

# 西校区快递中心采购需求

## 一、招标范围

资产名称	面积 (m <sup>2</sup> )	评估价 (元/年)	控制价 (元/年)
西校区快递中心	498	258113	350000

出租资产位于河北省保定市莲池区乐凯南大街 2596 号河北农业大学西校区校内，场地整体结构完好，周边基础设施齐全。

## 二、经营范围

1. 承租方要严格遵守国家的法律法规和学校的相关规章制度，不得从事违反国家和学校规定的经营活动。

2. 具体经营范围为快递收发业务，不允许经营其他项目。

## 三、资格要求

1. 具有合法的快递相关经营资质的独立法人企业，须在中华人民共和国境内注册满 3 年。

2. 竞买人或其全资子公司具有保定市快递业务经营许可证。

3. 拥有主流快递公司在河北农业大学西校区校园区域的合作代理授权，具备整合各快递公司进行统一管理的能力。

4. 竞买人近三年内，在经营活动中没有违法记录，同时未被列入国家企业信用信息公示系统及信用中国经营异常名录、失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单和重大税收违法失信主体。

**四、租赁期限** 租期为三年。

**五、具体要求**

1.本项目不接受联合体报名。

2.竞买人的经营范围应符合出租方经营范围要求，否则出租方有权取消其投标资格。

3. 竞买人报名须提交营业执照（原件及加盖公章的复印件）及保定市快递业务经营许可证（原件及复印件）、4家及以上主流快递公司（顺丰、京东、邮政、申通、圆通、韵达、中通、极兔等）河北农业大学西校区校园区域授权合作协议（原件及复印件）。

4.原承租方报名需做出书面承诺：如未竞价成功，按照原租赁合同规定到期腾退场地，完好交回。

5.本项目踏勘工作由拍卖公司统一负责，无踏勘证明不得参与报名，报名同时须向校方指定账户缴纳9万元保证金（该保证金待项目签约后可转接为履约保证金），如竞价未成功，该保证金原路退回。

6.最高应价者确定为买受人。

7.买受人投资进行的建设装修改造不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙体、消防设施及水电暖改造建设等）合同到期后无偿归出租方所有。买受人自行完成与其经营项目有关的消防、工商、税务、卫生、防疫等手续的办理。本款所列及未列的其它因经营需要办理的所有手续费由买受人自行承担，由此产生的法律责任由买受人承担。买受人必须在所有手续办理完毕后方可正式营业。

8.房租按年度进行支付，合同签订之日起7日内付清第一年度房租，剩余房租按年度分别于： 年 月 日、 年 月 日...前支付。

9.租赁期间买受人不得将场地整体或部分以任何方式进行转租、转包、转借，不得改变经营范围，如有违反，校方有权终止合同，无条件收回场地并扣留租金及履约保证金。

附：拟定合同样本

合同编号：

# 河北农业大学 资产租赁合同书

承租方 \_\_\_\_\_

河北农业大学国有资产管理处二〇二五年制

# 租赁合同

出租方(甲方)：河北农业大学

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》《河北省省级事业单位国有资产使用管理办法》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就场地租赁事宜签订本合同。

## 一、租赁场地地址及基本情况

1. 租赁场地地址：河北农业大学西校区快递中心场地，面积 498 平方米。

2. 场地基本情况：结构完好，基础设施齐全。

上述场地属甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，主要用途为快递服务。

## 二、租赁期限

从 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日止。

## 三、租金及保证金

1. 年租金为人民币（ ）。三年租金共计（ ）。

2. 租金支付方式为：按年支付；首年租金于合同签订之日起 7 日内付清；后续年租金在 年 月 日、 年 月 日之前支付。

3. 乙方需缴纳履约保证金 90000 元（玖万元整）。保证金不计利息，租赁期满，经甲方验收确认场地无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用及其他相关费用后，将保证金退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或毁损等违约费用。

## 四、甲方权利和义务

1. 执行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 房屋在租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁的，乙方应无条件服从，及时搬出并归还租赁物，甲方不另行给乙方安排场地，合同自行终止，双方互不承担违约责任。

3. 租金的税收由甲方缴纳，甲方须在收到租金三个月内向乙方开具发票。

## **五、乙方权利和义务**

1. 乙方在租赁期间应依约及时足额交付租金，自行负责水电等费用。

2. 乙方自行完成与其经营项目有关的消防、工商、税务、卫生、防疫等手续的办理。本款所列及未列的其它因经营需要办理的所有手续费由乙方自行承担，由此产生的法律责任由乙方承担。乙方必须在所有手续办理完毕后方可正式营业。

