**北京师范大学新街口外大街19号建筑物首层招租项目**

**项目编号：BMCC-ZC23-0691**

**公开招租文件**

01包

**北京明德致信咨询有限公司**

**2024年3月**

**目 录**

[第一章 公开招租邀请 1](#_Toc150435920)

[第二章 公开招租须知 5](#_Toc150435921)

[第三章 响应文件格式 18](#_Toc150435927)

[第四章 服务合作协议 37](#_Toc150435930)

# 第一章 公开招租邀请

招租公告

北京明德致信咨询有限公司受北京师范大学的委托，对下述项目进行公开招租，诚邀具备资格条件的申请人参与本项目活动。

**一、项目基本情况**

项目编号：BMCC-ZC23-0691

项目名称：北京师范大学新街口外大街19号建筑物首层招租项目

最高限价：不涉及

采购需求：对本项目进行公开招租

合同履行期限：自合同签订生效后开始至双方合同义务完全履行后截止。

本项目（否）接受联合体投标。

本项目是否接受分支机构参与投标：否；

本项目是否属于政府购买服务：否

**二、申请人的资格要求**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

（1）本项目是否专门面向中小企业采购：否

3.本项目的特定资格要求：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目；

（2）通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为提交响应文件截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的采购活动。

（3）必须购买采购文件并登记备案，否则没有资格参加本项目的评比。

（4）01包申请人需承诺：办理有效的食品经营许可证后开始营业，未取得食品经营许可证前不营业，食品经营许可证办理时间计算在租期内，且需承诺自身经营范围不超过食品经营许可证的范围。

**三、获取采购文件**

时间：采购公告发出之日至2024年4月3日，上午9:00至11:30，下午13:00至17:00（北京时间，下同。非法定工作日只能电汇或网银购买文件）

地点：

1、北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1709室（现场购买）

2、线上报名获取（具体方式详见“其他补充事宜”）

方式：

1、现场购买（只接受现金）

2、电汇或网银购买（线上报名需采用该方式购买）

售价：人民币200元/包，售后不退

**四、****提交响应文件截止时间、开标时间和地点**

截止、开标时间：2024年4月18日09点30分（北京时间）

地点：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1706室第一会议室。（提示：楼层较高，请供应商预留递交文件时间提前到场）

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1、详细报名及获取采购文件方式，请完整阅读以下全部内容：

（1）供应商须登录北京明德致信咨询有限公司官网（http://www.zbbmcc.com）点击右上角“项目报名”选择本项目编号，完整填写报名信息并上传报名费转账凭证提交报名申请（如采购文件要求提供其他报名材料，须一并上传，未明确要求的默认不需要。），报名审核结果会在1个工作日内以短信形式发送至报名联系人手机，请留意查收。超过1个工作日未收到审核结果通知，可拨打010-82370045进行咨询。

（2）银行账户信息，电汇购买采购文件、投标保证金及成交服务费收取的唯一账户：

汇款或转账时请务必附言“项目编号+用途”，例如：BMCC-XXXX标书款或保证金或服务费。

公司名称：北京明德致信咨询有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行

账 号：0200 0062 1920 0492 968

（3）采购文件的获取：

1-电子版：明德致信公司网站“采购公告”频道：http://www.zbbmcc.com/node/119。无需注册，按项目名称或编号查找对应项目，点击标题下红色“下载”按钮即可；

2、本项目本次分包进行采购，供应商在购买采购文件时须明确登记并只能按所登记包号进行投标。供应商在购买采购文件后，如果决定变更登记的信息，应在购买文件截止时间前补交齐相关费用并书面通知项目负责人，否则变更信息将不予认可。

3、如本公告内容和采购文件内容不一致，以采购文件为准。

4、响应文件请于提交响应文件截止时间（开标时间）前递交至开标地点，逾期递交文件恕不接受。

5、公告网站：中国政府采购网。

6、评分方法：综合评分法。

7、现场踏勘：

踏勘时间：2024年4月8日14:00

踏勘地点：北京师范大学东门

踏勘联系人：赵先生、13581557375

**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：北京师范大学

地　　址：北京市海淀区新街口外大街19号

联系方式：滕老师 zfcg@bnu.edu.cn

2.采购代理机构信息

名 称：北京明德致信咨询有限公司

地　址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1709室

联系方式：张乐、赵文宇、吕绍山、王经理，010－82370045、18600960203

3.项目联系方式

项目联系人：张乐、赵文宇、吕绍山、王经理

电　话：010－82370045、18600960203

电子邮箱：bjmdzx@vip.163.com

地　址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1709室

# 第二章 公开招租须知

# 公开招租范围及说明

参与公开招租的申请人应符合的条件：详见公开招租邀请

# 公开招租数量

每包公开招租1家申请人

# 服务内容

项目一览表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 包号 | 名称 | 简要技术需求 |
| 01 | 新街口外大街19号建筑物首层一部分 | 拟对外招租 |

**\***租金最低限价：

（1）年度租金总额不低于1296480元/年

（2）年度租金提成不低于全年销售额的7%

注：申请人需对年度租金总额报价，且对年度租金提成不低于全年销售额的7%提供承诺，最终租金结算两者取其高。未按要求报价属于无效响应

**详细要求:**

**注：“\*”号条款属于实质性响应条款，不满足属于无效响应**

**\***1、申请人须遵守国家法律法规，保证严格遵守学校的有关规定，服从相关部门的管理，自觉维护学校正常的教学和生活秩序。

**\***2、服务对象为学校全体师生，服务时间、节假日和寒暑假服务时间服从招租人安排。

1. 餐厅建筑面积： 370 平方米，不具备燃气接入条件。
2. 申请人提供西式类快餐服务，经营中禁止使用明火。

5、申请人的工作人员由申请人自行管理，福利待遇、人员培训、体检、丧残疾病等所有费用均由申请人自行承担；申请人承担经营场所范围内的独立法律责任。

6、申请人保证租赁区域卫生、整洁；卫生由申请人负责；区域环境噪声符合中国《城市区域环境噪声标准》二类标准。

7、租赁区域内的日常设备、设施维修、上下水疏通、烟道清洗等维修维护费用由申请人负责，申请人负责采购、更换，增加设施设备需经校方同意。易耗品等餐具由申请人负责增添、更换，费用由申请人承担。

