辽河石油职业技术学院

辽油职院〔2025〕42号　　签发人：翁顺利

关于对学院门口平房西数第8间（书店）公开招租的委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称

学院门口平房西数第8间（书店）公开招租项目。

二、项目概况

辽河石油职业技术学院位于盘山县甜水镇孙家村。目前，学院在校学生588名，教职工117人。2025年9月后学院在校生将达到1400人左右，未来学院的学生规模数将达到3000人左右。学院门口平房西数第8间（书店），建筑面积139.26平方米，对外公开招租。

合同期为三年，合同一年一续签，续签最多不超过两年。如出现食品、消防安全或重大责任事故，自动取消合同，并追究相应经济和法律责任。合同期满学院进行综合评价，满意度评价达到85%以上将进行下一年续签，若无重大责任事故享有优先续约权。

三、项目资产评估情况

为了申报的部分资产的年租金市场价值科学合理，故委托专业评估机构进行评估并提供合理的价值作为参考依据。经履行必要的评估程序后，于2025年8月5日由辽宁金宇房地产土地资产评估有限公司得出评估结论如下：拟申报公开招租学院门口平房西数第8间市场年期租赁价格为27956.00元。

四、项目内容、标准及质量要求

（一）商品质量：

1. 图书质量：所售图书必须为正版，来源渠道正规，从正规出版社或具有合法资质的图书批发商处采购，杜绝盗版、盗印图书流入校园，保障师生知识产权权益，维护学校文化环境。

2. 文创产品、礼品类产品质量：文创产品材质安全、环保，制作工艺精良，无明显瑕疵，质量符合国家相关产品质量标准。礼品类商品需来源正规，材质环保安全，做工精细，无破损、变形等问题；商品信息标注完整，符合国家相关礼品类产品质量规范，满足师生日常赠送、纪念等需求。

3. 复印打印服务质量：提供的复印、打印服务需保证字迹清晰、色彩准确，设备运行稳定，确保文件输出效果良好；收费标准公开透明，符合校园消费合理范围。

4. 文具及文具用品质量：售卖的文具及文具用品（如笔、本、尺子、文件夹等）需为正规品牌产品，材质安全无毒，无异味、无尖锐毛刺等安全隐患，质量符合国家文教用品标准，杜绝劣质、假冒伪劣产品。

（二）服务质量：

1. 人员服务：书店工作人员具备良好的服务态度，热情、耐心接待顾客，解答顾客咨询，帮助顾客查找所需图书或文创产品；具备一定的文化素养与专业知识，能够为师生提供图书推荐、阅读指导等服务，营造良好的文化交流氛围。

2. 营业时间：合理设置营业时间，充分考虑师生学习、生活规律，保障在教学日、节假日及课余时间均能为师生提供服务。

3. 售后服务：建立完善的售后服务体系，对于顾客购买的商品，若存在质量问题，无条件接受退换货；对于顾客的意见与建议，及时反馈、处理，不断改进服务质量，提升顾客忠诚度。

（三）环境质量：

1. 店内卫生：保持店内环境整洁，定期清扫地面、擦拭书架及设备，确保无灰尘、污渍；图书、文创产品陈列整齐有序，分类清晰，便于顾客查找挑选；设置垃圾桶，并及时清理，保持店

内空气清新，为顾客营造舒适的购物与阅读环境。

2. 装修风格：书店装修风格应与校园文化氛围相契合，营造安静、舒适、富有文化气息的空间。采用柔和的灯光设计，保护读者视力；选用环保装修材料，保障师生健康；装饰元素融入学校特色文化符号，如校徽、校训、校园风景等，增强师生对书店的认同感与归属感。

（四）承租方自行办理营业相关证照。

（五）承租方自行承担物业、水电、取暖等费用，费用须在每月 10 号之前上缴学院财务处（物业费 0.5 元/m²/月，水电费按政府规定价格缴费，取暖费按当年盘锦市商业取暖规定价格缴费）水电费按月缴纳，物业费一次性交齐。

（六）承租方自行负责内部的具体设施设备和环境布置，合同期内负责内部基础环境的维修维护。合同期满离场时，必须保证室内设施运行正常，门、窗、玻璃及经营期内投入的装修装饰完好。

（七）按照学院作息时间保障师生供应需求，假期中的供应保障服从学院统一安排；放假和开学营业时间按学院通知执行。

（八）严格按照行业要求依法经营。

（九）坚决杜绝发生各类安全事故，一旦发生安全事故，经济责任及法律责任由承租方全部负责，视其情节轻重，学院有权单方终止合同。

（十）承租方所雇佣人员与学院无劳动关系、无隶属关系一切事故、工伤等事件，由承租方自行解决，与学院无关。

（十一）其他经营范围须经学院审批。

（十二）严格服从学院的管理办法。

（十三）承租方与学院签订合同后，配备的进场服务人员数量必须满足服务需求，所有人员必须统一着装，持健康证上岗。

（十四）承租方不得转包或分包。

（十五）承租方须在合同签订之前向学院缴纳租金和安全质量保证金人民币 2 万元。安全质量保证金用于学院量化管理考核及安全管理保障，合同期满无安全事故、无服务质量问题全额退还本金。

（十六）租金出租底价：27956.00 元/年，调整幅度为 500 元。

（十七）展示时间：3 天。

（十八）租金支付要求：租赁期限为三年，租金按年支付，第一年租金需由承租方缴至盘锦市公共资源交易中心指定账户，再由盘锦市公共资源交易中心转给出租方。从第二年起，租金由承租方直接缴至出租方指定账户上。

五、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：王一伦　　联系电话：15714271234、6702277

六、无纠纷情况说明

学院拟进行公开招租的房屋建筑物无纠纷。

七、展示地点

辽宁省盘锦市盘山县甜水镇孙家村辽河石油职业技术学院。

八、其他说明

无

辽河石油职业技术学院

2025年8月14日

辽河石油职业技术学院综合办公室　　2025年8月14日印发