

河南科技大学经营性用房公开招租公告

(招标编号：FW2023-0008)

项目所在地区：河南省

一、招标条件

本河南科技大学经营性用房公开招租项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金 269.40593 万元，招标人为河南科技大学。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：详见公告

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)河南科技大学经营性用房公开招租项目；

三、投标人资格要求

(001 河南科技大学经营性用房公开招租项目)的投标人资格能力要求：详见公告；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 06 月 09 日 08 时 30 分到 2023 年 06 月 15 日 17 时 30 分

获取方式：详见公告

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 06 月 20 日 09 时 00 分

递交方式：中和大酒店 3 楼会议室（地址：洛阳市洛龙区洛宜路与学子街交叉口中和大酒店）纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 06 月 20 日 09 时 00 分

开标地点：中和大酒店 3 楼会议室（地址：洛阳市洛龙区洛宜路与学子街交叉口中和大酒店）

七、其他

一、项目简要说明

河南科技大学以公开竞价方式对开元校区校内部分等经营性用房公开招租，欢迎符合条件的单位或个人参加。

二、项目概况

1. 项目名称：河南科技大学经营性用房公开招租项目

2. 招租编号：FW2023-0008

3. 租赁期：3年

4. 房源信息：

《房源信息表》

序号 房源

编号 房源位置 经营范围 间数 面积（m²） 评估单价

（元/m².月） 备注

1	111001	开元乾园 01 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	118.00	
2	111002	开元乾园 02 号	生活服务	1	47.00	118.00	
3	111003	开元乾园 03 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	118.00	
4	111004	开元乾园 04 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	118.00	
5	111005	开元乾园 05 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	118.00	
6	111006	开元乾园 06 号	生活服务	1	20.40	120.00	
7	111007	开元乾园 07 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	118.00	
8	111008	开元乾园 08 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	115.00	2023/6/30 到期
9	111009	开元乾园 09 号	生活服务（不能做餐饮）	1	47.00	115.00	
10	111010	开元乾园 10 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	113.00	
11	111011	开元乾园 11 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	113.00	
12	111012	开元乾园 12 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
13	111013	开元乾园 13 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
14	111014	开元乾园 14 号	生活服务（蛋糕）	1	97.00	118.00	
15	111015	开元乾园 15 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
16	111016	开元乾园 16 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
17	111017	开元乾园 17 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
18	111018	开元乾园 18 号	生活服务（不能做餐饮）	1	97.00	118.00	
19	111019	开元乾园 19 号	生活服务（文创产品）	1	97.00	118.00	
20	111020	开元乾园 20 号	生活服务（不能做餐饮）	1	17.00	60.00	
21	111021	开元乾园 21 号	生活服务（不能做餐饮）	1	25.00	120.00	

