

项目编号：HBZJ-BD2024Y002

# 华北电力大学（保定）洗涤中心西侧房屋出租项目

## 谈判文件

出租人：华北电力大学（保定）

代理机构：河北中机咨询有限公司

二〇二四年一月

# 目录

第一部分	谈判公告 .....	2
第二部分	求租人须知 .....	4
第三部分	项目概况 .....	12
第四部分	合同范本 .....	13
第五部分	响应文件格式 .....	19

## 第一部分 谈判公告

### 项目概况

华北电力大学（保定）洗涤中心西侧房屋出租项目采购项目的潜在供应商应在 [hbzjzb1@126.com](mailto:hbzjzb1@126.com) 获取采购文件，并于 2024 年 1 月 18 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：HBZJ-BD2024Y002

项目名称：华北电力大学（保定）洗涤中心西侧房屋出租项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：0

采购需求：出租房屋：

校区	出租房屋所处位置	使用面积(平方米)	出租底价(元/年)	经营范围
二校	洗涤中心西侧	50	102000	干洗、洗鞋类或非餐饮类服务

合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 6 月 30 日止，期间若发生校区搬迁，合同则自动解除。

本项目 不接受 联合体投标。

### 二、申请人的资格要求：

- 1、须具有独立承担民事责任的能力；
- 2、求租人应按国家法律规定合法经营，并具有良好的信誉和经营、管理能力；
- 3、经营范围限定为干洗、洗鞋类或非餐饮类服务。

### 三、获取采购文件

时间：2024 年 1 月 10 日至 2024 年 1 月 15 日，每天 9:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：[hbzjzb1@126.com](mailto:hbzjzb1@126.com)

方式：现金发售，售后不退。

售价：200 元/套；

### 四、响应文件提交

截止时间：2024 年 1 月 18 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：华北电力大学保定校区综合楼 7 楼招标中心（保定市永华北大街 619 号）

开标时间：2024 年 1 月 18 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：华北电力大学保定校区综合楼 7 楼招标中心（保定市永华北大街 619 号）

## 五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

## 六、其他补充事宜

1、凡有意参加投标者，请于获取采购文件时间内将参与信息发送至 hbjzb1@126.com 的邮箱（参与信息需表明：供应商名称、联系人、联系电话、参与的项目名称）并致电通知采购代理机构（联系电话：0312-2199590），采购代理机构收到供应商邮件后将电子采购文件发送至其预留邮箱。

2、本公告发布媒体：中国政府采购网。

## 七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名 称：华北电力大学（保定）

地 址：保定市永华北大街 619 号

联系方式：马老师 0312-7522218

### 2. 采购代理机构信息

名 称：河北中机咨询有限公司

地 址：石家庄市长安区跃进路 3 号天元商务大厦 12 层

联系方式：陈工 0312-2199590

### 3. 项目联系方式

项目联系人：陈工

电 话：0312-2199590

## 第二部分 求租人须知

### 前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	华北电力大学（保定）洗涤中心西侧房屋出租项目
2	项目地点	华北电力大学（保定）
3	谈判内容	二校区洗涤中心西侧（面积 50 m <sup>2</sup> ）
4	谈判时间	2024 年 1 月 18 日 09 时 30 分
5	谈判地点	华北电力大学保定校区综合楼 7 楼招标中心（保定市永华北大街 619 号）
6	响应文件份数	正本 1 份，副本 3 份
7	响应文件有效期	90 天
8	成交规则	承包费高者优先
9	出租人	名称：华北电力大学（保定） 地址：保定市永华北大街 619 号 联系人：马老师 联系方式：0312-7522218
10	采购代理机构	名称：河北中机咨询有限公司 地址：石家庄市长安区跃进路 3 号天元商务大厦 12 层 联系人：陈工 联系方式：0312-2199590 电子邮箱：hbzjzb1@126.com
11	异议渠道	项目联系人：陈工 联系方式：0312-2199590 地址：石家庄市长安区跃进路 3 号天元商务大厦 12 层 电子邮箱：hbzjzb1@126.com