8、申请人应按时做好烟道清理、设备检查等安全工作，并且保留记录凭证，以便招租人随时检查，若超期未进行清理造成的一切后果，由乙方承担。

\*9、申请人须承诺，所供应的餐品价格应遵守市场规律，不能高于市场价、学校周边同品类餐厅和其他学校同品类餐厅的销售价，如果出现申请人餐品销售价高于市场价、学校周边同品类餐厅和其他学校同品类餐厅的销售价时，采购人可无条件解除此协议。

**二、招租人责任与权利**

1、提供服务场所。

\*2、对申请人所售食品有质量监督权、食品化验权、食品卫生与防火安全检查权和超服务内容等惩罚权。

\*3、对申请人所售食品的质量、价格、数量、服务态度等方面拥有检查监督权利，申请人应服从招租人的管理，并予以积极配合。

\*4、遇有阻碍学校政策变动或其他特殊情况，招租人有权停止申请人营业或终止服务合作协议，退还未履行费用，协商一致后撤场。

5、服务合作期间，招租人不得擅自变更服务合作期限及租金金额。

6、所有涉及到餐厅运营资质的办理由申请人自行完成，招租人给予配合。

**三、** 申请人**责任与权利**

1、 严格遵守服务合作项目合同以及《食品安全法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定。

2、 严格遵守学校的各项规定，接受卫生防疫部门、学校及中心的监督与管理，做到卫生达标、服务热情，保持中心的良好形象。

3、严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》，（因此引发的法律纠纷以及相关事宜由申请人自行承担责任）。

4、申请人要严格遵守与采购人所签订《安全责任书》。

5、申请人所有上岗人员须办齐各种证件后方可上岗。

6、严禁出售过期、变质食品和不熟不透食品，严禁超范围，如发生此类事件，申请人接受学校及有关部门的处理。对给学校造成影响和损失的，由申请人自行承担。

7、申请人应特别加强做好防火、防盗、防毒、防破坏等安全工作，严禁火灾和食物中毒等恶性事故发生，若发生此类事故，后果由申请人全部承担。

8、申请人保证招租人提供的各项设施包括房屋、室内设施等安全，不得随意更改变动，做好安全工作。

9、申请人在使用场地过程中，如需对场地内部的装修进行维护、改造、更新、结构改变、电器添置等，必须先征得招租人的书面同意，费用由申请人自理。

\*10、申请人使用所有食品原材料等必须从正规食品原料供应商采购，采购商品必须符合食品卫生标准，如发生食品安全问题，由申请人自行承担法律责任。招租人有权力检查申请人所购进商品票据，如不符合标准，招租人有权力对申请人进行处罚，或直接终止服务合作协议。

11、招租人负责房屋水、电、暖、气等原有设施的日常维修。由于申请人使用不当造成设施损坏的，由申请人支付维修费用。

13、申请人进行室内装修，须向招租人提出申请，并向招租人出示书面材料（装修方案及图纸），经招租人同意后方可施工。装修期免租 1个月房租。施工单位须具备施工许可证。申请人装修时不得拆改房屋原有结构及设施，否则申请人必须赔偿由此给招租人造成的损失。

14、签订协议后，申请人须向招租人提供工商行政管理部门颁发的营业执照复印件及法人身份证复印件；

15、服务合作期间，申请人有以下情形之一的，招租人可以解除服务合作协议。

（1）擅自改变协议中约定的服务内容或改变服务范围的；

（2）申请人提供的服务质量出现严重问题难以达到协议中约定的标准；

（3）擅自将招租人提供的配套设施设备转让或转借的；

（4）从事违法乱纪活动损害公共利益或触犯法律的；

（5）不诚信服务造成严重影响的；

（6）拖欠各项应缴费用的；

（7）未经招租人同意在房屋外摆摊设点的；

（8）不服从管理违反学校及后勤有关规定的。

（9）未经招租人同意对服务合作物进行改善或增设他物的。

（10）服务合作期内，因服务合作方管理不善，发生火灾、食物中毒等责任事故，或在 其场所发生恶性事件，或申请人野蛮，致使顾客投诉不断，造成恶劣影响的，招租人有权要求申请人限期整改。

16、服务合作期满，甲乙双方解除协议后，申请人必须按时腾让房屋，逾期五日后，如房屋内仍有余物，视为申请人放弃所有权，招租人将自行处理。经招租人同意申请人对服务合作物进行改善或增设他物的，对申请人无法拆除的设施不得擅自拆除，应与招租人或第三方协商一次性处理；必须拆除的设施，申请人拆除后应立即恢复房屋使用前的状态。

18、违约责任

（1）服务合作期未满，如遇学校拆迁、征用必须收回房屋，招租人应退还申请人剩余的租金。

（2）申请人如果擅自将房屋转给他人使用，招租人除立即收回房屋外，申请人应按本协议向下一年租金的标准向招租人支付违约金。

（3）尽管招租人同意申请人的装修方案，但因装修等原因造成房屋设施损坏，申请人仍应进行赔偿。

（4）申请人如拖欠应缴各项费用，每拖欠一日，加收应交费用万分之五的滞纳金。

19、申请人在合作过程中，应坚持勤俭节约和节能环保的原则，采购和使用节能产品，确保所排放的废水、废气等达到国家所规定的环保要求，严格按规定处理好餐厨垃圾，积极支持节约型校园建设。