22 112101 开元嘉园张衡路 01 号 生活服务（不能做餐饮） 2 88.40 105.00

23 112102 开元嘉园张衡路 02 号 生活服务（不能做餐饮） 1 54.00 105.00

24 112103 开元嘉园张衡路 03 号 生活服务（不能做餐饮） 1 50.32 105.00

25 112104 开元嘉园张衡路 04 号 生活服务（理发） 1 56.25 105.00

26 112107 开元嘉园张衡路 07 号 生活服务（快递） 1 125.00 115.00 空房招租

27 112109 开元嘉园张衡路 09 号 生活服务（不能做餐饮） 1 10.00 105.00

28 112110 开元嘉园张衡路 10 号 生活服务（通信业务） 1 54.00 115.00

29 112203 开元嘉园程颢路 03 号 生活服务（不能做餐饮） 1 10.00 96.00

30 112204 开元嘉园程颢路 04 号 生活服务（不能做餐饮） 1 23.00 96.00

31 112205 开元嘉园程颢路 05 号 生活服务（不能做餐饮） 1 23.00 96.00

32 112206 开元嘉园程颢路 06 号 生活服务（不能做餐饮） 1 23.00 96.00

33 112207 开元嘉园程颢路 07 号 生活服务（不能做餐饮） 1 44.00 77.00

34 112208 开元嘉园程颢路 08 号 生活服务（不能做餐饮） 1 27.00 77.00

35 113102 开元菁园东街 02 号 生活服务（不能做餐饮） 1 66.00 141.00 空房招租

36 113103 开元菁园东街 03 号 生活服务（不能做餐饮） 1 66.00 141.00

37 113115 开元菁园东街 15 号 生活服务 1 78.00 138.00

38 113205 开元菁园西街 05 号 生活服务（不能做餐饮） 1 33.12 134.00

39 113207 开元菁园西街 07 号 生活服务（不能做餐饮） 3 60.00 134.00

40 113212 开元菁园西街 12 号 生活服务（不能做餐饮） 1 20.00 134.00

41 121016 开元德园东 16 号 自定 1 50.4 42 空房招租

42 121021 开元德园东 21 号 自定 1 50.4 42 空房招租

43 121028 开元德园东 28 号 自定（不能做餐饮） 1 50.4 42 空房招租

44 121029 开元德园东 29 号 自定 1 50.4 42

45 121030 开元德园东 30 号 自定（不能做餐饮） 1 50.4 42 空房招租

46 122002 开元德园北 02 号 自定（不能做餐饮） 1 281.43 46 空房招租

47 122011 开元德园北 11 号 自定（不能做餐饮） 1 125.12 46

48 221079 景华安徽路 79 号 自定（不能做餐饮） 2 59 54 空房招租

49 321008 西苑龙鳞路 08 号 自定（不能做餐饮） 3 45 42

50 321009 西苑龙鳞路 09 号 自定（不能做餐饮） 1 39 42 空房招租

51 321010 西苑龙鳞路 10 号 自定（不能做餐饮） 5 36 70

52 324005 西苑郑州路 05 号 自定（不能做餐饮） 1 621 35 空房招租

备注：

1. 本招租项目共有 52 项房源，竞租人可就本次招租的一项或多项房源进行报名，成交数量不限。
2. 各竞租人的报价均不得低于评估单价，否则视为无效报价。
3. 若竞租人同时参与上述多项房源的竞租，则必须按照每项房源信息分别提交响应文件。
4. 竞租人的经营项目须符合《房源信息表》中经营范围的规定，否则按无效竞价处理。
5. 本次招租不统一组织现场踏勘。但竞租人须进行充分的现场考察，充分了解房源周边环境及房源所在位置、建筑结构等信息，从而做出理性选择和合理报价；现场考察所发生的费用自理（联系人：艾老师，13526938646；魏老师，18637963726）。
6. 中租人必须遵守国家、地方的法律法规和河南科技大学的各项规章制度。

三、竞租人的资格条件

1. 竞租人应为具有完全民事行为能力的法人或自然人。
2. 不接受河南科技大学在职教职工、处级（含）以上领导干部的家属及亲属报名（家属和亲属包括：夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系）。由竞租人（法定代表人或自然人）在报名时提交亲笔手书的《承诺书》（内容见第七章《承诺书》），并制作在响应文件中。
3. 竞租人存在不服从学校职能部门管理的、拖欠学校租金及有遗留问题未解决情形的，无参与竞租活动的资格。

四、报名时间

1. 报名时间：2023 年 6 月 9 日至 2023 年 6 月 15 日，每日上午 8:30 至 12:00，下午 14:00 至 17:30（北京时间，周六、周日及法定节假日除外）。
2. 报名地点：河南唐年招标代理有限公司（地址：洛阳市洛龙区太康东路恒生科技园 A 区 1 号楼 1001 室）
3. 报名须提供的资料：
 - (1) 法人必须提供营业执照副本、法定代表人身份证原件，如其委托代理人的，须提供授权委托书及被授权人身份证原件；
 - (2) 自然人须提供个人身份证原件，如其委托代理人的，须提供授权委托书及被授权人身份证原件；
 - (3) 竞租人（法定代表人或自然人）亲笔手书的《承诺书》（内容见第七章《承诺书》）。

备注：

1. 以上资料的原件在报名现场查验，相应的复印件由代理机构留存一份。
2. 在报名时，由竞租人按照报名登记表要求填写信息，代理机构及竞租人不得登记竞租人拟竞租房源的信息（如序号、房源编号、房源位置等），代理机构不得登记、询问竞租人的联系方式。

五、获取招租文件时间及费用

1. 获取招租文件时间：2023年6月9日至2023年6月15日，每日上午8：30至12：00，下午14：00至17：30（北京时间，周六、周日及法定节假日除外）。
2. 招租文件每本售价300元，售后不退。
3. 本次招租公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、河南科技大学主页上发布

六、响应文件递交、开标时间及地点：

1. 响应文件递交截止时间及项目开标时间：2023年6月20日9时00分（北京时间）。
2. 递交响应文件地点及项目开标地点：中和大酒店3楼会议室（地址：洛阳市洛龙区洛宜路与学子街交叉口中和大酒店）。

七、招租程序：

1. 本项目需制作纸质响应文件；竞租人竞租多项房源的，须按照竞租房源制作相应的响应文件。具体要求如下：

竞租人为法人的：

- （1）提供营业执照复印件（加盖公章）；
- （2）法定代表人身份证复印件、授权委托书及被授权人身份证复印件（加盖公章）；
- （3）法定代表人或委托代理人联系电话和电子邮箱信息（加盖公章）；
- （4）经营计划书：简要描述拟实施经营的范围、模式、营销方案等，格式自拟，字数不限（需加盖公章，法人或委托代理人签字）；
- （5）法定代表人亲笔手书的《承诺书》（内容见第七章《承诺书》，原件装入响应文件的正本）；
- （6）报价一览表（需加盖公章，法人或委托代理人签字）；
- （7）竞租保证金交纳凭证复印件。

