**北京石油化工学院公寓自助洗衣机服务项目**

**项目编号：BMCC-ZC25-0040**

**招 租 文 件**

**招 租 人：北京石油化工学院**

**2025年1月**

**目 录**

[**第一章 竞租人邀请 2**](#_Toc184902920)

[**第二章 竞租人须知 6**](#_Toc184902921)

[**第三章 评审办法 16**](#_Toc184902922)

[**第四章 合同草案 20**](#_Toc184902923)

[**第五章 招租要求 25**](#_Toc184902924)

[**第六章 应答文件格式 34**](#_Toc184902925)

[**一、 应答函 36**](#_Toc184902926)

[**二、 报价一览表 37**](#_Toc184902927)

[**三、 法人或者其他组织的营业执照 38**](#_Toc184902928)

[**四、 法定代表人授权书 39**](#_Toc184902929)

[**五、 资格证明 40**](#_Toc184902930)

[**六、 项目方案 41**](#_Toc184902931)

[**七、 项目业绩 44**](#_Toc184902932)

**第一章 竞租人邀请**

北京石油化工学院（以下简称“招租人”）拟对北京石油化工学院公寓自助洗衣机服务项目以综合评审方式进行公开招租，欢迎符合资格条件的竞租人前来竞租。

**一、项目概况**

**1.1 招租内容：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 出租房屋名称 | 项目地址 | 拟出租用途 | 出租面积 (m²) | 租赁期限 | 年租金单价（万元） | 年租金底价(万元) |
| 01 | 北京石油化工学院公寓自助洗衣机服务项目 | 北京石油化工学院清源校区学生公寓、康庄校区学生公寓，详见招租要求 | 自助洗衣机服务 | 110.00 | 3年 | 0.0438元/㎡/年 | 4.818/年 |

**1.2 租金价格涨幅：**租期内租金统一按成交价，租金不作涨幅调整。

**1.3 租金支付方式：**每年支付一次，具体支付时间以合同约定为准。

**1.4 其他说明：**

1.4.1本项目无免租期。

1.4.2租赁期内，甲乙双方如有一方有特殊情况需要解除合同的，必须提前一个月通知对方，协商一致后可解除合同。租期内无故提前退租的承租方，视为违约，押金不予退还。

1.4.5承租方必须严格遵照北京石油化工学院各项使用规定：

（1）禁止将此房屋用于餐饮、快递等经营使用；

（2）禁止利用房屋进行违法活动；

（3）禁止擅自拆改房屋结构或损坏房屋结构；

（4）禁止擅自改变使用性质；

（5）禁止擅自转租、转让、转接承租房屋；

（6）禁止生产、储存、经营污染物或者易燃、易爆、有毒等危险物品；

（7）承租方须履行房屋安全管理责任，确保房屋安全。否则北京石油化工学院可单方面解除租赁合同。

**二、竞租人应当具备的资格条件**

2.1在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；

2.2遵守国家有关法律、法规、规章和中央及地方的有关规定；

2.3在法律上和财务上独立、合法运作并独立于招租人之外；

2.4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的招租活动；

2.5近三年内没有重大违法违规行为，未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入失信被执行人名单；

2.6本项目不得转包、分包；

2.7按要求领取了招租文件。

**三、竞租方式**

根据竞租人所递交的应答文件评审小组对招租文件的应答情况、所报价格进行综合评审，综合评分排名第一的竞租人为竞得人。

**四、招租文件的获取、报名**

4.1 招租文件获取时间：2025年1月14日起至2025年1月21日，每天上午9:00～11:30、下午13:30～17:00时（法定节假日、休息日除外）。

4.2 获取招租文件地址：北京明德致信咨询有限公司官网（http://www.zbbmcc.com）。

4.3 获取方式：本项目只接受电汇或网银购买（具体方式详见“其他补充事宜）。

4.4 招租文件收费：500.00元/包，售后不退。

**五、递交应答文件、****竞租评审的地点及时间**

5.1 递交应答文件的时间：2025年1月26日9点00分（北京时间）。

注：逾期送达或未送达指定地点的或不符合招租文件规定要求的竞租应答文件，招租人不予接收受理。

5.2 递交竞租应答文件及竞租评审地点：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1706第一会议室。

**六、招租有关规定**

6.1本公开招租项目的通知将在北京石油化工学院官网发布。

6.2竞租人有以下情形的将被认定为无效竞租：

6.2.1竞租人不具备招租文件规定的竞租人资格要求的；

6.2.2竞租人的竞租应答文件内容与招租项目要求有严重背离的；

6.2.3竞租人所报年租金低于文件中规定的年租金底价或年租金单价的；

6.2.4出现影响招租公正的违法、违规行为的；

6.2.5未按照招租文件规定的程序和办法进行公开招租工作的；

6.2.6招租文件规定的其他无效情形。

6.3详细报名及获取招租文件方式，请完整阅读以下全部内容：

6.3.1竞租人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，报名审核结果会在1个工作日内以邮件形式发送至报名所留邮箱地址，请留意查收。同时竞租人也在报名界面登录“已报名情况自助查询”模块自主查询报名审批情况。超过1个工作日未审核通过的，可拨打010-82370045进行咨询。招租文件售后不退，请竞租人审慎购买。

6.3.2银行账户信息，电汇购买招租文件、保证金及代理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-ZC25-0040标书款或保证金。

