

大渡口区国有资产租赁 公开竞价招租文件

项目名称: 重庆市大渡口区人民政府茄子溪街道办事处商业用房
(四达路 13 号附 5 号 5-9、四达路 15 号附 2 号、附
17 号、附 21 号门面) 公开竞价

出租单位: 重庆市大渡口区人民政府茄子溪街道办事处

编制单位: 重庆市大渡口区人民政府茄子溪街道办事处

招租邀请函

重庆市大渡口区人民政府茄子溪街道办事处在大渡口区茄子溪街道办事处进行公开竞价招租，欢迎具备条件的竞标人参加。

一、竞租标的：

序号	标的名称及地址	竞租标的	竞租底价 (元/平方米·月)	合同期限 (年)	竞标 保证金 (元)	合同 保证金
1	四达路13号附5号 5-9	建筑面积 90.18平方米	19	3	5000	5000元
2	四达路15号附2号	建筑面积 92.72平方米	40	3	5000	5000元
3	四达路15号附17号	建筑面积 122.35平方米	30	3	5000	5000元
4	四达路15号附21号	建筑面积 122.76平方米	22	3	5000	5000元

注：1. 标的展示时间：2022年5月19日至6月1日（请竞标人自行踏勘。开标时如未踏勘现场视为已踏勘，踏勘费用由竞标人自行承担。）

2. 标的展示地点：大渡口区茄子溪四达路13号附5号5-9、四达路15号附2号、附17号、附21号门面。

3. 标的竞标限制条件：因标的位于农转非安置房小区，周边居民较多且无商用烟道，门面限制以下经营项目：

- (1) 需现场炒制食材产生油烟较大的餐饮项目；
- (2) KTV、网吧等噪音扰民、高投诉娱乐项目；
- (3) 废品回收等对市容市貌、消防安全有影响的项目；
- (4) 对环境、空气造成污染的项目。

4. 报价及再次报价增幅：每平方米月租金每次增幅必须为1元或1元的倍数。

5. 中标人不得转租，租期满后，招租人按国有资产相关管理办法处理本房产，装修及设备费用不予补偿。

6. 房屋经营期间的安全管理和安全责任由中标人自行负责

并承担。

7. 房屋租金不包含水、电、气、物业管理费、清洁费等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. 租赁期满后，装修费用不予补偿。

二、质疑时间及方式

1. 质疑时间：2022年5月19日至6月1日17时前。

2. 质疑方式：以书面形式提交大渡口区茄子溪街道惠丰社区，法人或其他组织加盖公章。

三、答疑时间及方式

1. 时间：2022年6月1日。

2. 方式：书面答复。

四、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. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织。

2. 竞标人委托代理人参加竞标的，代理人须出示有效的授权委托书及本人身份证。

3. 具有良好的商业信誉。

4. 具有履行合同的能力。

5. 近三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录。

6. 法律、行政法规规定的其他条件。

五、竞标报名及文件递交、缴纳竞标保证金、开标时间

1. 竞标报名及文件递交、开标地点：重庆市大渡口区茄子溪街道惠丰社区。

2. 竞标文件递交时间：2022年5月19日至2022年6月1日（节假日除外），上午9:30—11:30，下午14:00—17:00。

3. 竞标保证金：

（1）缴纳：竞标人在递交竞标文件前将保证金转入以下指定账户：

户名：重庆市大渡口区茄子溪街道社区事务服务中心

开户行：农行茄子溪支行

账号：3107 0801 0400 03150

(2) 退还：竞标人未中标，按正常退款流程无息全额退回原缴纳账户，中标者自动转为合同保证金；

(3) 竞标人递交竞标文件时须现场出示本人有效身份证原件，竞标人委托代理人递交竞标文件的，代理人须出示有效的授权委托书及本人身份证，并提供竞标保证金转账成功记录。

4. 开标时间：2022年6月2日9:30。

5. 竞标人必须在开标前到达开标现场，并签署竞标承诺书。

6. 竞标当日须携带的证件：

竞标人前来参与竞标的，出示本人有效身份证原件；委托他人参与竞标的，委托代理人须出示有效的授权委托书及本人有效身份证原件。

六、竞标文件

1. 竞标文件一式壹份。

2. 竞标文件内容：

(1) 报价表（格式见附件一）；

(2) 竞标人为自然人的，提交本人有效身份证复印件一份；竞标人为法人或其他组织的，提交营业执照、法定代表人有效身份证复印件各一份；若委托他人参与竞标的，应提供法定代表人授权委托书一份（格式见附件二）。

