**2024年北京西站地区房屋3招租项目**

**需求公示附件**

**附件一 报名材料：**

**（注：以下附件1至附件3为实质性条款，没有对此作出完全响应的供应商将被拒绝）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **报名信息** | | | | |
| 单位名称 | 联系人 | 联系电话（手机号） | 地址 | 邮箱 |
|  |  |  |  |  |
| **注：请报名供应商填写以上信息。** | | | | |

附件1 有效的营业执照或法人证书等证明文件，以自然人身份参与的提交自然人的有效身份证明

附件2 法定代表人/负责人身份证明

附件3 法定代表人/负责人授权书

**报名材料格式：**

**附件 1 有效的营业执照或法人证书等证明文件（复印件，须加盖供应商公章），以自然人身份参与的提交自然人的有效身份证明（复印件）**

## 附件 2 法定代表人/负责人身份证明(格式，原件)

**法定代表人/负责人身份证明**

供应商名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （供应商名称） 的法定代表人/负责人。

特此证明。

附：法定代表人/负责人的身份证明：有效的身份证正反面复印件，或有效的护照复印件。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

## 附件 3 法定代表人/负责人授权书（格式，原件）

**（非法定代表人/负责人签署报名材料的，应提交法定代表人/负责人授权书及其附件；若报名材料由法定代表人/负责人本人签署，则可不用提交。）**

**法定代表人/负责人授权书**

本授权书声明：注册于 （国家或地区的名称） 的 （公司名称） 的在下面签字或盖章的 （法定代表人/负责人姓名） 代表本公司授权 （公司名称） 的在下面签字或盖章的 （被授权人的姓名） 为本公司的合法代理人，就2024年北京西站地区房屋3招租项目的比选，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日生效，特此声明。

法定代表人/负责人签字或盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人签字或盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附：

被授权人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职　　　　务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电　　　　话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人的身份证明：有效的身份证正反面复印件，或有效的护照复印件。

**附件二**

# 服务需求

**一、项目总体概述及背景**

西站地区需进行经营管理的场地位于北负一层、负二层三处房屋，面积21.53 m2，租期为一年。

1.招租项目有偿使用费的最低竞租价：每年4.53万元（人民币）。

2.项目涉及的所有房屋装修、维护经费均由成交承租人承担。使用权期限内，所有权归招租人。

**三、责任与使用要求**

（一）承租责任

1.成交承租人应按照合同约定按时缴纳租金、履约保证金及其他费用；

2.成交承租人负责房屋（场地）的日常清洁与维护；

3.成交承租人承担包括但不限于开关、插座、插排、窗帘、门锁、水龙头、空调过滤网和租赁房屋（场地）内的电线、水管在内的低值、易耗物品的维修更换及费用；

4.成交承租人装修、装饰房屋（场地），须取得招租人及相关部门批准后方可施工，不得损坏或改变房屋（场地）主体结构、设备设施及其他附属物品，承租方依法承担因装修、装饰造成的损失；

5.成交承租人在合同期限内，应积极配合招租人的监督、检查等工作；

6.成交承租人因租赁期限届满或在合同期限内因不可抗力（如政府政策、国家征收等）等导致合同终止或解除，承租方应按原状交还承租房屋（场地），招租人不支付包括但不限于房屋（场地）装修改造等费用在内的任何补偿或赔偿。

7.成交承租人负责房屋区域的常态化疫情防控工作。

（二）使用要求

1.本项目成交价为房屋承租价（不包含电费），其它费用由成交承租人承担：装修装饰费、设备日常维护、施工安全费等。

2.承租方负责该项目的经营管理，所有房屋的经营使用均须由招租人最终审核确认。

3.招租人有权对竞租人房屋使用情况进行监督管理。

（三）服务团队要求

1.具备商业管理资质和经验。

2.有与商业经营范围相适应的经营机构及商业经营管理制度。

3.具有交通枢纽（如火车站、汽车站、机场、港口等），大型公共场所等区域商业经营管理经验的单位优先。

（四）服务人员要求

1.竞租人须遵守国家、北京市的劳动用工要求。

2.竞租人须承诺，一旦成交，提供拟派所有服务人员的健康合格证明，且所有服务人员需符合国家、北京市的疫情防控规定。

（五）其他要求

1.竞租人全面负责承租范围内的安全管理工作，制定和完善安全管理制度，落实安全责任制

2.做好安全生产和疫情防控工作。服务人员的社保、劳保用品、疫情防控物资经费由竞租人承担。

3.建立安全管理团队，设立安全员，加强宣传教育和业务培训，使员工熟悉岗位职责、安全常识，能较好地处理一般性安全事件。

4.其他法律法规要求的内容。

**四、相关要求**

1.参加招租的所有单位均须严格遵守有关保密纪律。

2. 严格执行相关法律、法规和规定，认真履职，遵守职业道德。

**五、使用权期限**

1.房屋使用时限为：具体起止日期在签订合同时予以明确。

**六、项目要求**

1.成交承租人应遵守《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国安全生产法（2021年修正）》《中华人民共和国消防法（2021年修正）》等有关法律、法规以及北京市重点站区综合事务中心的相关规定。

2.成交承租人不得拆改和损坏房屋固定设施；不得私自悬挂各种附属挂件；不得私自调整、改动屋外广告招牌。

3.成交承租人必须签署《安全生产管理协议》及《廉政协议书》。

4.装修房屋（场地）时，按照西站地区各部门（派出所、消防处、城管等）规定办理；

5.遵守《北京市控制吸烟条例》关于严禁吸烟的规定，张贴禁烟标识，做好宣传教育工作，做好检查和记录；

6.应购买灭火器并按照规定摆放、定时年检，符合安全标准，并应保持消防通道畅通；

7.不得在房屋（场地）内增加超过设计电量的电器。如增加临时电器，需经招租方书面同意，并由竞租方承担相关费用；

8.应按行业标准定期清洗烟道；

9.租赁期限内，应执行有关部门其他关于消防安全、安全保卫、门前三包等相关规定。

房屋资源上述文件中的数据、资料、描述可能与现场实际情况不完全一致，请竞租人自行查测现场后进行竞租，竞租后对现场情况提出异议而提出放弃成交资格的，竞租保证金不予退还。

**七、结算方式：**

详见合同要求**。**