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

6.3.3招租文件的获取：北京明德致信咨询有限公司官网“招标（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”按钮即可免费下载；

6.3.4超过“获取招租文件”中规定的截止时间后的电汇或网银均无效。代理机构将尽快对无效的汇款进行退款。

6.3.5如汇款后，没有在北京明德致信咨询有限公司官网（http://www.zbbmcc.com）提交报名信息而造成的竞租人信息登记的遗漏，代理机构概不负责。

**七、招租人联系方式**

招 租 人：北京石油化工学院

联 系 人：赵老师

电 话：010-81292071

**八、代理机构联系方式**

名 称：北京明德致信咨询有限公司

联 系 人：徐颖

联系方式：010-61196305

**第二章 竞租人须知**

**竞租人须知前附表**

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 招租人 | 名 称：北京石油化工学院联系人：赵老师电 话：010-81292071 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 北京石油化工学院公寓自助洗衣机服务项目  |
| 1.1.6 | 是否接受联合体 | □接受 ☑不接受 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 不涉及 |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 不涉及 |
| 1.3.1 | 出租年限 | 三年 |
| 1.3.2 | 租赁房屋地点 | 北京石油化工学院清源校区学生公寓、康庄校区学生公寓，详见招租文件 |
| 1.9.1 | 现场考察 | □组织 ☑不组织 |
| 1.9.2 | 答疑会 | □组织 ☑不组织 |
| 1.10 | 分包 | □本项目允许分包，分包履行的具体内容、金额或者比例 。☑本项目不允许分包。 |
| 3.2.4 | 年租金底价 | 4.818万元/年（年租金单价：0.0438元/㎡） |
| 3.3 | 应答有效期 | 90天 |
| 3.4 | 竞租保证金 | 是否要求竞租人递交竞租保证金：☑要求 □不要求 |
| 3.4.1 | 竞租保证金形式 | 采用支票、汇票、本票、电汇、网银转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。 |
| 3.4.2 | 竞租保证金金额 | 5000.00元 |
| 3.6 | 应答文件的装订 | 应答文件按A4幅面左侧胶装。 |
| 3.7.1 | 应答文件的份数 | 应答文件正本份数：1份；应答文件副本份数：3份；应答文件电子版：1份；（U盘，内含应答文件的Word格式可编辑版本和正本签字盖章后扫描的PDF文本格式）竞租保证金（交纳证明材料复印件）：1份。 |
| 4.1.3 | 封套上应载明的信息 | （1）清楚标明递交至招租公告中指明的递交应答文件地址。（2）注明招租文件中指明的项目名称、项目编号、分包号和“在 （递交应答文件日期、时间）之前不得启封”的字样。（3）在封套的封口处加盖竞租人单位公章或由竞租人的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字。 |
| 4.2.1 | 递交应答文件截止时间 | 2025年1月26日9点00分（北京时间）。 |
| 递交应答文件地点 | 北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座17层1706第一会议室 |
| 4.3.3 | 应答文件是否退还 | ☑否 □是，退还时间： /  |

总 则

1.1竞租项目概况

1.1.1根据《北京市教育委员会、北京市财政局关于印发市教委所属预算单位土地出租（出借）管理实施细则的通知》、《北京石油化工学院房屋、土地出租（出借）管理实施细则》的通知规定，开展公开招租。

1.1.2招租人：见竞租人须知前附表。

1.1.3项目名称：见竞租人须知前附表。

1.1.4是否接受联合体：见竞租人须知前附表。

1.2竞租项目的资金来源和落实情况

1.2.1资金来源：见竞租人须知前附表。

1.2.2资金落实情况：见竞租人须知前附表。

1.3出租年限和地点

1.3.1出租年限：见竞租人须知前附表。

1.3.2租赁房屋地点：见竞租人须知前附表。

1.4竞租人资格要求

1.4.1竞租人具备的资格要求：见竞租人须知前附表。

1.4.2竞租人须知前附表规定接受联合体的，联合体除符合本章第1.4.1项的要求外，还需遵守以下规定：

1.4.3联合体中有同类资质的竞租人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的竞租人确定资质等级。

1.4.4以联合体形式参加本项目全部分包或独立分包的竞租活动，联合体各方不得再单独参加或者与其他竞租人另外组成联合体参加同一分包内的竞租活动，否则相关应答均无效。

1.5费用承担

竞租人准备和参加竞租活动发生的费用自理。

1.6保密

参与竞租活动的各方需对招租文件和应答文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7语言文字

竞租人提交的应答文件以及竞租人与招租人就有关文件的所有来往函电均使用中文。竞租人提交的支持文件和印制的文献可以用其他语言，但应答内容需附有中文的翻译本，在解释应答文件时以翻译本为准。

1.8计量单位

应答文件中所使用的计量单位，除招租文件中有特殊要求外，均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9现场考察或者答疑会

