常使用的。  
 3、乙方有下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同，没收乙方交纳的租赁保证金，并有权要求乙方赔偿损失  
 （1）发生生产安全、食品安全、消防安全、治安安全等方面重大责任事故，造成恶劣影响的；  
 （2）发生严重违法乱纪或妨害治安事件的，或利用经营场所从事违法违规活动的，造成恶劣影响的；  
 （3）未及时、有效处理经营场所发生的突发事件，导致事态扩大，造成恶劣影响的；  
 （4）乙方行为引发群体性事件(如师生游行、抗议等)或导致师生强烈不满，造成恶劣影响的；  
 （5)乙方行为超出本合同的约定，如有超越权限处置交接物，擅自装修改造，擅自改变现有房屋建筑主体和承重结构或者扩建、擅自拆除现有设备设施、私搭乱建、擅自改变经营场所使用用途、擅自变更或扩大经营范围、擅自向第三人转租(转包)或分租(分包)、擅自与第三人交换或合作经营等行为的；  
 （6）因乙方原因造成经营场所房屋建筑主体和承重结构损坏的；  
 (7)不服从甲方管理，在安全、质量、服务、价格、卫生、劳动用工等方面，出现严重隐患和不足，一年内累计收到整改通知3次(含3次)且改进不明显的，或是受到师生有效投诉累计5次(含5次)以上，且整改不到位的；  
 (8)扰乱市场，制造恶性竟争的；  
 (9)擅自使用甲方所在学校及甲方名义进行营销、宣传等活动的；  
 (10)租赁保证金扣除后未及时给予补足，租赁保证金不足原定金额的50%的；  
 (11)逾期不支付租金超过2个月的；  
 （12)欠缴应承担的费用累计超过2000元的。  
 4、甲乙双方协商一致的，可随时变更或解除合同。  
 5、甲乙双方如有变更经营范围等的需要，要求变更合同的一方应提前3天书面通知对方以征得对方同意，双方协商一致后可变更合同。  
 6、乙方因经营困难且无力维持正常运行需要提前终止合同的，应提前60天向甲方提出书面申请经甲方同意后终止合同。  
 7、若因其他特殊情况确需解除合同的，要求解除合同的一方应提前30天以书面形式通知对方以征得对方同意，双方协商一致后可解除合同。

8、一方在接到对方关于变更、解除合同的书面申请或通知后，应在15天内给予书面答复，途期未答复则视为已同意。  
 9、因甲方原因合同提前终止的，甲方退还乙方已交的剩余租赁期间的租金。  
 10租赁期满后本合同自然终止。  
 十二、违约责任  
 1、甲方途期未交付经营场所的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付2倍日租金的违约金。  
 2、乙方途期支付租金的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付2倍日租金的违约金。  
 3、租赁期间，乙方如有本合同第十一条之3所列情形之一的，乙方交纳的租赁保证金作为违约金向甲方支付，并由乙方承担由此造成的一切后果。  
 4、租赁期间，甲方不及时履行本合同的约定的维修责任，致使经营场所房屋主体建筑和承重结构损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。  
 5、因乙方原因提前终止本合同的，除双方协商另有约定外，乙方需向甲方支付2倍月租金的违约金。同时，乙方交纳的租赁保证金也作为违约金向甲方支付。  
 6、因甲方原因提前终止本合同的，除双方协商另有约定外，甲方需向乙方支付2倍月租金的违约金。但甲方不承担乙方关于经营损失、装修改造损失等的补偿或赔偿要求。  
 7、合同终止后，乙方未按本合同约定向甲方返还经营场所的，自本合同约定的交接完成截止日起，每逾期一日，则乙方需向甲方支付3倍日租金的违约金，直至完成交接时为止。  
 8、合同终止后，乙方未在15天内办理完与经营场所关联的营业执照等证照的迁移手续，影响甲方经营场所后续经营的，甲方有权没收乙方交纳的全部租赁保证金，并有权要求乙方赔偿损失。  
 9、因乙方原因致甲方向第三人承担的责任，乙方应按责任的1.2系数最终向甲方承担。  
 十三、争议解决  
 甲乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决，协商不成的，可向经营场所所在地人民法院提起诉讼。  
 十四、合同生效及其它  
 1、本合同自双方签字、盖章之日起生效。  
 2、未尽事宜经双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。  
 3、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方(盖章)：  
负责人： 法定代表人：  
管理部门负责人：  
现场管理人： 现场负责人：  
联系电话： 联系电话：

附件5

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次招投标活动前3年内，我公司在经营服务活动中，没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照的行政处罚。

法人或委托代表人（签字）：

投标单位（盖章）：

日期： 年 月 日