20、申请人承担全部运营风险与责任。

**四、其他事项**

1、成交申请人需自行购买设施内装改造（如需要），投入的装修类固定资产在合同终止后归招租人。

\*2、拟派项目团队中，需提供一名项目负责人，且需承诺项目负责人及所有人员须提供正规医疗机构办理的北京市从业人员健康证明(类型:食品)才可以上岗。

4、服务期：五年，合同五年一签，最长不超过五年。

5、考核标准：

（1）按时足额交纳服务租金；

（2）未发生重大食品安全事故；

（3）未违反国家、学校各项管理规定；

（4）为就餐师生提供满意周到的餐饮服务，未发生恶性投诉事件；

\*6、服务期间使用的水、电、暖、网等一切费用由服务合作方承担

\*7、申请人须承诺，用工等一切事宜均符合国家法律法规要求，且员工出现任何问题，一切责任由申请人承担。

# 响应文件要求

申请人应按公开招租文件中提供的响应文件格式填写制作响应文件。 本项目公开招租单位（即招租人）指北京师范大学，申请人指提交响应文件的申请人。

1.响应文件有效期

响应文件从提交之日起有效期为90天。如果申请人的响应文件有效期不足90天，将导致响应文件无效。

2. 响应文件的签署及规定

响应文件要求一份正本，并按要求进行签字和盖章。同时须提供五份副本和一份电子版（word和pdf（盖章的彩色扫描件）各一份拷贝在U盘中），副本可采用正本的复印件。响应文件要明确注明"正本"和"副本"字样，若正本和副本不符，以正本为准。

文件密封需加注密封条，封口处应有申请人授权代表的签字及申请单位公章。封皮上写明本项目名称、申请人名称、联系方式，并注明 “截止时间前禁止启封”字样。**（迟到提交响应文件及未按规定密封的将被拒绝接收）。**

**3.保证金及相关规定**

3.1申请人应提供人民币20000元整作为公开招租保证金，并作为其响应的一部分。（和响应文件同时提交）。

3.2公开招租保证金是为了保护公开招租单位免遭因申请人的行为蒙受损失而要求的。

下列任何情况发生，公开招租保证金将不予退还：

（1）申请人在响应有效期内撤销响应文件的；

（2）申请人在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或公开招租文件认可的情形以外，成交申请人放弃成交或者不按本须知的规定与招租人签订委托合同的；

（4）申请人与招租人或其他申请人恶意串通的；

（5）公开招租文件规定的其他情形。

**3.3 公开招租保证金可采用下列形式之一：**

**支票、电汇（或网银）、银行汇票；**

保证金的接收单位为北京明德致信咨询有限公司，银行账号信息见第一章。为方便核查公开招租保证金是否有效，申请人以支票、电汇（或网银）、银行汇票方式递交保证金的应当遵守国内银行操作流程时间及规定，确保提交响应文件截止时间前正常递交保证金至北京明德致信咨询有限公司（信息详见第一章及公开招租公告）。

**3.4未按规定提交公开招租保证金的响应文件将被视为无效响应。**

3.5成交申请人的公开招租保证金，在与招租人签订合同后5个工作日内无息退还。未成交的申请人的公开招租保证金将于成交通知书发出之日起5个工作日内无息退还。每家成交申请人在领取成交通知书时须向采购代理机构缴纳服务费。

服务费金额：5000元

# 评审

1. 北京明德致信咨询有限公司将组织评审委员会对响应文件进行评审。

2.评审程序

2.1评审原则

本次评审遵循公开、公平、公正、科学、择优的原则。

申请人应承担所有与准备和参加采购有关的费用，不论采购的结果如何，招标采购单位均无承担的义务和责任。

2.2评审方法

2.2.1初步审核

有下列情形之一的为资格不合格的响应文件：

不符合申请人合格条件或资质、资格证明文件不全的；

不按要求签字、盖章的；（采购文件中要求加盖单位公章或要求单位盖章的，是指与投标人名称全称相一致的“行政公章”，加盖其他“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章视为无效；投标人如为自然人，自然人本人签字即可。

签字指签字人亲笔签字或加盖签字人的人名章或手签章。

未按要求递交保证金的；

其他不按要求填写的响应文件；

合格申请人低于3家将停止评审。

2.2.2详细评审

通过初步审核的响应文件，由评审委员会进行打分，评审委员会所有成员对各申请人进行独立打分，所有评委对同一申请人打分的算数平均值为该申请人的最终得分（全部打分保留小数点二位，第三位四舍五入）。