1.9.1现场考察：见竞租人须知前附表。

1.9.2答疑会：见竞租人须知前附表。

1.10分包

1.10.1分包条件：见竞租人须知前附表。

1.10.2竞租合同分包履行的，成交竞租人就竞租项目和分包项目向招租人负责，分包竞租人就分包项目承担责任。

招租文件

2.1招租文件的组成

1. 竞租人邀请
2. 竞租人须知
3. 评审办法
4. 合同草案
5. 招租要求
6. 应答文件格式

应答文件

3.1应答文件的组成

1. 应答函
2. 报价一览表
3. 法人或者其他组织的营业执照
4. 法人代表授权书
5. 资格证明
6. 项目方案
7. 项目业绩

竞租人在评审过程中作出符合法律法规和招租文件规定的澄清确认内容，是构成应答文件的组成部分。

3.2竞租报价

3.2.1所有应答均以人民币报价，竞租人的应答报价遵守《中华人民共和国价格法》。

3.2.2竞租人的报价应包括为完成本项目或独立分包的全部内容可能发生的费用和税费、规费、保险费（如有）等，招租人将不再支付报价以外的任何费用。

3.2.3竞租人所填报的价格在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

3.2.4招租人不接受选择性报价，任何有选择的或者可以调整的竞租方案和报价将被视为无效。

3.3应答有效期

3.3.1应答有效期，见竞租人须知前附表。

3.3.2招租人可根据实际情况，在原应答有效期截止前，要求竞租人延长应答有效期。接受该要求的竞租人将不会被要求和允许修正其应答文件。竞租人也可以拒绝招租人的这种要求，其应答无效。上述情形均采用书面形式进行。

3.4应答文件的编制

应答文件可以按照招租文件第六章“应答文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为应答文件的组成部分。

3.5应答文件的装订

应答文件的装订见竞租人须知前附表。

3.6应答文件的签署及规定

3.6.1竞租人提供正本、副本，份数见竞租人须知前附表。正本和副本的封面右上角清楚地标记“正本”或“副本”的字样。

3.6.2应答文件的副本可以采用正本的复印件。

3.6.3任何行间插字、涂改和增删等修改，必须由竞租人的法定代表人或其授权代表签字并加盖竞租人公章，否则不予认可。

递交应答文件

4.1应答文件的密封和标记

4.1.1应答文件应密封包装，并在封套的封口处加盖竞租人单位公章或由竞租人的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字。

4.1.2正本、副本分别封装在独立的密封袋（箱）中，且在密封袋（箱）正面标明正本、副本字样，以便工作人员现场与竞租人授权代表进行确认，未按要求密封的应答文件将不予接收。

4.1.3竞租人封套上需写明的内容见竞租人须知前附表。

4.2应答文件的递交

4.2.1竞租人应在招租公告中规定的截止日期和时间内，递交至招租公告中规定的递交应答文件地点。

4.2.2招租人有权按本须知的规定，通过修改招租文件延长递交应答文件截止期。在此情况下，招租人和竞租人受应答截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

4.2.3竞租人未按要求完成领取招租文件，将拒绝接收竞租人的应答文件。

4.2.4递交应答文件截止期后送达的应答文件，将被拒绝接收。

4.3应答文件的修改与撤回

4.3.1在递交应答文件截止时间前，竞租人可以修改或撤回已递交的应答文件，但应以书面形式通知招租人。

4.3.2从递交应答文件截止期至竞租人在应答书中承诺的应答有效期内，竞租人撤回其应答文件的，竞租保证金将不予退还。

4.3.3应答文件的退还详见竞租人须知前附表。

评审

5.1评审小组

5.1.1评审小组根据项目特点进行组建。

5.1.2评审中因评审小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评审小组组成不符合规定的，招租人应当补足后继续评审。被更换的评审小组成员所作出的评审意见无效。

5.2评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

5.3评审

5.3.1当有效竞租人数量≥3时，评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准对应答文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

5.3.2当有效竞租人数量为2时，评审小组认为有效竞租人的应答文件能够满足招租文件要求且仍具有竞争性的，可继续按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准对应答文件进行评审。

5.3.3当有效竞租人数量为1时，评审小组认为其应答文件能够满足招租文件要求，可与该竞租人进行现场协商，并形成协商报告。

合同授予

6.1确定成交竞租人

招租人在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交竞租人，成交候选人并列的，由招租人采取随机抽取的方式确定。

6.2成交通知

6.2.1在应答有效期内，成交竞租人确定后，招租人以书面形式向成交竞租人发出成交通知书同时在学校官网上发布成交结果公告。

6.2.2成交通知书是合同的组成部分。

6.3签订合同

6.3.1招租人和成交竞租人在成交通知书发出之日起30日内，根据招租文件和成交竞租人的应答文件订立书面合同。

6.3.2招租文件、竞租补充文件、成交竞租人的应答文件及其澄清文件、成交通知书等，均为签订合同的依据，所签订的合同不得对招租文件确定的事项和成交竞租人应答文件作实质性修改。

6.3.3合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

代理服务费

7.1成交竞租人在成交结果公告发布之日起5个工作日内向代理机构缴付代理服务费。

7.2代理服务费可以为支票、汇票、电汇、网银或现金等。

7.3代理服务费为人民币肆仟元。

纪律和监督

8.1对招租人的纪律要求

招租人不得泄露竞租活动中应当保密的情况和资料，不得与竞租人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2对竞租人的纪律要求

竞租人不得相互串通或者与招租人串通，不得向招租人或者评审小组成员行贿谋取成交结果，不得以他人名义参加竞租或者以其他方式弄虚作假骗取成交结果，竞租人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

8.3对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对应答文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

8.4对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对应答文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。