竞租人为自然人的：

- （1）须提供本人身份证复印件（签名）、授权委托书及被授权人身份证复印件；

- (2) 本人或委托代理人联系电话和电子邮箱信息;
- (3) 经营计划书简要描述拟实施经营的范围、模式、营销方案等,格式自拟,字数不限(签名);
- (4) 本人亲笔手书的《承诺书》(内容见第七章《承诺书》,原件装入响应文件的正本);
- (5) 报价一览表(手印及签名);
- (6) 竞租保证金交纳凭证复印件。

2. 响应文件的密封及标记

- (1) 响应文件必须胶装,分正本壹份、副本叁份,正本和副本如有差异,以正本为准。
- (2) 竞租人应对提交的响应文件进行密封,密封文件袋上须写明招租项目名称、招租编号、房源编号、竞租人名称、地址,并注明“响应文件”字样,签名或加盖公章。
- (3) 如果竞租人未按上述要求对响应文件密封及标记信息,招租人对响应文件的误投和提前启封概不负责。

3. 响应文件必须在招租文件规定的递交文件及开标截止时间前送达指定的投标地点,否则,招租人拒绝接收。

招租人如需推迟开标截止时间,将在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、河南科技大学主页发布通知,竞租人须及时关注以上网页信息,这种情况下,招租人和竞租人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

4. 评审办法及标准

- (1) 对房源竞租人只有一家的,报价等于或超过评估单价,房源竞租人即为中租人。
- (2) 对房源竞租人为两家的,其中:
 - ①参与的竞租人中不含有原房屋承租人(以下称原租户)的,报价高者中租。如报价出现并列时,进行二次报价,二次报价不得低于第一次报价,报价最高者中租;依此类推。
 - ②参与的竞租人中含有原租户的,原租户拥有《中华人民共和国民法典》第七百三十四条规定的优先承租权,具体运用如下:如报价出现并列时,原租户即为中租人;如其他竞租人的报价高于原租户的报价,则现场联系原租户;如原租户同意其他竞租人的报价,由原租户现场签署优先承租确认单(见第八章《河南科技大学经营性用房公开招租项目优先承租权确认单》,下同),确认其最终报价,原租户即为中租人;如原租户不同意其他竞租人的报价,视为放弃优先承租权,则其他竞租人为中租人。
- (3) 对房源竞租人超过三家(含)的,采用基准值法确定中租人。

基准值计算方法如下:

①分值计算

基准值=各有效报价的算术平均值（四舍五入取整数）：每项房源的竞租人小于等于 5 家时，直接计算基准值；每项房源的竞租人大于 5 家时，在计算基准值时去掉一个最高报价和一个最低报价（去掉的最高报价和最低报价仍有资格参与之后的分值计算）。

竞租人的报价与基准值相比：相等者得分 70 分；每高于基准值 1%加 1 分，最多加 30 分；报价高于基准值 30%（不含 30%）的，每再高 1%从满分 100 分的基础上扣 1 分；报价高于基准值 40%（不含 40%）的，每再高 1%从满分 100 分的基础上扣 3 分，扣完为止；低于基准值的，每低 1%从基本分上扣 1 分，扣完为止。以上计算数据均采用四舍五入，精确到小数点后两位。

②确定中租人

A 参与的竞租人中不含有原租户的，得分最高的竞租人即为中租人，其报价为中租报价。如最高得分的报价出现并列时，进行二次报价，二次报价不得低于第一次报价，报价最高者为中租人；依此类推。

B 参与的竞租人中含有原租户的，原租户拥有《中华人民共和国民法典》第七百三十四条规定的优先承租权，具体运用如下：如原租户的报价得分最高，原租户即为中租人，其报价为中租报价。原租户的得分低于最高得分，电话联系原租户，如原租户同意最高得分的最高报价，由原租户到现场签署优先承租确认单，确认其最终报价，原租户即为中租人。如原租户不同意最高得分的最高报价，视为放弃优先承租权，得分最高的最高报价竞租人为中租人，其报价为中租报价。如最高得分的最高报价出现并列时，进行二次报价，二次报价不得低于第一次报价，报价最高者为中租人；依此类推。

特别提醒：有可能需要竞租人二次报价或现场签字确认，竞租人应在现场等候或在接到通知后二十分钟内能赶赴现场。

5. 中租人必须于中租结果公告发布后 7 个工作日内与学校签订《经营性用房租赁合同》，无正当理由逾期不签者，视为放弃中租资格，竞租保证金不予退还。

6. 招租公告及中租公示发布媒介：《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、河南科技大学主页。

