

桂林理工大学铺面招租文件（202202）

一、招租铺面基本概况

桂林理工大学拟对屏风校区建干路 10 号 B 区 1 间、C 区 1 间、环城北二路 56-2 号东城小区 D 区 6 间和屏风 1#留学生公寓 F 区 2 间共 10 间临街铺面对外公开招租，详见铺面情况及招租要求一览表。

铺面情况及招租要求一览表

序号	铺面编号	项目分标号	面积 (M ²)	最低 控制 价(元 /m ² / 月)	投标 保证 金 (元)	租 期	经营范围
1	屏风 B25(空置)	202202-B25	23.00	70	10000	三年	眼镜店、理发店、文印店、干洗店、电子产品销售等 <u>非娱乐非餐饮项目</u> 。
2	屏风 C2-4（空置）	202202-C2-4	73.50	70	10000	三年	眼镜店、理发店、文印店、药店、百货超市、农产品销售、电子产品销售、餐饮等 <u>非娱乐项目</u> 。
3	屏风 D2（东城 13-14 栋架空层，空置）	202202-D2	90.00	25	10000	三年	眼镜店、理发店、文印店、药店、百货超市、农产品销售、电子产品销售、汽修等 <u>非娱乐非餐饮项目</u> 。
4	屏风 D3-4（现致尚汽车服务部）	202202-D3-4	182.00	25	10000		
5	屏风 D7（东城综合楼一楼，原邦邦琴行）	202202-D7	44.00	50	10000		
6	屏风 D10(现满庭香)	202202-D10	332.00	27	10000	五年	眼镜店、理发店、文印店、药店、百货超市、农产品销售、电子产品销售、餐饮等 <u>非娱乐项目</u> 。
7	屏风 D13（东城综合楼二层，空置）	202202-D13	198.00	15	10000	三年	电子产品销售、教育培训等 <u>非娱乐非餐饮项目</u> 。
8	屏风 D15（东城综合楼二层，空置）	202202-D15	140.00	15	10000		

9	屏风 F12 (1 号 留学生公寓一 层,空置)	202202-F12	105.00	60	10000	三 年	眼镜店、理发店、文印店、 药店、百货超市、农产品 销售、电子产品销售、汽 修等 <u>非娱乐非餐饮项目</u> 。
10	屏风 F13 (1 号 留学生公寓一 层,空置)	202202-F13	107.00	60	10000		

注：租赁期内，由于学校统一规划、政府等上级部门政策法规调整，需提前终止合同时，学校提前 3 个月通知中标人，同时退还中标人预交的未来承租期的租金和合同履约保证金（不计息）。其它费用双方相互不予补偿。

二、经营期限及租金收取

1. 屏风 D10 铺面租期为五年，其余铺面租期均为三年；
2. 所有铺面全年按 12 个月收取租金，按季度缴纳。

三、铺面经营项目范围

1. 眼镜店、理发店、文印店、药店、百货超市、农产品销售、电子产品销售等不影响正常教学活动的项（详见铺面情况及招租要求一览表中各铺面相对应的经营范围）。
2. 不允许经营网吧、酒吧、歌舞厅、足浴、按摩等娱乐项目（除招标文件已明确的允许项目外，招标单位对不允许经营的项目具有最终决定权）。

四、竞标人资格要求

单位或个人具备以下条件：

1. 依法独立承担民事责任的单位或个人（18 岁至 60 周岁）；
2. 具有良好的财务状况和支付能力；
3. 没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，且无不诚信行为和其他违法记录；
4. 凡在我校租用铺面经营中有不良记录者均不得参与本项目投标；
5. 学校在职、在岗（含后勤集团）职工不得参与投标。

五、投标保证金（人民币）：壹万元整。（必须足额交纳）

1. 投标人必须于 2022 年 12 月 14 日上午 9:00 前将投标保证金以转帐或电汇等非现金形式交纳至桂林理工大学指定帐户[开户名称：桂林理工大学，开户银行：中国银行桂林市建干路支行，银行帐号：613257488744]，并注明“铺面投标保证金（202202）+姓名”，同时将交款凭证复印件一并发入投标文件中，否则视为无效保证金。转帐或汇款人姓名必须与投标人姓名一致。本项目不接受现金方式转入的保证金。