**第三章 评审办法**

**评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审项目** | **评审内容** | **标准** | **分值** |
| 报价 | 1、洗衣收费价格：满足招租文件要求且价格最低（总价）的报价为基准价，其价格分为满分。其他竞租人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分＝（基准价/报价）×8注：1.报价低于成本的除外；2.计算分数时四舍五入取小数点后两位。 | 0-8 |
| 2、场地租赁费：满足招租文件要求且价格最高的报价为基准价，其价格分为满分。其他竞租人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分＝（报价/基准价）×2注：计算分数时四舍五入取小数点后两位。 | 0-2 |
| 项目方案 | 参数响应 | 竞租人需对招租文件第五章“二、设备要求”进行逐项响应：完全满足招租文件技术要求的，无负偏离，得满分。每有一项不满足招租文件要求的扣0.5分，扣完为止。注：竞租人需对招租文件项目需求的所有内容在《采购需求偏离表》中进行应答，在引用招租文件要求的基础上，进行逐条逐项答复、说明和解释，否则视为不满足要求。漏报技术条款视为不满足。 | 0-15 |
| 投放设备 | 1、对本项目所提供的设备的先进性、节能等级、性能、材料备件、功能、运行质量等内容进行评审，并附配置说明（含设备清单）：（15分）拟投入本项目的设备搭配合理，配置高，先进、性能高，安全稳定，针对性强，配置说明详尽合理，能够满足本项目需求，得10-15分；拟投入本项目的设备搭配较合理，配置性能好，配置说明细化不足，能够满足本项目需求，得5-9分；拟投入本项目的设备搭配、配置欠完善，针对性低，配置说明不完善，基本可以满足本项目需求，得0-4分； | 0-15 |
| 2、功能要求：（10分）①滚筒洗衣机整机具备除菌功能，可同时消灭五种（含）以上菌种病毒且除菌率＞99%得2分；＜99%或除菌菌种＜五种得1分，未提供不得分；（需提供有效的检测报告复印件）②滚筒洗衣机整机具备除螨功能，除螨率满足99%得2分；除螨率＜99%得1分，无此功能不得分；（需提供有效的检测报告复印件） ③滚筒洗衣机具备洗涤羊毛制品衣物功能，得3分；（需提供有效的检测报告或制造商具备纯羊毛标志特许认证，上述证明材料提供复印件）④滚筒洗衣机洗净比≥1.15，得3分；1.10≤洗净比＜1.15得2分；洗净比＜1.10得1分；未提供不得分；（需提供有效的中国能效标识复印件） | 0-10分 |
| 实施方案 | 1、经营方案：（15分）针对日常管理经营提出方案，需包含：企业简介、管理结构、服务流程、清洁保养、维修维护、日常监管等：方案具体详细、完善、合理，内容全面专业，思路清晰，部署得当，措施细化且有效，可操作性及针对性强，整体规划合理，满足采购需求，得10-15分；方案合理，思路清晰，内容基本完善，部署较明确，但细化不足，有服务质量控制规章制度、措施基本详尽，满足采购需求，得5-9分；方案内容简略，条理不清晰，部署基本合理，措施针对性低，基本可以满足采购需求，得0-4分； | 0-15 |
| 2、增值服务方案：（10分）增值服务承诺内容全面、有针对性且明确，得8-10分；增值服务承诺内容较全面，有可实施性，较好，得5-7分；增值服务承诺内容有可行性，针对性低，得2-4分；增值服务承诺可行性不高，无针对性，得0-1分； | 0-10 |
| 3、纠纷、投诉解决方案（8分）竞租人需设置合理、通畅的诉求处理渠道，有效减少投诉、及时处理诉求，并提供完善的处理方案：方案完整全面、合理科学，有针对性的，得6-8分；方案较完整、较全面、较合理科学，得3-5分；方案不够完整、不够全面、不够合理科学，得0-2分； | 0-8 |
| 4、服务保障方案：（12分）竞租人需根据项目情况，提出方案至少包含：卫生、消防、健康、紧急情况处理、各项管理制度等：方案详细完整、合理可行，措施有力、安全有保障，各项管理制度完善，有很强的针对性，可以保障项目顺利实施，得9-12分；方案较完整，但措施细化不充分，各项管理制度较完善，有针对性，符合项目需求，可以保障项目实施，得5-8分；方案基本合理，措施欠完善，重点不明确，各项管理制度基本合理，基本符合项目需求，可以保障项目实施，得0-4分； | 0-12 |
| 商务部分 | 业绩 | 竞租人需提供同类项目经营案例（自2022年1月1日起至本项目招租公告发布之日止，以合同签订时间为准），需提供合同关键页复印件，至少包含：首页、内容页、双方盖章页作为证明材料。每提供一个有效证明材料，得1分，最多得5分。未提供或证明材料不完整、不清晰，不得分。 | 0-5 |

**第四章 合同草案**

**房屋租赁合同**

出租方（以下称为甲方）：北京石油化工学院

承租方（以下称为乙方）：

甲方按照公开、公平、公正的原则，通过公开招租方式确定由乙方承租，并经甲乙双方友好协商，在房屋租赁上达成以下合同。

**一、租赁地点、用途及面积**

甲方同意将 租给乙方作为 使用，使用面积为 。

1. **租赁期限及相关约定**

1.租赁期限为 三 年，自 年 月 日至 年 月 日。每年依据北京石油化工学院承包商考核管理办法进行考核，每年考核两次，考核不合格或违反合同规定甲方有权终止合同。依据上一年的考核情况甲方决定是否续签下一年的租赁合同。

