

技术要求及说明

一、项目名称

山东交通学院 2023 年度房屋租赁项目二

二、项目说明

投标供应商不得对所投内容分解后进行响应。

三、商务条件

1、支付方式：

(1) 首年租金。本合同签订前协议开始时间前 15 日内，供应商到采购人财务部门缴纳保证金和第一年租金，并将采购人财务部门签字盖章的收款证明交给采购人资产管理处。

(2) 剩余年租金。供应商应提前一个月一次性支付下一年度全年租金（支付方式同首次付款的付款方式）。

(3) 采购人银行账户信息：

账户名称：山东交通学院

开户银行：中国建设银行济南交校路支行

银行账号：37001616509050008621

2、保证金：签订合同前，成交供应商应在协议开始时间前 15 日内向采购人支付安全与违约保证金（详见表格）至采购人指定账户。不能按时足额缴纳保证金的视为放弃成交资格。安全与违约保证金首年缴纳后，考核合格续签合同后自动顺延至下一年度。合同期满后采购人 15 个工作日内无息退还保证金。

3、租赁期限：自协议起始时间起经营期限 3 年。

4、本项目兼投不兼中。

四、项目要求

(一) 分包情况

包号	校区	经营项目	面积 (m ²)	房屋（场地）位置	年起租价格 (元)	安全与违约 保证金	合作 时限
1	无影山 校区	通讯及器材维 修服务项目	22	3号学生公寓1楼西 头营业厅	18148	1万元	3年

2	无影山 校区	文印服务项目	11	1号学生公寓1楼西 头打印室	9315	0.5万元	3年
不得经营与以上“经营项目”无关的项目。							

(二) 基本要求

1. 供应商在成交后两个月内必须办理完【工商营业执照】、人员无犯罪证明等国家规定的有效证件，并提供复印件，逾期办理的学校有权解除合同。

2. 税金、工商管理、卫生、防疫、文化、劳动保障等费用由成交供应商承担并承担与之有关的一切法律责任。

3. 成交供应商应保护好承租房屋的资产，如造成损坏，成交供应商应按市场价赔偿。成交供应商对环境进行改造提升，其方案须经采购人同意后方可实施。未经采购人同意，成交供应商不得改变承租经营场所的房屋结构、管线、电路，不得私接水电，不得使用大功率电器。擅自改变的，成交供应商负责恢复原状，并承担由此造成的一切损失。采购人有权保留单方面解除承租合同的权力。

4. 成交供应商应做好安全、卫生（门前实行三包）、防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作。由此引发事故造成损失的由成交供应商负完全责任。

5. 成交供应商必须自觉接受采购人的日常管理、监督检查和奖惩考核，为采购人的管理与监督检查提供便利条件，对采购人提出的整改措施应配合落实。必须遵守学校各项规章制度，否则采购人有权单方解除合同。

6. 成交供应商对经营场所须每天打扫，物品摆放有序，各类物品应有相对固定的位置。摆放物品的橱柜应保持干净、干燥、无杂物，不得存放有毒有害等危险物品。

7. 成交供应商经营过程中产生的垃圾要按指定地点丢弃，不得乱弃乱扔。经营场所外区域不允许堆积垃圾和杂物。8. 严禁超范围经营。

9. 成交供应商工作人员必须符合国家从业人员相关规定，所发生的任何问题均由成交供应商负责处理。

10. 由于自然原因、政府原因、检修需要等不可抗力因素造成的停电、停水等情况，成交供应商相关损失自负。

11. 成交供应商的牌匾的规格材质及安装部位要按照学校统一要求制作安装。

12. 管理费：水电计量仪器由采购人统一安装，设备费用由成交供应商承担。学校按照房屋实际情况有偿提供水、电、暖、空调及物业等服务，水、电、暖、空调及物业等管理费用按

学校相关规定收费，并随学校相关规定调价而相应调整。

13. 成交供应商成交供应商所售卖商品进货票据要齐全，所有商品明码标价，不得高于附近市场价格，并接受政府相关部门和采购人的监督管理。

14. 成交供应商应对突发事件制定详细、合理、切实可行的应急处理方案。

15. 成交供应商不得在店外从事商品经营、宣传促销活动，禁止噪音污染，或乱发宣传材料，扰乱校园环境，影响学校教学和生活。

16. 成交供应商应该为师生提供优质的服务。若有师生投诉成交供应商服务态度有问题，经查实后，采购人有权采取相应处罚措施。

17. 成交供应商所有人员与学校无隶属关系，一切事故、工伤等事件，由成交供应商自行负责。

18. 成交供应商要与学校签订《安全管理责任协议书》、《服务承诺书》并严格执行。

19. 成交供应商必须以自己的名义管理，不得转租他人经营，也不得以合作、分包等形式进行变相转租，否则采购人有权随时终止合同且不补偿成交供应商的任何经济损失。不得随意更换项目负责人。