**大渡口区国有资产租赁**

**公开竞价招租文件**

项目名称： 九宫庙52-4号

出租人：重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会

招租邀请函

重庆市大渡口区住房和城乡建设委员拟对九宫庙52-4号房屋进行公开竞价招租，欢迎具备条件的竞标人参加。

1. **竞租标的**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **出租房屋****座落** | **竟租房屋情况** | **竞租底价(元/月)** | **合同期限(年)** | **竞标保证金****（元）** | **合同履约****保证金** |
| **1** | 九宫庙52-4号 | 建面 78.15 ㎡ |  547 | 2 | 1000 | 1500 |

注：1.具体房屋状况以实际为准，请竞标人自行踏勘，踏勘费用自理。

2.本次招租不接受联合体竞标。

3.报价增幅：每月租金每次报价增幅必须为1元（以及其整倍数）。

4.租赁期间中标人不得转租、分租、转让。

**5.租赁期内若因政策原因或房屋出现严重安全隐患，房屋无法继续出租的，出租人提前一个月公告通知，中标人在规定时间内搬离，无任何经济补偿；租赁期满后中标人腾空房屋交还出租人，中标人投入的装修及设施设备等费用不予补偿。该房屋不执行直管公房征收补偿相关政策。**

**6.双方签订合同之日起三个月内，出租人负责清退上一任承租人后将房屋腾交给中标人，租金从腾交房屋之日起计算，合同期限顺延。超过三个月未腾交房屋的，中标人可解除合同，出租人退还履约保证金（不计息），双方不承担任何违约责任。**

7.租金不包含水、电、清洁费、物业费等在本房屋使用过程中产生的费用，该部分费用由中标人自行承担并缴纳。

8.租金采取先交费后使用方式，按年缴纳。

**二、竞标人资格**

竞标人参加国有资产租赁竞标活动应当具备下列条件：

1.竞标人应为具有工商部门颁发有效营业执照的独立法人或其他组织、具有完全民事行为能力的自然人(本项目不接收联合竞标)

2.具有良好的商业信誉；

3.具有履行合同的能力；

4.近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；

5.法律、行政法规规定的其他条件。

**三、承租要求**

1.本房屋作为住宅出租，中标人不得更改房屋用途。中标人擅自改变房屋用途，出租人有权解除合同收回房屋，并没收中标人履约保证金。

2.中标人负责房屋安全防范和相关设施的维护，场内的公共安全、消防管理等，均由中标人自行负责并承担相关费用。

3.场内所有人员及财产安全均由中标人自行承担，与出租人无关。

4.本房屋所处区域发生的各种矛盾由中标人自行协调解决，不得引起周边居民的纠纷和投诉。

5.中标人装修不得危害原房屋建筑安全及防水等，否则出租人有权解除合同，并追究中标人的法律及经济责任。

6.门前“三包”相关责任及费用均由中标人承担。

**四、质疑时间及方式**

1.质疑时间：2020年10月20日至2020年10月24日10:00前。

2.质疑方式：以书面形式提交至重庆市大渡口区松青路88号，大渡口区住房和城乡建设委员会310办公室。质疑书应当包括下列主要内容：1.具体的质疑事项；2.权益受到损害的事实；3.质疑依据；4.质疑证据；5.质疑人的名称、地址、邮政编码、法定代表人、联系人及联系电话；6.提出质疑的竞标人签名（法人或其他组织加盖公章）；7.质疑日期。

**五、答疑时间及方式**

1.时间：2020年10月27日17:00前

2.方式：书面答复。

**六、报名及缴纳竞标保证金**

1.时间：2020年11月3日9:30-10:00

2.地点：重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会二楼206会议室(大渡口区松青路88号)

3.提交资料：

法定代表人、自然人前来报名的，提交**本人有效身份证**复印件一份；委托他人报名的，委托代理人本人有效身份证复印件一份，同时还应提交法定代表人或自然人授权委托书一份（格式见附件1）。

4.现场签署竞标承诺书。

5.竞标保证金

⑴递交：竞标人开标现场缴纳现金**（用信封密封并在封口处加盖竞标人单位鲜章或手印，封面注明竞标人名称及金额，金额详见标的。评标结束后当场拆封中标人竞标保证金，如无金额或金额不足取消其中标资格）**