本合同为初次履行期第 一 年，自 年 月 日至 年 月 日。

2．租金和押金金额及缴租方式

（1）本合同租金： 元/年；

（2）每年支付一次，具体支付时间： 。

租赁期满，乙方将房屋完整无损交还甲方，甲方退还乙方押金。

3．所租房屋的水、电、气、暖、物业管理等相关费用，由乙方承担。

4．乙方有下列情形之一的，甲方可以随时终止合同，收回房屋使用权，乙方需承担全部责任，并赔偿甲方损失。

（1）利用房屋进行违法活动的；

（2）擅自拆改房屋结构或者损坏房屋结构的；

（3）擅自改变使用性质的；

（4）擅自转租、转让、转接承租房屋的；

（5）生产、储存、经营污染物或者易燃、易爆、有毒等危险物品的；

（6）其他违反合同约定情形的。

**三、双方责任及义务**

1．租赁期内，甲乙双方如有一方有特殊情况需要解除合同的，必须提前一个月通知对方，协商一致后可解除合同。

2．租赁期内，因业务工作需要调整房屋的，经双方友好协商，可由甲方替换同等条件房屋供乙方使用。

3．乙方入驻后，需保护好房屋环境并做好防火防盗工作，如发生安全事故，乙方负全部责任。

4．乙方应爱惜室内设施，如人为损坏房屋设施，维修及修缮费用由乙方全部负责。如房屋发生自然损坏，乙方应及时通知甲方，配合甲方做好修复工作。

5．租赁期满后，如甲方仍继续出租房屋，在同等条件下，承租方享有优先续租权。

6.乙方交付租金和押金后，甲方应向乙方提供经营服务性收费票据并依法纳税。

7.乙方不得将本房屋转租转借，否则甲方有权终止本合同，且不承担任何责任。

8.租赁期内遇甲方自身发展需要或不可抗力因素造成合同无法履行的，该合同即可终止。解除合同的相关事宜依据国家有关法律法规解决。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

附件1：《安全管理责任书》

附件2：保密协议

附件3：洗衣收费价格

**出租方 承租方**

名称(公章)：北京石油化工学院 名称(公章)：

 年 月 日 年 月 日

授权代表(签字)： 授权代表(签字)：

地址：北京市大兴区清源北路19号 地址：

邮政编码：102617 邮政编码：

联系电话： 联系电话：

附件1：《安全管理承诺书》

**安全管理承诺书**

北京石油化工学院:

为做好所租赁房屋的安全管理，严格落实出租方的各项安全管理要求，本公司做出以下承诺:

一、安全责任

1、严格遵守国家和地方的法律法规，确保文印室的合法使用。

2、指定一名安全负责人，负责文印室的日常安全管理工作，并定期进行安全检查。

3、租赁房屋仅作为提供文印服务使用。

4、不利用房屋进行违法活动。

5、不擅自拆改房屋结构或损坏房屋结构、不擅自改变使用性质、不擅自转租、转让、转接承租房屋。

6、不生产、储存、经营污染物或者易燃、易爆、有毒等危险物品。

二、消防安全

1、确保文印室内配备必要的消防设施，如灭火器、烟雾报警器等，并定期进行检查和维护。

2、将制定消防安全制度，明确禁止在文印室内吸烟、使用明火等行为。

3、定期组织消防演练，提高使用人员的火灾应急能力。

三、用电安全

1、确保文印室内的电器设备符合国家安全标准，并定期进行检查和维护。

2、制定用电安全制度，明确禁止私拉乱接电线、使用大功率电器等行为。

3、定期组织用电安全培训，提高使用人员的用电安全意识。

四、信息安全

1、确保文印室内的信息设备和存储介质的安全，防止信息泄露。

2、制定信息安全制度，明确禁止在文印室、保密室内处理敏感信息、使用未经授权的存储介质等行为。

3、定期组织信息安全培训，提高使用人员的信息安全意识。

五、其他安全事项

1、确保文印室内的门窗、锁具等安全设施的完好，防止盗窃等安全事故的发生。

2、制定其他安全制度，如禁止在文印室内存放易燃易爆物品、禁止在文印室内进行危险作业等。

3.定期组织其他安全培训，提高使用人员的安全意识。

如因设备使用不当造成的任何责任和损失与出租方无关，均由本公司承担;如未能履行承诺的安全管理职责，愿承担相应责任;导致发生安全事故的，则承担相应的法律法规责任。

特此承诺。

公司名称:

2025年 月 日

**第五章 招租要求**

**一、项目概况**

承租单位提供学生公寓自助洗衣机运行服务；计划清源校区、康庄校区服务场所位用房面积约为110.00㎡，需要承包租赁单位按照学校服务保障项目设置提供配套设备并运行服务，能够满足各项保障业务及服务质量。

招租人提供设备所需场地、指定电源安装位置及排水口等基本条件，竞租人须全额出资建设本项目，学生可自由选择此项服务。竞租人根据经营项目的特点负责自助洗衣机运行和排水方案设计、设备采购、安装、调试、场地及上下水管线、电路的装修改造，装修改造方案经招租人同意后方可实施，装修过程中不能破坏房屋主体结构，不得私自改动原有建筑管道线路，装修过程中的安全责任由竞租人自行承担。合同到期后，装修部分不能改变原有建筑结构和管道线路，竞租人所购设备自行处理。合同有效期内负责设备日常清洁、消毒、维修、维护、管理，满足学校师生洗衣服务。