12	澄清或者修改	从谈判文件发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 3 个工作日。提交首次响应文件截止之日前，出租人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，出租人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。
13	是否接受联合体谈判	本次招标是不允许联合体参加谈判
14	是否现场踏勘	<input type="checkbox"/> 组织 <input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由求租人自行踏勘。
15	答疑	出租人不组织集中答疑。
16	谈判保证金	<input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求 谈判保证金的金额：人民币伍仟元整（5000 元）。 谈判保证金的缴纳形式：供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函、保险等非现金形式缴纳或提交保证金。 谈判保证金截止时间：保证金到账（保函提交）截止时间与投标截止时间一致。 1. 若采用电汇或转账方式，由供应商在投标截止时间之前从供应商基本存款账户一次性汇入指定账户（以到账时间为准），并注明“（项目名称）保证金（可简写）”。 单位名称：河北中机咨询有限公司保定第一分公司 开户行：中国建设银行股份有限公司保定五四东路支行 账号：13001665408050511023 2. 若采用银行保函形式，银行保函的受益人：华北电力大学（保定），银行保函的有效期：必须涵盖响应有效期，供应商的银行保函必须由企业基本账户的开户行出具，供应商应在响应文件中附投标保函的扫描件及基本账户开户许可证（或银行出具的备案证明）加盖公章的扫描件，否则其谈判保证金无效。 3. 电子保函或投标保证保险：采用电子保函或投标保证保险的，供应商应当提交通过供应商基本账户购买电子保函或保险的凭证。

		<p>4. 其他非现金形式：应从供应商基本存款账户转出或购买并提供从基本存款账户转出的承诺函或购买凭证。</p> <p>5. 备注：</p> <p>（1）投标保函应明确包含投标供应商名称、项目名称、金额、有效期。</p> <p>采用电汇或转账方式递交谈判保证金，未成交供应商谈判保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还。成交供应商的谈判保证金，自供需双方签订采购合同生效之日起5个工作日内退还。</p> <p>成交供应商须在采购合同签订之日起一个工作日内将合同扫描件发至 <a href="mailto:hbzjzb1@126.com">hbzjzb1@126.com</a> 办理保证金退还手续，逾期办理造成的损失由成交供应商负责。</p>
17	招标代理服务费	招标代理服务费 3000 元，由成交方在领取成交通知书时支付。
18	年租金底价	102000 元
19	租期	自合同签订之日起至 2026 年 6 月 30 日止，期间若发生校区搬迁，合同则自动解除。
20	入校报备要求	<p>求租人要严格遵守国家、河北省和学校安全管理相关的规定，确保进入学校人员身体健康。各潜在供应商将参与谈判人员的相关信息于 2024 年 1 月 17 日下午 16 时前发送至邮箱 <a href="mailto:hbzjzb1@126.com">hbzjzb1@126.com</a>。进行入校人员信息报备，并及时电话确认（电话：0312-219950）。</p> <p>相关信息包括：项目名称、单位名称、联系人、联系电话、身份证号。</p> <p>入校人员需刷身份证原件进入学校。</p>

## 求租人须知正文

### 1、总则

1.1 凡合法经营、照章纳税，符合谈判文件要求、承认并履行谈判文件各项规定者均可报名参加本次谈判；

#### 1.2 谈判时需提供下列资质材料原件：

企业：营业执照副本、法定代表人授权委托书及法人授权代表身份证。

自然人：身份证。

开标当天经资格审查合格后，有权参加本次谈判。

#### 1.3 谈判费用

应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论谈判结果如何，采购代理机构和出租人在任何情况下均无义务和责任承担这笔费用。

### 2、谈判文件

#### 2.1 谈判文件

本谈判文件仅适用于本次谈判公告中所叙述的项目。求租人应认真阅读出租人的谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范要求。如果求租人没有按照谈判文件要求提交全部资料或者没有对谈判文件做出实质性响应，该响应文件将被拒绝。