评审采用综合评分法，打分标准如下：

## 评审办法：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分值项 | 说明 | 分值上限 |
| 1 | 价格分 | 年度租金总额：以满足公开招租文件要求的最高评审价为评审基准价，其价格分为满分。其他申请人的价格分=(该申请人的评审价／评审基准价)×30。 | 30 |
| 2 | 相关业绩 | 综合考虑申请人（2023年1月1日起至本项目采购公告发出之日止）的类似项目业绩，每提供一份得1分，最多得5分。  注：需附合同复印件，合同复印件需包含合同首页、合同签字盖章页及主要内容页。 | 5 |
| 3 | 经营方案 | 根据申请人提供的以下五个方面进行综合评审  ①店面管理方案，包含：门店卫生、安全管理；  ②项目实施方案，包含：入场安排、经营思路计划；  ③装修改造方案，包含：装修风格、进度安排；  ④拟投入的设备内容，包含：设备明细、用途，日常噪音控制、安全环保属性；  ⑤拟投入人员及人员管理方案，包含：人员分工、排班、职责岗位；  每个方面评分标准如下：  每个方面评分标准如下：  方案完善科学，表述全面，针对实际情况，保障措施有力，专业性、可行性强，得5分；  方案合理详细，表述清晰，符合实际情况，保障措施比较有力，具有较高可行性、专业性，得3.5分；  方案完整，表述不够全面、清晰，大体符合实际情况，有相应保障措施，体现了一定的专业性、可行性，得2分；  方案简单笼统，管理不到位，或缺乏针对性、专业性，可行性差，得0.5分；  未提供得0分。 | 25 |
| 4 | 投诉处理制度 | 根据项目需求，申请人应提供项目投诉管理制度，包括各种投诉情形的应对措施及投诉解决方案（包含投诉解决时间及方法的承诺）：  方案完善全面，投诉管理措施深入有力，承诺针对性、可行性强，得10分；  方案合理具体，投诉管理保障措施比较有力，承诺具有较强的针对性、可行性，得7分；  方案基本完整，有初步的投诉管理保障措施，承诺具有一定针对性、可行性，得4分；  方案简单笼统，管理保障措施不到位，或承诺缺乏针对性、可行性，得1分；  未提供得0分。 | 10 |
| 5 | 质量及服务保障措施 | 申请人提供本项目各服务环节（包括但不限于食品卫生安全、食品质量等）的服务标准及质量保障措施：  方案完善全面，各服务环节服务标准明确，流程规范，保障措施深入有力，针对性、可行性强，得10分；  方案合理具体，各服务环节服务标准比较明确，保障措施比较有力，具有较强的针对性、可行性，得7分；  方案基本完整，各服务环节有初步的服务标准和保障措施，具有一定针对性、可行性，得4分；  方案简单笼统，各服务环节服务标准不明确，或保障措施不到位，缺乏针对性、可行性，得1分；  未提供得0分。 | 10 |
| 6 | 应急预案 | 针对本项目可能出现的消防、治安及意外事故等情况，提供有效的安全的保障及相应解决方案：  应急预案完善全面，安全保障措施深入有力，解决方案针对性、可行性强，得10分；  应急预案合理具体，安全保障措施比较有力，解决方案具有较强的针对性、可行性，得7分；  应急预案基本完整，有初步的安全保障措施，解决方案具有一定针对性、可行性，得4分；  应急预案过于简单，保障措施不到位，缺乏针对性、可行性，得1分； | 10 |
| 7 | 增值服务  承诺 | 申请人积极配合学校相关工作，根据申请人提出的本项目服务承诺对招租单位的有利性以及申请人可为本项目无偿提供的或优惠提供的增值服务项目进行比较。  （1）申请人针对学校师生的需求特点及学校学生的专业特色提供增值服务，遵从学校不同时期制定优惠活动方案，增值服务承诺内容全面、明确且针对性强，对校内师生有实质优惠承诺，得10分；  （2）申请人增值服务承诺内容较全面、较好，针对性较强，得7分；  （3）申请人增值服务承诺中规中矩，较为符合学校师生特点，得4分；  （4）申请人增值服务承诺简单笼统或有欠缺，缺乏针对性，得1分；  （5）本项未提供，得0分。 | 10 |

**2.3评审过程的保密性**

2.3.1所有申请人的响应文件都属于保密内容。

2.3.2在确认成交以前，有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任何申请人或与上述评选工作无关的人员。

2.3.3申请人不得干扰评审委员会的评审工作，否则将撤消其评选资格。

2.4评定成交规则

2.4.1根据综合评分法从前到后排列,确定评审排名。综合总得分一致的由招租人决定。

2.4.2成交通知书生效后，如果成交申请人不能按响应文件中承诺的条件签署合同，北京师范大学有权按评审委员会评审的备选排名依次选取。

2.5成交通知：发出评选公示（以中国政府采购网网站公示为准）当天同时发出成交通知书。

2.6签订协议

2.6.1成交申请人依据"成交通知书"与北京师范大学签订协议，在规定区域开展服务活动。

2.6.2“成交通知书”是协议的组成部分。

2.6.3公开招租文件、成交申请人的响应文件及其澄清补充文件等均为签订协议的依据。

# 第三章 响应文件格式

# 申请人提交文件须知

1. 申请人应当严格按照以下《文件目录》的顺序填写和提交规定的全部格式文件以及其它有关资料。由于响应文件编排混乱导致响应文件被误读或者查找不到有效文件的，后果由申请人承担。
2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须明确填写。
3. 响应文件应当严格按照要求提交，并且按照规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项应当填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。
4. 申请人提交的全部格式文件以及其它有关资料应当真实有效、信息准确，否则将以无效处理。
5. 申请人提交的全部格式文件以及其它有关资料应当按照公开招租文件的有关规定签字、盖章，否则将以无效处理。
6. 评选委员会将依据申请人提交的资料，审查申请人履行合同的能力。
7. 申请人提交的材料将被保密保存，概不退还。

# 文件目录

详见下文

**1. 申请人资格声明（格式）**

致： 北京师范大学

为响应你方 年 月 日的 [项目名称] 公开招租邀请，下述签字人愿参与本次公开招租，提供公开招租文件中规定的文件，提交下述文件并且证明全部说明是真实的和正确的。

（1）我方的资格声明，各有1份正本，5份副本，电子版1份。

（2）下述签字人证明本响应文件中的内容是真实的和正确的。

（3）本项目提交响应文件有效期为 日。

（4）我方在提交响应文件之前，未曾为本项目提供过规范编制或者项目管理、监理、检测等服务，也没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单。贵方可通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）进行查询，我方完全接受查询的结果。

说明：招标采购单位将于提交响应文件当日（截止时点为响应文件提交截止时间），在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）对所有供应商进行信用信息查询并保留网页查询结果截图。

申请人名称（公章）：

授权人签字：

地址：

传真：

邮编：

电话：

**2．法定代表人授权委托书**

**注：申请人递交文件时，需单独提交一份密封的法定代表人授权书。**

致北京师范大学：

我 系 的法定代表人，现授权委托 的 为本公司代理人，以本公司的名义参加 ，处理一切与之有关的事务。

特此委托。

本授权书于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签字生效,特此声明。

法定代表人（授权人）签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人（授权代表）签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司公章\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**附：法定代表人和被授权人身份证正反面复印件，正反面复印件上均需加盖申请人公章**

**注：申请人提交响应文件时，须同时提交投标代表的社会保险缴纳证明（投标代表不是申请人本单位员工也可以、社保证明时间需为投标日期当月或者前四个月最近的一次社保缴纳证明）并加盖申请人公章**

**对于退休人员及外籍人员，可提供社保缴纳证明同等效力文件；**

**如法定代表人投标则需提供法定代表人投标日期当月或者前四个月最近的一次社保缴纳证明，并加盖申请人公章**

**3. 企业综合情况一览表（格式）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 法定代表人 |  |
| 单位性质 |  | 单位组建时间 |  |
| 注册资金 |  | 单位固定资产总额 |  |
| 单位地址 |  | 主要联系人 |  |
| 服务范围 |  | 电话 |  |