本项目所有运营投资和合同期内运行经营维护管理的费用与风险均由竞租人承担，经营期间自主经营、自负盈亏。服务期满后，竞租人需将所投放设备搬离现场，场地恢复原貌。

洗衣用水、用电费用由竞租人承担，由竞租人负责为每台洗衣机安装独立水电表计量水电用量，安装费用由竞租人承担。水电费缴费标准按照学校统一标准，缴费方式为每学期缴纳一次，按照水电表计量数实用实缴。

洗衣机用房：110㎡

场地租赁费（最低租金单价）：438元/㎡/年

竞租人需在最低租金单价的基础上报价，据实向学校缴纳租金，不足1平方米按一平方米计算，不足一年按一年计算。报价不得低于最低租金单价，否则视为废标。

以实际招租金额签订服务合同，由学校专职管理人员通知及核对房屋租金缴纳学校财务。如果有使用时间变更情况在下一个学期按照实际使用时间调整房屋租金。

**二、设备要求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数 | 数量（台） | 备注 |
| 1 | 滚筒洗衣机 | 1、额定容量：≥8KG2、额定电源：220V/ 50Hz3、额定功率：1700W-1900W4、额定电流：10A5、洗涤/脱水噪音: ≤48/68（dB(A)6、能效等级:1级7、内筒容积：≥50L8、联网方式:4G9、排水方式:上排水10、脱水转速:不低于1000转/分11、整机尺寸（宽×深×高）:595×470×850 mm±80mm | 91 | 3年 |
| 2 | 洗鞋机 | 1、额定容量：2-3双鞋2、额定电源：220V/ 50Hz3、额定功率：300W-400W4、洗涤噪音:≤62（dB(A)）5、脱水噪音：≤67（dB(A)）6、联网方式: 4G7、整机尺寸（宽×深×高）:515×525×920 mm±80mm | 10 | 3年 |
| 3 | 烘干机 | 1、额定容量：≥9KG2、额定电压：220V3、额定功率：1900W-2500W4、额定电流：11.4A5、噪音: ≤69（dB(A)）6、显示方式：LED7、杀菌：高温+UV杀菌8、有安全加热器9、烘干方式: 空气冷凝10、加热方式: 电阻丝加热11、内筒容积: ≥105L12、联网方式: 4G13、整机尺寸（宽×深×高）:615×595×845mm±80mm | 9 | 3年 |

注：

每台设备均需设置漏电保护功能，污水排放并入污管网。

所有洗衣设备采用一线品牌厂商生产，经过国家家电产品强制性安全认证，品质有保障。竞租人在应答文件中列明所投设备的品牌、型号、相应技术参数、产品图样。

**三、安装位置**

预估安装位置如下：

|  |
| --- |
| **北京石油化工学院清源校区学生公寓洗衣机分布位置** |
| **楼号** | **层数** | **滚筒机** | **烘干机** | **洗鞋机** | **安装位** | **楼号** | **层数** | **滚筒机** | **烘干机** | **洗鞋机** | **安装位** |
| 11号楼（女生） | 1层 | 1 |  | 1 | 各层水房内 | 11号楼（男生） | 1层 | 1 | 1 |  | 各层水房内 |
| 2层 | 1 | 1 |  | 2层 | 1 |  | 1 |
| 3层 | 1 |  |  | 3层 | 1 |  |  |
| 4层 | 1 |  |  | 4层 | 1 |  |  |
| 5层 | 1 |  |  | 5层 | 1 |  |  |
| 6层 | 1 |  |  | 6层 | 1 |  |  |
| 合计 | 6 | 1 | 1 | 合计 | 6 | 1 | 1 |
| 6号楼B座 | 1层 | 1 | 1 |  | 各层水房内 | 9号楼 | 1层 | 1 | 1 |  | 各层水房内 |
| 2层 | 1 |  | 1 | 2层 | 1 |  | 1 |
| 3层 | 1 |  |  | 3层 | 1 |  |  |
| 4层 | 1 |  |  | 4层 | 1 |  |  |
| 5层 | 1 |  |  | 12号楼 | 西侧 | 13 | 1 | 1 | 洗衣房 |
|  |  |  |  | 东铡 | 6 | 1 | 1 |
|  |  |  |  |  | 6号楼 | 一层洗衣房 | 15 | 2 | 1 |
| **合计** | **5** | **1** | **1** | 合计 | 38 | 5 | 4 |
| **石化学院（清源校区）汇总：洗衣机55台，烘干机8台，洗鞋机7台。** |
| **北京石油化工学院康庄校区学生公寓洗衣机分布位置** |
| K1 | 1层 | 3 |  | 1 | 各层水房内 | K2 | 1层 | 3 | 1 |  | 各层水房内 |
| 2层 | 3 | 1 |  | 2层 | 3 |  | 1 |
| 3层 | 3 |  |  | 3层 | 3 |  |  |
| 4层 | 3 |  |  | 4层 | 3 |  |  |
| 5层 | 3 |  |  | 5层 | 3 |  |  |
| 6层 | 3 |  |  | 6层 | 3 |  |  |
| 合计 | 18 | 1 | 1 | 合计 | 18 | 1 | 1 |
| **石化学院（康庄校区）汇总：洗衣机36台，烘干机2台，洗鞋机2台** |
| **合计：洗衣机91台，烘干机10台，洗鞋机9台** |