3. 竞标文件要求密封送达。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、经营项目。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。

七、废标

竞标文件有下列情况之一的，按照废标处理：

1. 经营项目属本次招租标的竞标限制范围。

2. 未按规定时间缴纳竞标保证金的。

3. 不按规定格式填写的。

4. 不按照招租文件规定要求密封、签名、盖章的。

5. 不具备招租文件中规定的资格要求的。

6. 对同一标的出现多个竞标报价的。

7. 不符合法律、法规和招租文件中规定的其他实质性要求

的。

八、流标情形

竞标当日，无合格竞标人报名将流标，并按规定重新招租。

九、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以确定前三名中标候选人，第一中标候选人为中标人。现场由中标人、出租单位及监督部门在中标确认书上签字确认。

2. 如果出现两个或两个以上并列最高报价，采取现场再次报价的方式确定，价高者中标。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抓阄的方式确定中标候选人。

4. 报价相同情况下，原承租人优先中标。

5. 如以上门面原承租人参与本次竞标，不属恶意低价报价未中标的，由出租方、中标方、原承租人三方共同在政府平台网上指定一家评估公司对原承租人投资残值评估，中标人承担本次评估费用，并按评估结果对原承租人进行适当经济补偿。原承租人不参与本次竞标的，投资残值按原《租赁合同》约定处理。

6. 无竞标人报名的，按规定重新招租。

十、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日。

十一、合同保证金

1. 金额：5000元。

2. 缴纳方式：竞标保证金自动转为合同保证金。

十二、签订租赁合同及合同备案

签订中标确认书7个工作日内出租单位与中标人签订租赁合同。

租赁合同一式肆份，送区财政局一份备案。

十三、其他

1. 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，同时出租方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，不签署中标确认书的；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；逾期未在指定地方缴纳所须缴纳全部款项的。

(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，在竞价有效期内可确定第二中标候选人以其报价中标；若第二中标候选人无正当理由放弃中标资格的，在竞价有效期内可确定第三中标候选人以其报价中标。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。被取消中标资格的中标人，自取消中标资格之日起两年内不允许参加国有资产租赁报名。

2. 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。

3. 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；同时招租公告将张贴于标的所在地门面。

十四、联系方式：

出租单位：重庆市大渡口区茄子溪街道办事处

联系人：徐老师， 联系电话：68553166

大渡口区国有资产租赁公开竞价招租报价表

项目名称: _____

项目编号: _____

姓名(单位名称)	委托代理人	标的名称、地址	报价金额 (元/平方米/月)
大写(单价)			

(壹贰叁肆伍陆柒捌玖拾零)

签字(盖章):

年 月 日

填表须知:

1. 请竞标人使用钢笔或中性笔填写,字迹清晰。禁止使用铅笔填写,最好使用打印件。
2. 请竞标人认真填写本报价表,并用完好信封密封保存。信封有破损或提前拆启的,将视为无效竞标。
3. 每个标的限填写一份报价表,同一标的不得填写多个报价或多份报价表,否则视为无效竞标。
4. 请竞标人勿外泄个人报价情况。
5. 请在招租公告及文件的规定时间内提交密封信封。
6. 请竞标人签字并盖章确认。单位签字并加盖单位公章,自然人签字并加盖个人手印。

法定代表人授权委托书

本授权书声明：我（姓名）_____系_____（竞标单位名称）的法定代表人，现授权我单位的_____（姓名）为我公司委托代理人，以本公司的名义参加重庆市大渡口区茄子溪街道办事处（竞价项目名称+项目编号）的国有资产租赁公开竞价招租活动。委托代理人在本次竞标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人： 性 别： 年 龄： 岁
单 位： 部 门：
职 务：

委托代理人无转让权，特此授权。

竞标单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

法定代表人身份证复
印件

授权代理人身份证复
印件

大渡口区国有资产租赁公开竞价招租 入场交易竞标承诺书

大渡口区茄子溪街道办事处:

我（单位）认真研读了_____招租文件，愿意遵守文件中的所有要求参与本次竞标。为此，我（单位）承诺：

1. 我方已仔细阅读并接受你单位公布的《重庆市大渡口区国有资产租赁管理暂行办法》、招租公告、招租文件及所有补遗公告（如有）、《重庆市大渡口区国有房屋租赁合同》（样本），并承诺严格遵守以上规定，如违反该规定的，我方自愿按以上规定条款承担法律责任和经济责任。