授权代表（签字）： 单位:（盖章）

日期： 年 月 日

**4. 项目组成员一览表（格式）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 在本公司时间（年） | 从事本行业时间（年） | 在本项目中担任岗位 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

授权代表（签字）：

单位:（盖章）

日期： 年 月 日

（后附文件中要求的证书复印件）

**5. 资格证明文件**

**附件5-1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明**

说明：申请人为法人或者其他组织的，须加盖本单位公章；申请人为自然人应签署本人姓名。

**附件5-2 纳税证明复印件**

说明：纳税证明可提供响应截止日前6个月内任意1个月的纳税证明材料。证明材料可以是缴费的银行单据、税务机构开具的证明等（提供复印件。若申请人在近6个月内依法可以不缴税的，应出具相应的说明）。须加盖本单位公章**。**

注：依法免税或零报税的申请人，须提供相应文件证明其依法免税证明文件。（提供近一个月的证明文件即可，格式自拟）

**附件5-3 　财务状况报告**

**会计师事务所出具的上一年度财务审计报告或银行出具的资信证明**

说明：

1、申请人在响应文件中，必须提供本单位2022年度经会计师事务所审计出具的财务报告复印件并加盖本单位公章（成立一年内的公司可提交验资证明复印件并加盖本单位公章）。

2、如申请人无法提供财务审计报告，则需提供在响应文件规定提交日前三个月内银行开具的完整的资信证明复印件并加盖公章（银行资信证明可不受收受人和项目的限制，原件无须加盖申请人公章。如银行明确说明复印无效的，则需提供原件）。若提供的是复印件，评审小组保留审核原件的权利。银行资信证明应能说明该申请人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

**附件5-4 社会保障资金缴纳记录**

说明：提供响应截止日前3个月内任意1个月的缴纳记录（可提供复印件）。证明材料可以是缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明等（自行编写无效）。不需要缴纳社会保障资金的申请人，应提供相应文件（复印件）证明其不需要缴纳社会保障资金。须加盖本单位公章。

**附件5-5 近三年经营活动中无重大违法记录声明**

我单位在参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（即未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。如果因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限已经届满），特此声明。

若招标采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年经营活动中有重大违法记录，我单位将承担因此引起的一切后果。

申请人授权代表（签字）：\_\_\_ \_\_

申请人(盖章)：\_\_\_ \_\_

日期：\_\_\_ \_\_

**附件5-6 公开招租文件要求的和申请人认为必要的其他资格证明文件**

**注：以下证明文件均需提供原件或复印件并加盖公章**

1.相关单位一览表

申请人应如实列出和本单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的单位名单并加盖公章。

|  |  |
| --- | --- |
| 与申请人的负责人为同一人的其他单位名称 | |
| 1 | （单位名称） |
| 2 | **……** |
| 3 | **……** |
| **…** | **……** |
| 与申请人存在直接控股、管理关系的其他单位名称 | |
| 1 | （单位名称） |
| 2 | **……** |
| 3 | **……** |
| **…** | **……** |

申请人授权代表（签字）

申请人公章

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注 ：（1）如申请人没有表中列示的相关单位，请填写“无”。

（2）单位负责人是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

（3）控股关系是指单位或个人股东的控股关系，管理关系是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

供应商不是为本项目某包提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商的声明：

我公司不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

特此声明。

授权代表（签字）：\_\_\_ \_\_

申请人(盖章)：\_\_\_ \_\_

日期：\_\_\_ \_\_

2.其它证明文件

2.1 我单位郑重承诺：

我单位将在办理有效的食品经营许可证后开始营业，未取得食品经营许可证前不营业，食品经营许可证办理时间计算在租期内，且需承诺自身经营范围不超过食品经营许可证的范围。

2.2租金承诺函：

我单位已在报价单中对年度租金总额报价，且承诺年度租金提成不低于全年销售额的7%。承诺最终租金结算时，按年度租金总额和年度租金提成取其高结算。

2.3

我单位所供应的餐品价格遵守市场规律，不高于市场价、学校周边同品类餐厅和其他学校同品类餐厅的销售价，如果出现申请人餐品销售价高于市场价、学校周边同品类餐厅和其他学校同品类餐厅的销售价时，采购人可无条件解除此协议。

2.4

我单位使用的所有食品原材料等均从正规食品原料供 应商采购，采购商品均符合食品卫生标准，如发生食品安全问题，由申请人自行承担法律责任。招租人有权力检查申请人所购进商品票据，如不符合标准，招租人有权力对申请人进行处罚，或直接终止服务合作协议。

2.5

我单位承诺项目负责人及所有人员均在提供正规医疗机构办理的北京市从业人员健康证明(类型:食品)才可以上岗。

2.6

我单位承诺，用工等一切事宜均符合国家法律法规要求，且员工出现任何问题，一切责任由申请人承担。

授权代表（签字）：\_\_\_ \_\_

申请人(盖章)：\_\_\_ \_\_

日期：\_\_\_ \_\_

**6. 服务方案（应包含详细的服务方案、内容、服务工作中重难点分析及处理方法等）**

**7.报价单**

1.采购编号：

2. 项目名称：　 单位：人民币

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 租金报价 | 公开招租保证金 | 备注 |
| 01 | 年度租金总额： 元/年 |  |  |

申请人名称（盖章）：

申请人授权代表(签字):

日 期：

注：

1. 租金不得低于最低限价，低于最低限价属于无效响应。

2.评审委员会认为申请人的报价明显高于其他通过符合性审查申请人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，申请人需在评审委员会规定的时间内提供证明其报价合理性的书面依据，不能证明其报价合理性的或者未提供书面依据的，评审委员会视其响应文件无效。