在不影响学生正常住宿和公寓正常运行管理的情况下，竞租人可根据公寓内实际情况，提供大于表中数量的自助洗衣机数量，机位具体位置可根据实际情况做适当调整。

如投入使用的设备不能满足师生日常使用需求，竞租人需配合主管部门分析需求，提出设备增设方案并投资实施，相应费用由竞租人承担。

竞租人需根据公寓内实际情况制定方案，机位具体位置可根据实际情况做适当调整。

**四、建设运营要求**

服务期内，竞租人负责自助洗衣机项目全部装修改造和设备投入，负责洗衣机运营管理和所有设备的管理、维护、技术支持，并承担洗衣所有服务项目的安全责任和正常稳定运转的义务。

竞租人负责洗衣场地用电、防火等安全，建立安全应急管理制度和应急预案，配消防灭火器，接受学校定期安全检查和指导。服务期间遵守学校各项安全规定，经营场所禁止存放、使用学校规定的违章电器，禁止使用明火，禁止留宿未在学校备案的人员。

竞租人经营项目必须在学校规定的范围内，所有经营项目必须是为广大师生提供服务，不得经营有损校方形象的项目，竞租人具体经营服务项目必须经校方审核，并在合同中明确规定，经营过程中如需改变经营项目，必须经校方审核同意，否则终止合同。

禁止竞租人将洗衣服务部分或全部转租、转借或提供给第三方使用，也不得将使用的洗衣机以合伙经营、招商的名义改变用途，变向转租、转借，或以承包形式发包第三方。发现有上述情况，学校将单方终止合同。

服务期内，服务价格需如实公开。如需张贴广告或开展优惠活动，需要获得学校批准后执行。竞租人的洗衣机洗衣支付流程、收费标准、注意事项目录需公示上墙。

竞租人需具有稳定的维修、维护技术队伍，负责洗衣设施设备维护、维修检修，保证设备的正常运营。竞租人所用人员与学校无任何关系，在校服务期间发生的一切事故、工伤、劳务等纠纷等，由竞租人自行处理解决和承担。竞租人需建立健全各项有关岗位责任制和操作规程，并严格按制度和操作规程工作。要配合学校、学校安全管理部门做好安全教育工作，加强洗衣机消防等安全培训，全面做好防火、防疫、防盗、防毒等工作，确保消防安全和生产安全。

洗衣收费价格要求（最高限价）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 机型 | 工作方式 | 收费标准最高限价 |
| 洗衣机 | 单甩干 | 1.5元/次（约5分钟） |
| 快速洗 | 4元/次（约25分钟，一洗一漂二脱水） |
| 普通洗 | 5元/次（约35分钟，一洗二漂三脱水） |
| 加强洗 | 5.5元/次（约45分钟，一洗二漂三脱水） |
| 洗鞋机 | 单甩干 | 1元/次 |
| 快速洗 | 4元/次 |
| 加强与普通洗 | 4.5元/次 |
| 烘干 | 高温 | 2.5元/10分钟 |
| 低温 | 2元/10分钟 |

竞租人需在洗衣收费价格（收费标准最高限价）的基础上报价。报价不得高于最高限价，否则视为废标。

注：签订合同后，洗涤价格不得单方面调整，如需调整需以书面形式提交到学校，经学校批准后方可调整。

**五、洗衣场地要求**

竞租人需要根据现场实际情况对洗衣设备安置场地进行相应的改造，铺设防水层（墙面防水高度要求不低于设备高度），安装上下水管（多台机器走同一下水管时，需增加缓冲装置，防止水溢出），铺设独立电源线，设置配电箱，使水、电可以实现独立计量。施工前向学校提供场地改造方案、使用材料质量标准明细，同时附有施工质量保证措施，设备安装规范、可靠，保证洗衣设备不会对相邻房屋、设备造成损坏，做好相应的防护措施。施工时间计算在服务期内。

竞租人负责设备、场地及相关辅助设施合理设计、美观大方。设立宣传广告及操作说明等张贴在学校指定位置，不得随意粘贴摆放。

竞租人负责洗衣场地用电、防火等安全，建立安全应急管理制度和应急预案，配消防灭火器，接受学校定期安全检查和指导。

**六、服务与管理要求**

竞租人负责洗衣设备的日常清洁、消毒、杀菌。竞租人自行准备记录表，放置设备旁接受学校检查。每日派专人对自助洗衣机内外清洁、消毒至少1次，每学期开学前拆洗内桶、全方位清洗至少1次，全年至少2次（遇到特殊情况时，根据国家和学校要求需相应增加清洁消毒次数）。

竞租人负责洗衣设备的故障维修，在报修1小时内竞租人需做出响应，4小时内解决故障、恢复正常使用，重大故障不超过24小时修复，修复无效的3天之内更换同种机型备用机使用。不能按时完成维修时应及时书面通知学校，并协商解决办法。学生多次反映有问题的洗衣机要及时更换，不得影响学生正常洗涤使用。（到用户现场维修的一切费用由竞租人承担）。

竞租人每月定期检查设备性能和电气线路的安全，发现隐患及时排除或更换配件或整机。如因设备、电气线路或竞租人管理不善对学校造成安全方面的损失，由竞租人承担相应责任和处罚。

如遇学生出现洗衣、退费等问题，由竞租人全权负责快速解決，维护学生的权益。一学年内学生投诉过高（超过20起），学校可单方面终止合同。

学生提出的意见、建议及投诉，竞租人要及时受理（4小时内回复），并将处理进程和结果及时反馈给学校；如需延长时间处理，要向学生及学校做出书面解释。

竞租人的服务人员、维修人员、管理人员要在学校进行身份备案，遵守学校的规章制度，接受学校的日常管理和安全教育等。竞租人加强对操作设备的安全教育，配备必要的安全防护用品，做好安全防护工作，因自身原因在工作过程中所发生的人身伤亡及各种事故，全部责任由竞租人自行承担。如造成不良后果，学校可随时终止合同。