#### 2.2 谈判文件的澄清

任何要求对谈判文件进行澄清的求租人，均应在领取谈判文件后 24 小时内以书面形式或传真通知代理机构，代理机构将以书面形式予以答复，并通知所有求租人，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。未在代理机构购买谈判文件的单位或自然人对本项目提出的质疑或询问，代理机构可不作任何答复。

求租人在规定的日期内对谈判文件没有提出质疑或询问的，将被视为完全认同该谈判文件。

#### 2.3 谈判文件的修改

2.3.1 在接受响应文件截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，代理机构可主动地或在解答求租人提出的澄清问题时对谈判文件进行修改。



2.3.2 谈判文件的修改将以书面形式，包括传真和电传，通知所有购买谈判文件的求租人，并对其具有约束力。求租人应立即以传真形式确认已收到修改文件。

2.3.3 谈判文件修改通知为谈判文件的一部分，对招谈判双方均有约束力。

### **3、响应文件**

#### **3.1 响应文件的编制要求**

3.1.1 求租人谈判时需提供响应文件**正本一份和副本三份**。响应文件装入密封袋中密封；

3.1.2 响应文件中如有修改，则应在修改处加盖单位公章。

3.1.3 求租人应按照谈判文件规定的内容和要求编制响应文件并**胶装成册**。

#### **3.2 响应文件的语言**

求租人提交的响应文件以及求租人与代理机构就有关谈判项目的所有来往函电均应使用中文。

#### **3.3 响应文件组成：**

- 1) 谈判函
- 2) 法定代表人委托书；
- 3) 一次报价表
- 4) 求租人证明材料(见附表)
- 5) 其他

#### **3.4 响应文件格式**

求租人应完整地填写谈判函和报价表及其附件，说明所提供的服务内容。

**3.5 货币：**人民币报价。

#### **3.6 证明求租人合格和资格的材料**

3.6.1 企业提供营业执照副本、法定代表人授权委托书及法人授权代表身份证复印件并附在响应文件中。自然人提供本人的身份证复印件附在响应文件中。

#### **3.7 响应文件有效期**

3.7.1 响应文件的有效期限自开标之日起 90 日历天内。

3.7.2 在原定谈判有效期满之前，如果出现特殊情况，出租人可以在原有效期期满之前，征得求租人同意延长谈判有效期。这种要求与答复均应为书面形式如电传、传真等。

### **3.8 规定及签署**

3.8.1 求租人的响应文件应按谈判文件中提供的响应文件格式制作、填写；

3.8.3 除对错处作必要修改外，响应文件中不允许有加行、涂抹或改写；

3.8.4 电报、电话、传真形式的谈判概不受理；

3.8.5 求租人必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受出租人对其中任何资料进一步核实的要求。

### **3.9 密封和标记**

3.9.1 响应文件一式四份，正本一份，副本三份，并在封面上注明“正本”或“副本”字样；一旦正本和副本有差异，以正本为准。

3.9.2 响应文件统一放入密封袋中密封，并加盖求租人公章，不密封的响应文件无效。响应文件密封袋开口处加密封条，加盖单位公章并注明于\_\_\_\_年\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分（谈判截止时间）前不准开封的字样；

3.9.3 响应文件正本应使用 A4 幅面纸打印，并按谈判文件的要求加盖单位公章，副本可复印；

#### **3.9.4 谈判截止日期和时间**

（1）各求租人的响应文件须按规定的谈判截止日期、时间前送至大会现场并签到，超过谈判截止时间的谈判，代理机构不予受理；

（2）响应文件从开标之日起，有效期时间为 90 天。

### **3.10 响应文件有下列情况之一，均视为无效谈判：**

3.10.1 响应文件未按谈判文件规定要求密封、签署、盖章的；

3.10.2 不具备谈判文件规定的资格要求的；

3.10.3 响应文件未分正、副本的；

3.10.4 响应文件逾期送达；

3.10.5 法定代表人或授权代表未参加谈判会议的；

3.10.6 其它未实质上响应谈判文件的。

### **3.11 有下列情况之一，按废标处理：**

3.11.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3.11.2 求租人的报价均低于出租底价；

3.11.3 因重大变故，项目取消的。

## **4、谈判**

### **4.1 谈判小组人员组成**

招标方将根据所项目的特点组成谈判小组，成员由出租人代表和有关专家共同组成，人数为三人及以上单数，其中专家人数不少于三分之二。

### **4.2 谈判程序原则及成交方法**

#### **4.2.1 初审**

资格检查：依据法律法规和谈判文件中的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定求租人是否具备谈判资格。