3. **此表应按响应文件要求的规定密封标记并单独递交（一份原件即可）。**

4.（1）年度租金总额报价不得低于1296480元/年

（2）承诺年度租金提成不得低于全年销售额的7%

**8．采购需求偏离表**

项目编号/包号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购文件第二章条目号(页码) | 采购文件要求 | 投标响应内容 | 偏离情况 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：

**1.申请人应在本表中对采购文件第二章服务内容的内容进行逐项应答，需在引用采购文件要求的基础上,进行逐条逐项答复、说明或解释。**

2.对采购文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作申请人已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，**响应无效。**

3. 申请人的技术偏差必须如实填写，并应对偏差情况做出必要说明。申请人应对故意隐瞒技术偏差的行为承担责任。对采购文件有任何偏离应在“偏离情况”列明“正偏离”或“负偏离”， 对采购文件无偏离应标明“响应”或“无偏离”。

申请人名称（盖章）：

申请人授权代表(签字):

日 期：

**8．合同条款偏离表**

项目编号/包号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：**  **□无偏离**（如无偏离，仅勾选无偏离即可）  **□有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明） | | | | | |
| 序号 | 采购文件条目号（页码） | 采购文件要求 | 申请文件内容 | 偏离情况 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作申请人已对之理解和响应。

2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

申请人名称（盖章）：

申请人授权代表(签字):

日 期：

**10．申请人认为有必要提供的相关材料**

# 第四章 服务合作协议（合同）

（注：以实际签订文本为准）

甲方：北京师范大学

通讯地址：

联系人：

联系电话：

乙方：

通讯地址：

联系人：

联系方式：

经甲乙双方友好协商，就乙方使用甲方房屋签订协议如下：

**第一条 房屋面积、坐落地址**

甲方向乙方提供建筑面积370平方米的房屋供乙方使用，该房屋位于 北京市海淀区新街口外大街 19号的建筑物(以下简称“建筑物”）首层的一部分**。**

**第二条 房屋用途和限定**

该房屋仅限于从事快餐服务业务。乙方不得私自变更房屋用途，不得以任何形式转租（包括部分转租）、转让、转借；不得从事法律、法规禁止的项目，不得从事违背甲方房屋使用用途的超范围经营；一旦乙方出现违反以上约定的行为，甲方有权终止本协议。

**第三条 租赁期限**

租赁期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。租赁期限届满而双方未续约的，服务合作自动终止。若租赁期间甲乙双方配合良好，乙方可在协议到期日2个月前提出书面续约申请，甲方在协议期满前向乙方正式书面答复，如同意继续使用，则双方另行商议有关事宜。

**第四条** 租金

1、租金为：人民币 元/年（含税）；付款方式为季付，自甲乙双方签署本协议之日起十五个工作日内，乙方支付给甲方年租金的 25 %： 元；之后每个季度开始前15日支付年租金的25%： 元。甲方收到租金后15个工作日内开具增值税专用发票。（租金优先按照年度租金总额计算，每个合同年的最后一日计算该年度总销售额，如果年度租金提成高于年度租金总额，申请人需在10个工作日内补齐租金）

申请人在合同签订后需向招租人交纳履约保证金为年租金金额20%。金额为：人民币 元，为保证协议中承诺的履约义务得到切实履行，乙方应在本协议签订之日起10个工作日内向甲方缴纳履约保证金。本协议中涉及的任何乙方需赔偿甲方的损失及违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，包含但不限于申请人违反《食品卫生法》，违反校内外管理条例、规章制度，没有按合同服务至期满，租赁期内不正常营业，协议期内私自转让，给学校或师生造成各 种损失的补偿，处理意外事故。不足部分继续向乙方追偿。剩余履约保证金少于本协议所约定的数额时，乙方应在10日内补足。合同期满后，若无不良记录，履约保证金无息如数退还。

乙方在使用房屋期间，水、电、取暖等费用自行承担，执行北京市商业用途相关费用标准。收费标准：水费为 元/吨（含税且含污水处理费及排污费）；电费按公用事业单位公布的峰谷平标准（含税）计费；如遇北京市相关收费标准变动，甲方有权随之调整前述收费标准。租赁期间，因乙方经营所产生一切工商、税务、卫生等费用按照实际发生额计量，均由乙方自行负责。租赁期内，乙方经营范围内的日常设备保养、设施维修费等费用以及乙方服务人员的体检费、健康证等所有证件的费用均由乙方自行负责。

乙方向甲方支付的所有费用，甲方在收款后15日内向甲方开具增值税专用发票。

甲方收款银行账号及乙方开票信息：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **甲方** | **乙方** |
| 银行账号户名 |  |  |
| 开户行 |  |  |
| 银行账号 |  |  |
| 纳税人识别号 |  |  |
| 地址 |  |  |
| 电话 |  |  |

**第五条 服从学校安排**

乙方使用房屋期间，若遇甲方拆迁、改建等，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应积极配合，根据甲方统一安排，做好搬迁、腾退工作。若乙方同意继续使用甲方另行安排的房屋，双方协商协议变更事宜；若乙方不同意继续使用甲方另行安排的房屋或甲方无法另行安排房屋，则本协议自动终止。双方同意，因前述拆迁、改建等原因导致协议终止或解除不属于协议违约行为，甲方无需向乙方承担任何违约责任或对乙方装修费用予以补偿。

若遇特殊情况，乙方要服从甲方安排，遵守学校的管理规定，配合学校工作，完成学校功能布局调整等工作。乙方须按时完成甲方指定的任务和目标。

**第六条 甲方责任和义务**

1、自双方签订协议之日起，在协议期内，除法律法规规定或本协议另有约定外，甲方不得收回房屋。

2、在协议期内，乙方负责房屋内的水电安全，装修改造必须报备甲方批示才可动工，一切费用由乙方承担。自签订合同之日起【 】月为乙方装修期，装修期免租 个月房租。房屋内的设备设施的维修由乙方负责，除建筑配套的消防设施外，房屋结构及相关房屋附属设施需要维修保养时，由甲方安排维修保养，乙方应积极配合甲方；甲方应尽量减小维修保养给乙方造成的影响，但甲方不承担因维修保养造成的乙方停业等损失。上述正常维修保养费用由甲方承担。