竞租人负责设备及软件平台等售后和升级服务。

自助洗衣机使用价格要公开透明，明确洗衣费用优惠策略，出书面计划，如优惠的幅度、时间段等。

竞租人需将设备编号，做好清洁消毒、维修、问题处理等各项相关记录（记录表自行准备），记录表整齐摆放在相应设备附近，随时接受学生和学校的监督。

竞租人能源消耗计量需符合学校节能管理要求。需保证学生洗衣、废水排放达到环保标准。需按行业规定及监管部门要求定期消毒，因管理不到位引起的处罚、通报等后果由竞租人负责，造成严重不良影响的将取消竞租人后续经营权并追究其法律责任。

竞租人需配合公寓举办公益活动，为各类公益活动和一站式社区服务建设提供帮助。

**七、不可抗力责任**

因不可抗力致使协议不能履行的；合同所指不可抗力系指地震、风暴、水灾、疫情或其他自然灾害、战争、暴乱、政府或学校拆迁等任何一方无法预见、无法控制、无法避免之事件合同自然终止，学校不承担违约责任。

若竞租人在服务期限内非因学校原因或非不可抗力或政策调整造成终止租赁合同，竞租人应向学校支付违约金，并承担因此而给学校造成的全部损失。

在服务期内，遇招租人舍身发展需要或不可抗力因素，招租人有立即停租并收回出租房屋土地的权利，竞租人需配合招租人解除合同。

**三、商务要求**

1、服务时间：自合同签订生效之日起三年。合同每年签订，如发生安全事故或学生投诉过多（每学年超过20起）等情形，则视为考核不合格，学校可在服务期内随时终止协议。

2、服务地点：招租人指定地点。

**第六章 应答文件格式**

**项目名称：**

**应 答 文 件**

 **竞租人：**

\_\_\_\_\_\_**年　 月　 日**

1.
2. **应答函**

致：北京明德致信咨询有限公司

 （竞租人全称）授权 （全权代表姓名） （职务）为全权代表，参加贵方组织的采购编号： 、项目名称：

 的有关的采购活动，并对该项目进行报价响应。据此函，法人或法人授权代表宣布同意如下：

1．提供竞租人须知规定的全部应答文件：包括正本1份，副本3份，电子版1份。

2．如获成交，保证按照招租文件的规定与招租人签订合同。

3．保证忠实地执行甲乙双方所签合同，并承担合同规定的责任义务。

4．保证遵守招租文件中的有关规定和收费标准。

5．本应答文件自递交之日起 90 天内有效。

6．我方同意提供按照贵方可能要求的相关数据或资料。

**竞租人全称（盖章）：**

**日　 期：　　 年　　月　　日**

1. **报价一览表**

 单位：人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **服务名称** | **服务期** | **租金单价** | **备注** |
| 公寓自助洗衣机服务 | 3年 |  （元/平方米/年） |  |

**注：报价不得低于招租文件中规定的年租金单价（0.0438元/㎡/年），否则应答无效。**

|  |
| --- |
| **洗衣收费价格** |
| **服务内容** | **报价（元）** | **备注** |
| 洗衣机 | 单甩干 |  元/次 |  |
| 快速洗 |  元/次 |  |
| 普通洗 |  元/次 |  |
| 加强洗 |  元/次 |  |
| 洗鞋机 | 单甩干 |  元/次 |  |
| 快速洗 |  元/次 |  |
| 加强与普通洗 |  元/次 |  |
| 烘干 | 高温 |  元/10分钟 |  |
| 低温 |  元/10分钟 |  |
| **洗衣收费价格总价（元）** |  | 各单价合计 |

**注：报价不得高于招租文件中规定的洗衣收费价格（收费标准最高限价），否则应答无效。**

**竞租人全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（加盖竞租人公章）**

1. **法人或者其他组织的营业执照**

（副本复印件加盖公章）

###

1. **法定代表人授权书**

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的\_（竞租人授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的竞租活动，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效,特此声明。

***法定代表人（签字或签章）：***

***竞租人授权代表（签字或签章）：***

***竞租人盖章：***

附：法定代表人及被授权人身份证（正反面）复印件并加盖公章。

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

电 话：

1. **资格证明**

**资格声明书**

致：招租人或代理机构

在参与本次项目报价中，我单位承诺：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加采购活动，但期限已经届满的情形）；
5. 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 单位名称 | 相互关系 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| … |  |  |

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

竞租人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

1. **项目方案**

（包含参数响应、投放设备、实施方案）

**1、采购需求偏离表**

采购编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招租文件条目号（页码） | 招租文件要求 | 响应内容 | 偏离情况 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：

1.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

2.对招租文件中的所有技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作竞租人已对之理解和响应。**此表中若无任何文字说明，内容为空白的响应无效。**

3.需按招租文件“第五章 招租要求”中“二、设备要求”的内容逐条响应，进行逐条逐项答复、说明和解释。未逐项应答视为未响应该条参数，不得分。

竞租人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**2、投放设备**

**3、实施方案**

1. **项目业绩**

（根据需求格式自拟）