符合性检查：依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求做出响应。

#### **4.2.2 谈判程序**

(1) 谈判轮次及重点：本次谈判采取二轮谈判步骤进行。第一轮谈判重点是：对求租人的资质情况等内容。第二轮谈判内容是：谈判小组与求租人进行谈判，要求求租人在规定的时间内作出书面承诺并进行每间房屋租赁的最终报价。（二次报价不得低于一次报价）。

(2) 谈判程序：第一轮谈判，收取响应文件→与求租人谈判→谈判小组审查资质情况→求租人第二次报价→谈判小组根据谈判情况，推荐报价最高的为预成交单位。

注：(1) 同等条件下现有求租人享有优先承租权（需提供相应的出租租赁合同复印件，原件备查）。

(2) 同等条件下求租人从事出租房经营年限长者优先（需提供相应的出租租赁合同复印件，原件备查）。

#### **4.2.3 成交方法**

符合出租人需求、在质量和服务相等的情况下，以第二次谈判报价最高者为预成交单位（如果谈判文件不能满足出租人需求，即使是最高报价也不予以考虑）。

注：(1) 如果响应文件不能满足出租人需求，经谈判小组确认后不再考虑该求租人，作无效谈判处理。

## **5、合同授予**

5.1 谈判结束后，河北中机咨询有限公司将本次成交结果在中国政府采购网上公示一天，如无疑义由河北中机咨询有限公司向成交求租人发放《成交通知书》。

5.2 成交人应当按照合同约定履行义务，完成成交项目。成交人不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目拆分后分别向他人转让。

5.3 成交求租人在收到成交通知书后 30 日内与出租人签订书面合同。谈判文件和成交求租人的响应文件均是该合同的组成部分。

5.4 如果成交求租人没有按照规定签订书面合同，出租人可以选择授予下一个合格的求租人，或重新组织谈判。

## 第三部分 项目概况

### 一、项目名称：

华北电力大学（保定）洗涤中心西侧房屋出租项目

### 二、项目说明：

#### 1、谈判报价

本次谈判的谈判报价及出租底价均采用人民币报价，为每年的年租赁价格，谈判报价不得低于谈判底价。

### 三、项目要求：

（一）未成交的原承租人需在七日内搬清所属商品及设备，押金6个月后退清，但如若拆除或者破坏服务场所设备设施，学校将不予退还其所交纳押金。原承租人在搬家期间，学校将停止水电保障。

（二）出租房屋出租时间为12个月/年，按每年365天计算。

（三）所有承租人经营中严禁采用预付费方式刺激消费，一经发现立即解除协议。

### 四、其他须知

（一）出租房均以现状出租。

（二）承租人进行装修装饰须经出租方审核并书面同意后方可施工。合同期满、合同解除或终止，学校有权收回全部出租房屋，对由承租人所出资的房屋装修、装饰及添附设备按照以下办法处理：可移动的部分由承租方自行搬走，不可移动的部分由学校无偿获得，学校不予经济补偿，并清扫干净房屋。

（三）转租禁止约定：未经出租人书面同意，承租人不得以任何方式将本项目的整体或部分房屋、场地对外出借、转租，否则出租人有权终止租赁协议，并保留追究承租人法律责任的权利。

（四）所有门面经营不准超出学校规定的经营范围。对出租房设定用途，位于居民区、学校等周边区域的，根据实际情况设定限制经营范围。限制经营范围包括：高污染、噪声大、气味浓，严重影响周边环境和他人正常工作、生活、学习秩序的食品加工店、歌舞厅、冷作加工、汽车货运、机械维修等经营项目，即“不扰民项目”。