3、甲方协助提供房产证明，仅供乙方办理工商登记使用。

4、乙方经营期间严重违反法律、法规，或发生各类安全事故并被有关部门确定负有主要责任，由乙方自行承担法律责任和经济责任，甲方有权终止租赁协议。

**第七条 乙方的责任和义务**

1、乙方应具备在北京为本项目进行经营工作的全部资质、并保证在协议有效期内持续具有相关经营资格。乙方必须按照协议规定的经营种类经营，并不得经营假冒伪劣商品，如确需超范围经营，须取得甲方书面许可。否则，甲方有权单方面终止协议，因此而引起的经济损失由乙方自行承担。乙方须按所签订协议的经营范围在指定区域进行经营，对所售商品或提供的服务内容进行布局及统一管理。

2、乙方应按协议规定，按时足额向甲方支付各项费用（水费、电费）。

3、乙方承诺规范用人，不造成不必要的劳动纠纷。乙方与其工作人员产生的劳动、劳务纠纷与甲方无关，若因此类纠纷对甲方合法权益造成损害的，乙方应当承担相应赔偿责任。如乙方工作人员在工作过程中出现安全事故，或因内部员工打架斗殴等出现人员伤亡的情况，乙方应当承担责任，赔偿事宜自行解决，与甲方无关。

4、乙方应在正式营业前内向甲方提供本项目工作人员的身份证明、健康证明。乙方应与其餐厅员工签订劳动合同/劳务协议，并按国家用人体制要求，为职工办理相关保险，做到应保尽保，应保未保人员出现的一切责任及后果由乙方承担。乙方所有从业人员必须进行政治审核，确保无任何的犯罪前科，由乙方出具所有服务人员无犯罪记录的声明。

5、 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何更改，不得将房屋内的固定装置移动或拆除。

6、乙方对使用的房屋负有安全及防火责任，应严格按照国家和甲方有关政策和规定，制定防火安全措施，经常加强对员工防火安全教育。乙方在使用前应与甲方签订安全责任承诺书，如发生火灾、用电等安全责任事故，或者侵害第三人人身财产权益的，乙方应承担全部责任。

7、乙方应按本协议的规定合法使用房屋，不得擅自改变房屋的使用性质，禁止存放易燃易爆等危险物品，不得从事违法乱纪活动，不得在户外私自进行任何广告宣传，如出现以上情况对甲方造成损害，乙方应承担全部责任，包括但不限于赔偿因此给甲方造成的损失。

8、在协议期间，乙方对于房屋不得以任何形式转租（包括部分转租）、转让、转借、抵押或其他有损甲方利益的行为，如发生上述行为，甲方有权终止本协议并要求乙方支付协议总金额30%的违约金并赔偿甲方一切损失。

9、在协议期间，乙方需要对房屋进行重新装修改造的，必须提前向甲方提交书面装修方案并经甲方书面同意后方可进行。乙方在实施上述装修改造工程时，须与甲方及时联系，工程完毕后应通知甲方检查备案。乙方不得私自改造建筑结构及水、电、燃气等设备，不得私接大功率电器，装修所用材料应绿色环保。施工期间，乙方应接受甲方派专人检查，如发现危及房屋安全情况的，乙方应立即整改，消除不安全隐患。装修、装饰如需政府相关部门批准的，乙方应到政府相关部门办理审批手续，并持政府相关部门的书面批准文件，按照甲方和政府确认的方案施工。乙方承担和房屋装修改造相关的一切费用，包括但不限于：供水排水、供电、照明、空调系统、供暖、清洁卫生等。乙方应按照国家及北京市相关规定进行装修、装饰，并需有具体的防噪音、扰民、环保、消防等措施，此类事件相关的一切责任由乙方自行承担。

10、在协议期内，房屋及相关附属设施需要维修保养时，乙方应及时通知甲方，由甲方及时安排维修保养，乙方应积极配合甲方。若因乙方设施设备损坏、不合理使用设施设备、装修改造等原因造成的房屋损坏、侵害第三人人身、财产权利等，相关费用及责任由乙方全部承担。

11、乙方应爱惜使用房屋和设施，如有损坏，应及时修复原状，在无法修复的情况下应照价赔偿。

12、乙方应认真贯彻《北京市生活垃圾管理条例》，做好垃圾分类工作。餐厅三包范围内保洁、垃圾清运、安全保卫等工作由乙方自行承担。

13、乙方不得通过任何形式办理店内储值卡或预存款。

14、若乙方使用甲方房屋办理工商登记的，乙方应于本协议终止或解除后15日内办理注册地址变更手续，并将变更结果交甲方备案。

15、在租赁期满或协议提前终止时，乙方应自费搬运和清理房屋内乙方有关设备和物品。乙方撤出此房屋时，有权带走乙方投资的设备、设施、商品，如有遗留家具杂物不搬者，视同乙方放弃该物品，甲方有权处置。房屋归还时的状况应与承租时的房屋原状相符，若有毁损，乙方应赔偿甲方房屋修复损失。

16、在经营管理活动中，乙方坚持合法的经营方向，依法经营，自负盈亏，风险自担。乙方应自觉执行国家相关标准、行业标准、地方标准等标准及规范：包括但不限于《中华人民共和国食品安全法》《北京市食品安全监督管理规定》、北京市相关经营类行业管理规定等内容。乙方应自觉遵守甲方的规章制度：包括但不限于北京师范大学各项安全管理制度，确保所出售商品、食品、服务、卫生、安全不出任何问题。乙方应自觉接受、积极配合工商管理部门和甲方的监督检查（包括但不限于食品卫生、经营范围、商品价格、进货渠道、消防安全等方面），保证经营行为符合国家和甲方利益的要求。如监管部门查出问题或出现师生投诉，一经查实，情节严重者，甲方有权责成停业整改，如不服从监管，累教不改，视为单方违约，甲方有权终止协议。