2. 学校将在 2023 年春季开学后 15 个工作日内将投标保证金原路无息退回到投标人交款账户。

六、投标文件要求

投标文件内容组成：

1. 投标报价单：单价必须是整数（必填）；
2. 投标保证金交款凭证复印件（必须提供）；
3. 投标人身份证正反面复印件（必须提供）；
4. 单位或公司法人委托投标的，必须提供单位或公司法人委托书原件，委托代理人身份证正反面复印件；
5. 投标人的其它支撑材料。

七、投标时间和投标地点

投标时间：2022 年 12 月 14 日上午 9:00~10:00（北京时间）

投标地点：投标人必须将纸质投标书以密封形式提交到桂林市建干路 10 号桂林理工大学屏风校区屏风 C2-4 号“大参林”门面，（桂林市奎光学校建

干路校区正大门向北 60 米处)。提前或逾期送达将予以拒收,投标文件如未密封,将作为无效投标文件处理。

八、现场踏勘时间

2022 年 12 月 12 日上午 10:00-11:30,投标人自行到招租铺面现场踏勘。

九、投标人须知

1. 每个投标人只能投一个铺面,同时投两个铺面的,该投标人所有投标书作废;

2. 中标人收到中标通知书后,须带身份证原件到招租方资产管理处验证后方可按中标通知书规定的时间、地点与招租方签订合同,并按合同要求缴纳合同履约保证金和铺面第一个计租期的租金,否则视为根本性违约,投标保证金不予退还;

3. 招标文件与签订的《门面房屋租赁合同》具有同等法律约束力;
如有上述条款中的根本性违约情况,招标方有权解除合同,合同履约保证金不予退还。

中标人为实质上响应招标文件要求,经评标小组认为具备履行合同条件、综合得分最高的投标人。



附件 1

评标原则及评分标准

一、评标原则

1. 评标小组构成：三人或五人以上单数组成（不含监督人员）；
2. 评定依据：以招租文件要求为评定依据；
3. 评委根据评分标准独立评分，监督人员不参与评分。

二、评分标准

A、投标报价分（满分 80 分）

投标人报价：元/平方米/月；

评分方法：去掉一个最高报价，去掉一个最低报价，计算余下报价的算数平均值 p （投标人数等于两家或三家时取所有报价的算数平均值 p ，只有一家投标时，视情况可以予以评定），报价等于 p 的得 80 分，其余投标人的得分用插值法计算，每高于 p 值 1%扣 0.1 分，每低于 p 值 1%扣 0.2 分。

B、经营项目可行性及特色分（满分 10 分）

- 一档（1~3）：项目可行性一般，经营特色一般；
二档（4~7）：项目可行性较好，经营有一定特色；
三档（8~10）：项目可行性强，经营特色突出。

C、经营者能力评价分（满分 10 分）

- 一档（1~3）：已有项目规模、年限、信誉一般；
二档（4~7）：已有项目有一定规模、年限，信誉较好；
三档（8~10）：已有项目规模较大，经营年限较长，品牌信誉突出。

D、附加分（满分 5 分）

（-5~5）：该项根据原承租人履行合同、缴纳各项费用及配合学校管理工作等情况进行加减分。

注：D 项只针对原承租人进行加减分，其它投标人不予加减分。

B、C、D 项由评委根据项目可行性及特色、经营者能力等进行分析判断独立评分后，计算平均分。

三、总得分

$$E=A+B+C+D$$

四、中标候选人推荐原则：

总得分 E 由高到低排列，依次推荐第一、第二、第三中标候选人。排名第一的中标候选人若放弃中标，可以确定排名第二的中标候选人为中标人，以此类推。总得分 E 相同时，根据投标报价分 A 从高到低顺序确定中标人。



投 标 报 价 单

投标人姓名(公司名称): 身份证号(公司代码): 联系电话:

铺面编号	报价(元/平方米/月)	经营项目可行性及特色	经营者能力评价
屏风校区____ 号铺面	____元/平方米/月	包括: 经营项目可行性及特色(可另附页)。	包括: 已有经营项目规模、年限和信誉(可另附页)。
<div>填表须知:</div> <div>1. 报价单位为元/平方米/月, 必须以整数为准; 2. 报价填写必须字迹工整、清楚。</div>			