（五）针对本项目具体要求如下：承租人经营范围限定为干洗、洗鞋类或非餐饮类服

务。

（六）求租人提供的商品或服务需保证质量，学校对一学期内被学生投诉三次及以上的求租人，视造成影响程度轻重进行经济处罚，情节较轻者直接从房屋押金中扣除；情节严重者直接清退，不退还任何已交纳费用。

（七）求租人需严格服从学校统一管理，以学校大局为重积极主动的配合学校相关工作；牢固树立服务师生的理念，在提供服务的过程中，不允许与学生发生口角或者打架等情况发生；作为高校服务项目提供者，有对存在问题的学生进行说服教育的义务。

（八）租赁期间其他费用：房屋租赁期限内发生的一切物业管理、水、电、网络及工商、税务、市容等费用皆由租承担。各服务项目提供者需按时交纳水电费，对于不按时交纳水电费者采取停水停电措施，对于恶意拖欠水电费者采取经济处罚（从房屋押金中扣除）。

（九）求租人在经营期间一旦出现重大安全责任事故，出租人有权终止合同，求租人承担由此造成的一切法律责任和经济责任。

（十）求租人需严格执行国家的相关法律、法规，严格执行出租人的相关规定，求租人因开展经营活动产生的所有纠纷与出租人无关。

#### （十一）协议签订

本项目租期为自合同签订之日起至 2026 年 6 月 30 日止，期间若发生校区搬迁，合同则自动解除，在协议期内，如求租人违约，出租人有权终止协议。

## 第四部分 合同范本

### 房屋租赁合同（格式）

合同编号：

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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，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，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

#### 第一条 房屋基本情况。

甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，房屋质量\_\_\_\_\_。

#### 第二条 租赁期限、用途。

1、该房屋租赁期自\_\_\_\_\_起，至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_年。

2、乙方向甲方承诺，应按照国家法律、法规开展业务。经营范围为：\_\_\_\_\_

3、合同期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

#### 第三条 租金及支付方式。

1、该房屋合同期内第一年租金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，第二年租金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，第三年租金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)。

2、房屋租金支付方式如下：一年一付，第一年租金在合同签订后一周内付清，从第二年起每年租金提前一个月(即在上一年最后一个月)一次性付清。

3、乙方在签订此合同时履约保证金\_\_\_\_\_万元(不计利息)，承租到期后，乙方没有发生违约问题，甲方一次退还乙方房屋质保金。

4、租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

#### 第四条 甲乙双方责任。



## 1、甲方责任

甲方保证所出租的房屋符合国家房屋出租的有关规定。

## 2、乙方责任

(1)乙方在合同期内，应合法经营，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。

(2)乙方在合同期内，由于意外事故引起经济损失等一切问题，乙方自己承担全部责任；给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。

(3)乙方在合同期内，甲方有对乙方在遵纪守法、安全、卫生等方面进行监督、管理的权利。

## 第五条 租赁期间相关费用。

### 1、甲方应承担的费用

除乙方承担的费用外，与本次出租相关的其他费用。

### 2、乙方承担的费用

合同期间乙方承担水电费用、本次出租房屋所需缴纳的卫生费、消防费、房产税、印花税、土地使用税等乙方应承担的费用。

## 第六条 房屋修缮与使用。

1、在合同期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋的大型维修责任由甲方负责，其他一切维修责任均由乙方负责。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其房屋内的一切设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有；

(2)要求乙方恢复原状；

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用；

4、乙方应遵守国家有关的防火、卫生等方面的要求，配备必要的设施，所需费用由乙方负担。因国家相关部门检查有不合格的情况，出现任何罚款全部由乙方承担。

## 第七条 房屋的转让与转租。



1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋或变更及增加经营范围。

#### 第八条 合同的变更、解除、终止与赔偿。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回出租房屋。若支付的房屋质保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。