3. 租赁期间，乙方应执行有关部门规定的防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，并承担相关责任。乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

4. 乙方不得将承租的场地转借或转租他人，不得改变场地的经营用途。

5. 乙方未经甲方书面同意，不得利用甲方名称、名义、商标及相关标识进行任何形式的对外宣传、广告发布、商业推广及品牌展示，不得在场地内外设置、使用带有甲方名称或标识的任何标牌、装饰及宣传内容。乙方在场地内外悬挂的标语口号等需经甲方同意。

6. 乙方应合理使用所承租的场地及其附属设施(如水、电设施等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。租赁期

间场地的管理、维修等由乙方负责，对出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告，若未及时向甲方报告，其产生的责任由乙方承担。

7. 乙方不得擅自改动场地现有结构、毁损场地及基础设施。如场地、基础设施需改造，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。

8. 乙方所提供的各项服务收费标准不得高于校园周边市场及本地区高校平均价格水平，所有服务项目需在经营场所显著位置张贴价目表，清晰标注服务名称、规格、单价、计价单位，不得模糊定价。

9. 乙方无条件接受甲方的动态监督、相关培训与价格管控，若乙方的经营管理行为违反甲方相关管理规定，乙方须按照甲方提出的整改要求，在指定期限内完成整改。

10. 在租赁期内，乙方是该场地及建筑的实际管理人，该场地内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于水电使用不当等，给乙方及他人造成的人身伤害及财产损失，甲方不承担任何责任。

11. 租赁合同期满（包含合同解除或终止），乙方投资进行的改造、装修等不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙面、消防及水电暖设施等）无偿归甲方所有。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。如不再承租，乙方不能因为装修等投入向甲方索赔或拒不交回。乙方所购设备应于期满后 10 日内自行搬走，否则甲方按无主物处理。

## **六、合同的变更、解除与终止**

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，自甲方解除合同的通知送达到乙方时合同解除，且乙方承租时投资进行的修缮、改造等不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙面的维修，

消防及水电设施改造建设等)无偿归甲方所有,甲方不承担任何补偿,租金及保证金不予退还。

(1) 转租、转借承租资产或未经甲方书面同意擅自拆改变动结构以及改变租赁用途的;

(2) 损坏承租场地,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3) 利用承租场地存放危险品或进行违法活动的;

(4) 因乙方行为给甲方声誉造成恶劣影响的;

(5) 拖欠租金累计 3 个月以上的;

(6) 乙方拒绝接受甲方监督、不配合检查,或未按甲方要求期限完成整改的。

3. 除以上条款外,租赁期间,甲乙双方任何一方提出变更或终止合同或解除合同,需提前 3 个月书面通知对方,若双方协商一致后,可以变更或终止或解除合同;若双方协商不一致,原合同仍然有效。

## **七、房屋交付及收回的验收**

1. 场地交付时双方共同参与,如对硬件设施、附属设施等有异议的,应当场提出,协商解决。

2. 乙方应于租赁期满(包含合同解除或终止)后 10 日内,将承租场地、地面附着物及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。

## **八、甲方违约责任**

甲方违反本合同约定提前收回场地的,退还已收取乙方剩余租期租金(租金按月结算,不足一个月按一个月计),并按本合同年度租金总额的 20%,向乙方支付违约金。

## **九、乙方违约责任**

1. 乙方不按时交付租金及水电暖费用的,除应如数补交外,每逾

期1日，还应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水、停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第六条第2项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还，同时乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方将承租场地、地面附着物及设施设备等不动产完好地交还甲方，装饰装修部分亦不得损坏，甲方不承担任何装修改造费用。

4. 租赁期满（包含合同解除或终止），乙方逾期不归还场地的，视同双方为不定期租赁关系，甲方可随时解除不定期租赁关系，租金按本合同月租金的3倍计算，租金按月支付，至归还为止。

## **十、免责条件**

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

## **十一、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

## **十二、争议解决**

由甲、乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

## **十三、本合同一式四份，甲方三份、乙方一份。**

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表(授权人):

法定代表(授权人):

地址:

地址:

电话:

电话:

签约时间:      年      月      日