**中南财经政法大学后勤经营性门店一期公开招租招租须知**

**一．说明及注意事项**

**1**.本招租文件仅适用于本次招租事宜中所述的招租项目。

**2**.本招租文件中的“招租人”系指中南财经政法大学商贸服务中心。

“投标人”系指向招租人提交投标文件的企业或个体经营者；

“中标人”系指通过评标获得中标的企业或个体经营者。

**3**.**参加招租竞标的投标人必须符合下列条件：**

3.1具有独立承担民事责任的能力。

3.2遵纪守法、诚信经营、社会信誉良好，无不良经营史或违规违法史的企事业单位、个体经营者。

3.3具有较好的经营项目及经营策略，所考虑从事的经营项目能有效地规避投资风险，并符合招租人经营项目的限制要求。。

3.4具有有效的企业法人或个体经营者营业执照、税务登记证、组织机构代码证（三证合一）和身份证等其他有效证件。

3.5如投标人在此次招租前已经是本次招租项目内所含门店的原承租人，须缴清此次承租期前所有房租及水电费方可参与本项目竞标。

3.6法律、行政法规规定的其他条件。

3.7招租文件规定的其他资格要求。

**4.投标人必须遵循以下规则：**

4.1投标人投标的经营项目必须与校园文化、校园环境相适宜，符合学校规定的经营业态.

4.2 招租项目不接受联合体参与竞标。

4.3 招租人不组织现场查看，投标人可自行踏勘。

**5.**投标人应在开标当天上午9:00之前提交投标文件，同时提交交款人银行卡复印件和已缴交的投标保证金凭证(投标保证金可以通过转账或现金缴款到学校结算中心。

户 名：中南财经政法大学

开户行：建设银行武汉南湖大道支行

账 号：42001237049053000617

请备注“个人或单位名称及门店投标保证金”）。投标保证金为 1000 元，缴纳截止日为开标前一个工作日。

5.1投标保证金退还：

①未中标的投标人在评标结束后十个工作日内予以退还；

②中标人在签订合同后抵冲租金；

③我校将把投标保证金退回现金存款凭证上标注的“交款人”的银行账户，开标当天请提交交款人的银行卡复印件（空白处注明户名、卡号及开户银行“\*\*银行\*\*分行\*\*支行”）。

5.2有下列情况之一者投标保证金不予退还：

①在投标过程中弄虚作假或参与串标者；

②中标人不能按要求在规定期限内向招标方缴交门店租赁押金和租金，或未与招租人签订门店租赁合同者；

③投标人出现其他严重违法和违规行为。

**二．投标文件的制作和递交**

**6.投标文件的制作**

6.1投标文件要求一式六份，其中一份为正本，五份为副本，正副本必须在投标文件封面上予以注明。

6.2投标人应仔细阅读招租文件的所有内容，按招租文件的要求编写投标文件，并保证所提供的全部材料真实有效。

6.3投标文件不得涂抹或改写。

6.4投标文件必须由以下内容组成：

①门店编号及拟经营项目；

②若现有经营投标项目，应提供营业执照、税务登记证等有效证照复印件和近三年的经营业绩；

③经营方案（经营项目、内容必须明确，不能超出规定的门店功能类型）；

④装修方案（投标人需注明按照招租人的要求设置门店招牌、广告和灯光布置、装修效果图）；

⑤关于投标门店经营方面的食品安全、消防安全和生产安全方面的方案；

⑥投标文件需提供关于产品的价格和质量、服务的态度和质量、经营时间、环境与噪声污染控制及消防食品安全等方面的承诺书。

**中标人未按投标经营项目经营的，将视为违约，招租人有权解除门店租赁合同，不退还中标商家已缴租金、门店租赁押金和履约保证金，不补偿中标商家装修投入，一切后果由中标商家自行负责。**

7.投标文件递交

7.1投标人应于开标当天9:00前提交银行的现金存款凭证原件或网上转账回单打印件、交款人的银行卡复印件（空白处注明户名、卡号、\*\*银行\*\*分行\*\*支行），投标人未提供的，招租人不予接受投标文件。

7.2投标人在开标前当场提交经密封和签章（密封处进行骑缝签章）的标书，未经密封签章的投标文件或超过开标时间递交的投标文件一律不予接收。

**三．开标**

**8.开标时间和地点**

8.1开标时间：2018年6月26日(星期 二)上午10点整。

8.2开标地点：中南财经政法大学商贸服务中心南湖会堂贵宾室。

**9.开标流程**

现场开启标书，公布投标门店编号、经营项目及经营方案。

**10.有下列情况之一者作为废标处理：**

10.1投标人提供的材料弄虚作假。

10.2投标书未响应招标文件要求。

10.3投标人相互串标或有不正当竞争行为。

10.4法律、法规规定的废标条款。

**11.其它情况：**

投标人本人在开标及整个投标过程中必须在场并全程参与。

**四．评标及确定中标人**

**12.**由相关专家组成的评标小组按照标书内容，租金固定不变的情况下，以各投标人的综合素质、资质、经营项目、经营方案以及过往业绩等作为评审标准进行综合评议，评标计分为：经营方案和管理能力占70分、资质占30分。

**13.**招投标公告在后勤保障部官方网站发布，审查通过后三个工作日公示，公示期限为5天。

**五．合同签订**

**14.**中标人应于中标公示期截止后的2天内签收中标通知，并在收到中标通知后5天内与招租人签订门店租赁合同，签订合同前需交纳租金、押金和履约保证金，从门店交付之日起计租，免租装修期一个月。逾期未签订合同的取消中标资格，投标保证金不予退还。

**六．招租人权益**

**15.**招租人将不向投标人解释中标或不中标原因。

**16.**投标人自行承担投标所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招租人不承担任何费用。

**17.**招租人不退回投标人递交的投标书等一切书面资料。

**18.其他未尽事宜，招租人保留最终解释权。**