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

(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，乙方还应按照合同总租金的1%向甲方支付违约金。

3、在合同期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的1%支付甲方滞纳金。

4、在合同期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方不退还房屋租金给乙方，并且乙方还应该按合同总租金1%的额度向甲方支付违约金。若支付的房屋质保金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

5、合同期满，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原日租金3倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

6、合同期满合同自然终止。

7、因本合同第十条导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收。

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3日内向对方提出。
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。
- 5、本合同期内乙方的任何投入甲方不承担补偿；并不能因其他原因向甲方提出任何要求。

第十条 免责条件。

- 1、因不可抗力（不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）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租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、甲方因特殊情况（如更改使用用途、整修、拆除等）收回所租房屋的。
- 4、因上述原因而终止合同的，租金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、乙方在合同期内，因市场行情发生变化，乙方不能提出房屋租金增减问题。

第十一条 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。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

- 1、提请仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定事项。

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_

第十四条 本合同自双方签(章)后生效。

第十五条 双方约定合同一式四份,甲、乙双方各执二份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

(或委托代理人)(签字):

(或委托代理人)(签字):

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

联系电话:

联系电话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

签约日期: 年 月 日

签约日期: 年 月 日

签约地点:

签约地点:

## 第五部分 响应文件格式

(正本/副本)

项目编号: HBZJ-BD2024Y002

### 华北电力大学(保定)洗涤中心西侧房屋出租项目

## 响 应 文 件

求租人: \_\_\_\_\_ (盖章)

联系电话: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 1

# 谈 判 函

河北中机咨询有限公司：

我们收到贵方\_\_\_\_\_谈判文件（项目编号：\_\_\_\_\_），经详细研究，我们决定参加该项目的谈判。并授权\_\_\_\_\_（姓名），全权代表我谈判求租人提交下述文件正本一份，副本三份。并同时宣布愿意遵守下列条款：

- 1、承认和愿意按照谈判文件中的各项规定和要求，提供相关服务。
  - 2、我方完全理解并同意放弃对谈判文件有不明及误解的权利；
  - 3、我方将按谈判文件的规定履行合同责任和义务；
  - 4、我方同意提供按照贵方可能要求的、谈判有关的、一切数据或资料，理解贵方不一定要选择最低价的谈判；
  - 5、我方的响应文件在开标之日起 90 天内有效；
- 与本谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

求租人名称（盖章）

法定代表人：（签章或签字）

年 月 日

附件 2

法定代表人委托书

(如果法定代表人亲自参加谈判, 只需提供身份证原件)

河北中机咨询有限公司:

兹委托 \_\_\_\_\_ 同志参加贵单位组织的 \_\_\_\_\_ (项目名称)

(项目编号: \_\_\_\_\_) 竞争性谈判活动, 全权代表我单位处理谈判的有关事宜。

委托代理人无权转让此委托书!

附全权代表情况:

姓名: \_\_\_\_\_, 性别 \_\_\_\_\_, 年龄 \_\_\_\_\_ 岁, 职务 \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人身份证复印件

委托代理人身份证复印件

单位名称: (签章)

法定代表人: (签章或签字)

本授权书有效期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件 3

一次报价表

项目名称	
项目编号	
单位地址	
年租金	
本单位承租经历	
经营范围	<input type="checkbox"/> 干洗类 <input type="checkbox"/> 洗鞋类 <input type="checkbox"/> 非餐饮类
经营理念	
自身优势	

求租人名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

谈判日期： 年 月 日

#### 附件 4

### 求租人资质证明文件

1. 保证金凭证
2. 企业：营业执照副本、公司简介、法定代表人授权委托书及法人授权代表身份证复印件。  
自然人：身份证



附件 5

二次报价表

求租人名称：

货币单位：元

项目名称	
项目编号	
服务项目	
年租金（元）	
经营范围	<input type="checkbox"/> 干洗类 <input type="checkbox"/> 洗鞋类 <input type="checkbox"/> 非餐饮类
说明：	

求租者（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1、此表不需要附在响应文件中；

2、此表求租者提前加盖单位公章，以备二次报价时使用；

3、第二次报价不得低于第一次报价。