提示：竞租人在参与本项目招租活动期间应及时关注上述网站获取相关澄清或变更等信息（如果有），上述相关澄清或变更信息优于原发信息。

八、承租要求：

承租人经营权的准入、退出：

（1）承租人必须服从当地政府部门的监管，合法经营，接受招租人的管理和监督。

(2) 承租人因经营需要，在不得改变经营性用房结构的前提下进行必要的装修、加固或增加设备、设施的，须向招租人提出书面申请，经招租人同意后方可施工，所需费用由承租人承担；承租人于退房前应将经营性用房功能恢复原状。承租期内承租人因装饰装修、使用不当等原因造成的一切人员伤亡和设备设施损坏的后果由承租人承担。

(3) 承租人承租后增加的设备、设施必须符合政府环境治理的标准和要求。

(4) 承租人承租期间造成经营性用房结构、功能发生故障或损坏的，由承租人负责修缮，相关费用由承租人承担。

(5) 承租人在承租期内确保有完善的防火、防盗等安全措施，承租人应严格按照国家相关管理部门要求自行配备必需的消防器材，严格遵守当地政府及学校有关部门关于综合治理及安保、消防安全、门前三包等工作的规定并承担责任。凡因治安、消防安全不力造成的一切损失由承租人负责，并赔偿由此给招租人造成的损失。

(6) 不得在所承租的经营性用房内存放、使用易燃易爆物品，不得使用大功率电器，不得在校内经营性用房存放、使用瓶装液化石油气。

(7) 承租人必须具备与经营范围相适应的经营资格，取得相关主管部门所颁发的经营资质证书；承租人若涉及食品销售，须有《食品流通许可证》，所聘人员须有健康证。不得出售假冒伪劣、过期及三无产品。

(8) 承租人因使用经营性用房及附属设施而发生的水费、电费、卫生费、物业管理费等费用由承租人根据实际使用量按有关部门规定或合同约定据实支付。

(9) 若承租人违反招租人的管理规定或租赁合同的约定，招租人依据具体情况可采取强制性停业整改等措施（包括但不限于停水、停电等措施），直至解除合同；承租人应根据招租人的要求限期整改，期间造成的损失由承租人自行承担。解除合同时房屋押金转为违约金，不再退还承租人。

(10) 在承租人运营期间，如发生严重社会负面影响的事件，招租人有权单方面终止合同，并追究承租人法律责任。

(11) 承租人在承租期的经营活动所涉及的债权、债务均与招租人无关。

(12) 承租人承租期间应文明、诚信经营，不得有扰乱学校正常的科研、教学、生活秩序的言行举止。

(13) 禁止在所承租的经营性用房外从事经营活动。

(14) 合同期内如房屋产权单位变更、市政规划需要或政策性搬迁、拆迁，合同自行终止。特别是建设用地需要，合同随时终止，双方均不承担任何赔偿责任。承租人须在接到招租人

通知之日起 30 日内将房屋腾空并交还招租人。

(15) 租赁合同期满，招租人有权无条件收回经营性用房，承租人应结清应当承担的费用，在 5 日内拆除装饰装修物，将经营性用房恢复原状并交还招租人。因拆除造成经营性用房毁损的，承租人应当予以修复或赔偿。

(16) 有下列情形之一的，招租人有权单方面解除合同，收回经营性用房：

- ①承租人利用所承租的经营性用房进行违法犯罪活动的。
- ②承租人对承租的经营性用房进行转租、分租、抵押的。
- ③承租人逾期未支付租金达 15 天的。
- ④承租人未按照本合同条款及补充条款的相关约定执行，不服从管理部门的管理且情节严重、造成恶劣影响的。
- ⑤招租人对出租经营性用房另有用途时。

九、招租项目联系信息：

1. 招租人：河南科技大学

地址：洛阳市开元大道 263 号

联系人：韦老师

联系方式：0379-64270780

2. 招租代理机构：

名称：河南唐年招标代理有限公司

地址：洛阳市洛龙区太康东路恒生科技园 A 区 1 号楼 1001 室

联系人：白先生

联系方式：0379-60895189

邮箱：hntnzb620@163.com

2023 年 6 月 8 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招标人：河南科技大学

地址：洛阳市开元大道 263 号

联系人：韦老师

电话：0379-64270780

电子邮件：1425183619@qq.com

招标代理机构：[河南唐年招标代理有限公司](#)

地 址：[洛阳市洛龙区太康东路恒生科技园 A 区 1 号楼 1001 室](#)

联 系 人：[白先生](#)

电 话：[0379-60895189](#)

电子邮件：hntnzb620@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）