17、乙方需落实甲方要求并充分考虑高校师生的需求特点及甲方学生的专业特色，热诚为甲方师生员工服务，全力满足师生员工的需求，提供更加便捷、智能的服务，可根据项目目标提供更加优质的服务方案。

**第八条 违约责任**

1、除不可抗力外，甲乙任何一方违反本协议约定即视为违约，由违约方承担违约责任，并赔偿守约方的损失；

2、甲方在对乙方的违约情况进行调查核实后，可视情节轻重有权对乙方进行处理：

（1）责成限期整改；

（2）赔偿相关物品价格的三倍或获利的十倍违约金；

（3）乙方违约给甲方造成严重损害的，甲方有权单方解除协议，乙方仍应承担甲方因此遭受的全部损失。

3、在协议期内，除本协议明确约定外，甲乙双方均不得以口头或书面方式单方面解除本协议。

4、因甲方原因导致乙方无法正常营业，甲方将积极配合协助乙方尽快恢复正常营业，但甲方不给予其他补偿。

5、乙方应在本协议规定时间内，向甲方及时足额缴纳应由乙方承担的费用，每逾期一日，乙方应按年租金总额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方除有权要求乙方须补交所欠费用和累积计算的违约金外，甲方还有权提前终止本协议并收回乙方所使用的房屋。

6、除前款约定外，若因乙方严重违反本协议其他约定致使本协议提前终止或解除的，乙方应向甲方支付违约金，违约金按年租金的30%标准计算。

7、乙方行为给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿经济损失并要求乙方于十五日内将款项交至指定账户。本协议中涉及的任何甲方损失及违约金，甲方有权从任何应付乙方之款项中直接扣除，不足部分继续向乙方追偿。

8、除本协议另有约定外，一方（守约方）不存在违约的情况下，另一方（违约方）提前终止本协议的，违约方应向守约方支付违约金以弥补守约方的损失，违约金按年租金的30%标准计算。

**第九条 协议的终止或解除**

1、本协议生效后，如需对协议内容进行修改，需经甲乙双方协商一致形成书面补充协议后，方能对协议进行变更。

2、服务合作期满后，本协议自动终止，届时乙方须将房屋腾空至清洁状态退还甲方。乙方腾退交还的房屋应保持原状，不能损毁屋内设施，如改变现结构或造成房屋损坏的，乙方应赔偿甲方损失。

3、乙方存在以下违约行为时，甲方有权单方解除本协议：

（1）乙方不支付或者不按照约定支付应由乙方支付的费用超过30日的；

（2）擅自拆改变动或损坏房屋主体结构；

（3）擅自将房屋整体或部分转租或变相转租给第三人；

（4）擅自变更房屋用途；

（5）利用房屋从事违法乱纪活动；

（6）乙方行为产生严重后果并影响到学校声誉的。出现各类安全事故或法定意义上的群体事件，乙方无条件退出服务合作项目，所有损失均由乙方承担；

（7）乙方自协议签订之日起两个月内未办齐各种证照的；

（8）店铺运营过程中出现重大问题或上级部门查出重大问题；

（9）本协议约定的其他情形。

4、无论因任何原因导致本协议终止或解除的，乙方应于本协议终止或解除之日起15日内腾空房屋，逾期未腾空的，甲方有权自行收回房屋、处置房屋内的乙方财物，若由此造成乙方损失的，由乙方自行承担。乙方应于本协议终止或解除之日起15日内拆除与乙方知识产权有关的标志及文字，但不应破坏服务场地主体结构及甲方提供的设备设施，如改变现结构或造成房屋损坏的，乙方应赔偿甲方损失。

5、本协议期满后或因乙方的原因导致本协议提前终止或解除时，甲方对乙方装修改造费用不承担任何补偿或赔偿责任。

**第十条 不可抗力**

1、因地震、水灾等不可抗力原因而引起的损害或致本协议暂无法履行，甲乙双方互不承担违约责任；若不可抗力持续超过30日的，双方可协商解决。

2、甲方为进行必要的或例行的建筑物维护保养致使房屋、公用设施暂时性的停用、各种设备的突发故障或市政供水、供电、供气、供暖设施发生故障等不可归咎于甲方的原因而使乙方遭受损失的，甲方不承担任何责任。

**第十一条 通知与送达**

1、任一方的姓名、商号、地址及公司所在地、授权代表及电话发生变更时，须在变更后7日内以书面形式通知另一方。

2、协议首部的通讯地址，可作为将来可能出现的与本协议有关的纠纷（仲裁、诉讼），法院/仲裁委向各方送达相关文件时的送达地址，如有变更，变更方自行向法院/仲裁委说明。

3、双方确认：与履行本协议有关通知均应按照协议首部所载的联系方式以书面形式作出。如以邮寄方式发送，以发件人寄出邮件后3日视为送达日期（无论收件人实际收件时间、是否实际收到、无法送达或退件）；以电子邮件形式发出的通知，送达之日即视为送达。各方应对送达地址负责，如有变更，变更方负有义务通知对方，并书面告知新的联系信息。如未告知而导致对方受到损失的，未告知方应赔偿对方的全部损失。

**第十二条 履约保证金的退回**

1、乙方如约履行协议的，且乙方不再与甲方续签协议的，乙方办理完房屋腾退交接手续并且注册地址变更完成后，甲方无息退回履约保证金。

2、如乙方违反协议约定的任何义务，甲方有权在履约保证金中直接扣除乙方应向甲方支付的违约金或损失赔偿额，如有不足的，由乙方另行承担赔偿责任。

3、若乙方与甲方续签协议，则本协议履约保证金自动作为下一年度协议的履约保证金，执行相关约定。

**第十三条 争议解决**

甲乙双方执行本协议过程中出现任何争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成的，甲乙双方任何一方均可将该争议交由北京市海淀区人民法院裁决。

**第十四条 其他（协议生效）**

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

2、本协议未尽事宜，甲乙双方可另行协商，签署书面补充协议。

（以下无正文）

甲方：（盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或

授权代表签字： 授权代表签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月