**齐鲁工业大学（长清校区）印刷业务房屋租赁竞争性磋商文件**

**一、项目名称：房屋租赁**

**二、项目编号：QLGD2017-501**

**三、租赁范围**

房屋坐落于济南市长清区大学路3501号，齐鲁工业大学长清校区文科楼地下室北侧，租赁面积约63平方米。

**四、租赁要求**

1、租赁房屋用途：从事打印、复印等印刷类业务，并取得相应执业资格，在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方。

2、租赁期限：房屋租赁期限以年为单位计算，合同暂签订3年，房租每年支付一次，起租日前3个工作日内支付。

3、水电暖费用：房屋维修费、水费、电费、供暖费、物业费等除甲方承担的相关税款外的其他费用等需按照实际用量执行学校统一标准，由后勤服务中心收取。

4、乙方负责所属人员的安全管理。

5、甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安等方面的安全条件；承租人保证遵守国家、济南市的法律法规以及房屋所在单位的物业管理规约。

6、乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。原则上不允许装修，如果乙方因需要确需装修或者增设他物，应向甲方提交书面申请，甲方批准后方可。

7、租赁期内，乙方应保证房屋及其附属物品、设备设施处于使用和安全状态，对于房屋合理使用而导致的正常损耗或存在其他不安全隐患，乙方有义务以书面形式向甲方报修；因乙方保管不当、不合理使用或装修导致房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

8、合同解除的条件

**有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：**

（1）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

（2）因不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；

（3）非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形；

（4）因甲方内部规划调整需要提前终止合同的。

**甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：**

（1）迟延交付房屋7日以上；

（2）交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用。

**乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：**

（1）超过3日不按照约定支付租金或者不按约定支付应由乙方负担的其他费用；

（2）未经甲方书面同意，乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方；

（3）违反合同约定对房屋进行维修、增设他物致使房屋或设备、设施损坏；

（4）利用该房屋从事违法活动。

9、违约责任

（1）甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身受到伤害或财物毁损的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算。

（2）乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算。

（3）乙方逾期不向甲方支付保证金或租金，除应如数补交外，按应付金额0.5‰/日支付滞纳金。

（4）甲方有权依照规定对乙方进行监督管理，乙方应服从学校的管理。

（5）租赁期内，乙方做好消防安全工作，与甲方签订消防安全责任书，遵守并履行消防安全规定，因乙方违背条款规定造成的火灾事故或出现人身意外伤亡等事件，甲方不负任何责任，损失由乙方自负。

（6）租赁期内，甲方为乙方提供安全的工作环境、必要的出入便利条件，乙方要严格遵守学校规章制度，车辆进出、停放遵守学校物业管理规定，约束公司员工教学时间不得有影响教学秩序的行为。

（6）租赁期内，甲方因内部调整需提前收回房屋，不视为违约行为，甲方提前30日通知乙方，剩余租金如数退还乙方。

（7）乙方应根据国家有关规定自行办理相应的营业执照、税务登记和各项许可证件，做到合法经营。经营过程中出现各类问题，责任由乙方自负，造成损失由乙方承担。

（8）租赁期内，任何一方未能履行本合同约定的条款或违反有关规定，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由责任方承担。

10、房屋租赁保证金

房屋及相关设施租赁保证金：1万元，与第一年租赁费一并缴纳。

以上为合同的基本条款，其余未尽事项以签订的正式合同为准。

**五、投标程序、要求及其它办法：**

1、本次招标进行两轮竞价，第一轮报价后经评标委员会评定有资格的进入第二轮。

2、投标费用：投标人在投标过程中发生的一切费用自理，学校没有义务向投标人解释中标及不中标原因。所有投标文件不予退还。

3、标书内容：投标人在标书中需注明报价函、法定代表人授权委托书、开标一览表（详见附件），提供投标人加盖公章的营业执照复印件、法人身份证复印件（或授权委托书、被委托人身份证复印件）及联系电话。

4、投标单位必须将标书密封签字盖章后于开标前送达开标处。

5、开标时间及地点：

地点：另行通知。

附件1、报价函

附件2、法定代表人授权委托书

附件3、开标一览表

**附件1**

## 1、报价函

齐鲁工业大学：

（租赁单位名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址 。

我（姓名）系（租赁单位名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的齐鲁工业大学（长清校区）印刷业务房屋租赁的报价，为此，我方就本次报价有关事项郑重声明如下：

1、报价方已详细审查全部采购文件，同意报价文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有报价文件、资料都是准确的和真实的。

3、若中标，我方将按采购文件规定履行合同责任和义务。

4、我方理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择成交供应商的权利。

5、我方同意按竞争性磋商文件规定交纳租赁保证金等，遵守贵机构有关租赁的各项规定。

6、报价文件自报价会议日起有效期为 60 日历日。

7、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

租赁单位开户银行：

开户账号：

法定代表人签字： 日 期：

供应商名称（公章）：

**附件2**

## 2、法定代表人授权委托书

齐鲁工业大学：

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （租赁单位名称）法定代表人，现授权委托我单位的 （姓名、职务或职称）为本次齐鲁工业大学（长清校区）印刷业务房屋租赁项目的授权代理人，并授权其全权代表我方办理本次报价、签约的相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权书的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

授权代理人无权转让委托权。特此委托。

本授权书于 年 月 日签字生效,特此声明。

(附法人代表身份证及授权代理人身份证复印件)

供应商（公章）：

法定代表人签字：

授权代理人签字：

日 期： 年 月 日

##

**附件3**

## 3、开标一览表

租赁单位名称（公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物名称** | **第一次报价** |  |
| 1 | 租赁面积约63平方米 |  元/年 |  |
| 2 | 陈述其它要求 | 。 |

授权代理人（签字）：

 年 月 日