⑵退还：竞标人未中标则现场退还，**中标者在签订租赁合同后自动转为履约保证金。**

**七、竞标文件递交时间及开标时间**

1.竞标文件递交时间：2020年11月3日9:30 -10:00

2.开标时间：2020年11月3日10:00(竞标文件递交截止即刻开标)

3.竞标当日须携带的证件

竞标人为法人或其他组织的，法定代表人前来参与竞标的，出示**本人有效身份证原件**；委托他人参与竞标的，委托代理人出示本人有效身份证原件；自然人参与竞标的，出示**本人有效身份证原件。**

**八、竞标文件**

报价表一份（格式见附件2），报价表要求密封送达。信封上注明项目名称、标的名称及地址、竞标人名称、地址、联系方式。信封封口上应由法定代表人或委托代理人签名并加盖公章；自然人竞标的，须由本人或委托代理人签名并按手印确认。

**九、废标**

竞标文件有下列情况之一的，按照废标处理：

1.未按规定时间缴纳竞标保证金的；

2.不按规定格式填写的；
     3.不按照招租文件规定要求密封、签名、盖章的；
     4.不具备招租文件中规定的资格要求的；

5.对同一标的出现多个竞标报价的；
      6.不符合法律、法规和招租文件中规定的其他实质性要求的。

**十、评标方法**

1.本次竞标采取一轮报价形式，将各竞标人报价由高到低依次排序，由最高价中标。

2.**如果出现两个或两个以上并列最高报价，最高报价中有原承租人报价，则原承租人中标。**最高报价中没有原承租人，则采取现场再次报价的方式确定，根据再次报价由高到低依次排序。再次报价不得低于前一轮所有报价中的最高报价，且报价增幅不得低于招租文件规定的再次报价增幅。低于前次最高报价及不按规定的报价增幅的报价为无效报价。

3.再次报价最多不超过3次，如第3次报价仍出现并列最高报价，将在并列最高报价中以抽签的方式确定中标人。

**十一、中标结果公示**

中标结果在重庆市大渡口区人民政府网上公示3个工作日。

**十二、合同履约保证金**

（一）金额：1500元整

（二）缴纳时间：签订合同前缴纳。

**十三、签订租赁合同及合同备案**

签订中标通知书7个工作日内出租人与中标人签订租赁合同。租赁合同一式四份，出租人两份、中标人一份，区财政备案一份。

**十四、注意事项**

各竞标人有如下行为之一时，将取消其参加报价资格或承租资格，并没收竞标保证金，同时出租人有权追偿因此而造成的经济损失；

1.进入招租现场开标室后，交头接耳、随意走动以及不听从工作人员安排等行为，严重扰乱开标秩序的；

2.干扰招租报价工作，操纵、垄断、恶意串通报价，损害国家、集体或他人合法权益的；

3.提供虚假证明资料，经查证属实的；

4.有效报价后又声明撤销的；

5.被确定为中标人后，不签署中标通知书的；不按中标通知书规定的时间和中标结果与出租方签订租赁合同的；未在规定时间内缴纳应缴全部款项的。

6.通过公开竞价方式招租的，若第一中标候选人无正当理由放弃中标资格的，在竞价有效期内由第二中标候选人按第二中标候选人报价中标；若第二中标候选人无正当理由放弃中标资格的，在竞价有效期内由第三中标候选人按第三中标候选人报价中标。前三名中标候选人均放弃中标资格的，应当重新组织公开竞价招租。

7. 中标人无正当理由放弃中标或拒签合同，出租单位应当取消其中标资格、没收其竞标保证金，且有权对超出竞标保证金的损失要求予以赔偿。若需要重新组织公开竞价招租，无正当理由放弃中标资格的中标候选人，不得再次参与该标的的重新招租。

（二）竞标当日，竞标人凭有效身份证件原件进入开标会现场，无关人员不得入内。

（三）本次招租项目信息以在重庆市大渡口区人民政府网上发布的公告和招租文件为准。

**十五、联系方式**

出租单位：重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会

联系人: 杨兴水，联系电话：13102354262

附件：

1.法定代表人授权委托书

2.报价表

3.入场竞标承诺书

4.中标通知书

5.大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书