2. 我方具有良好的商业信誉；

3. 我方具有履行合同的能力；

4. 我方近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；

5. 我方将按招标公告的规定，于竞标成功后的规定时间内与出租单位签订合同，如我方不按中标确认书规定的时间和成交结果与出租单位签订合同的，同意没收竞标保证金并取消中标资格。

特此承诺

竞标人签字（盖章）：

居民身份证号码：

年 月 日

大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书

合同编号：

出租方（甲方）

承租方（乙方）：

房屋产权证号：

土地使用证号：

甲方确定乙方为承租方，双方就下列租赁事项达成一致意见，签订本合同。

第一条 房屋的具体情况如下：总建筑面积_____平方米。

房屋坐落	用途	房屋 总层 数	所在 层数	结构	建筑面 积 (m ²)	备注

第二条 租金：单价___元/平方米·月，月租金_____元（大写_____）。

第三条 租赁期限从____年__月__日至____年__月__日。租金按季缴纳，由乙方自行将租金缴纳到甲方指定租金账户。乙方应按先缴纳租金后使用的方式，在合同签订之日即向甲方缴纳第一使用季度房屋租金，以后在每一使用季度末提前缴纳下一使用季度租金。

第四条 为保证乙方合理使用该房屋及配套设施，乙方在签定本合同同时支付保证金_____元（大写：_____），由乙方自行缴纳到甲方指定保证金账户。合同终止时，如乙方无违约行为并已结清所有费用，待甲方验房后，全额退还乙方保证金，不计利息。

第五条 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方招租有关要求。

第六条 未经甲方同意，乙方不得擅自转租所承租房屋。

第七条 乙方不能将承租房屋作为营业执照的注册地址使用。

第八条 乙方使用房屋必须符合消防部门要求，如因经营需要进行消防整改和消防验收的，由乙方自行负责并承担相关费用。

第九条 乙方必须遵守国家法律、法规，合法经营，自觉做好环境卫生工作及防火防盗工作，接受政府、行业主管部门和物业管理单位的管理，不得有影响小区住户正常生活和相邻单位的行为。乙方在使用期间，发生任何消防、偷盗等安全事故以及违反国家法律、法规事件，所造成的人身、财产损失和相关责任均由乙方负责承担。

第十条 在租赁期内，双方维修责任：

1、甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。

2、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

3、乙方负责自行装修部分的维修。

4、乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任，同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第十一条 在合同期内，如乙方提前退租，须经甲乙双方协商一致意见后解除房屋租赁合同，并在甲方规定的期限内结清房屋租金、水电费、清洁费等所有费用，做好房屋清洁，以良好、正常状态交还甲方后，

租赁保证金方可无息全额退还乙方。

第十二条 乙方于退租前，必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。

第十三条 乙方若未在合同规定时间内完成退房，甲方有权向工商、税务、市政等行政职能部门提出申请，建议取消乙方在该房屋的经营场所性质，终止乙方的营业许可，或依法向人民法院提请诉讼和先予执行，由此产生的所有费用（包括且不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等）由乙方承担。

第十四条 合同解除的条件：

一、有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2、乙方不交付或者不足额交付租金达1个月以上；

3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达3个月以上；

4、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

5、未经甲方书面同意，乙方拆改变动房屋结构的；

6、乙方不遵守工商、市政、卫生等行业主管部门，以及物管单位有关规定，且一个月内未整改到位的；

7、乙方在承租房屋内存放危险物品或进行违法活动，损害公共利益的；

8、其他严重损害甲方利益的。

二、有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋1个月以上。

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

第十五条 有关装修设施，设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第十六条 违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按所欠金额的千分之___向乙方加收违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，应按年租金的20%支付违约金；若因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，乙方还应据实赔偿甲方的损失。

3、乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费用达1个月时，甲方有权用押金支付上述费用。

4、租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及押金甲方可不予退还。

5、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

第十七条 特别告知

1、乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算。

3、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解、知悉其经营手续和相关情况，并向相关部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备扩容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订本合同后，非甲方原因造成乙方不能使用房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

4、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按相关规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

第十八条 有关拆迁事项的特殊约定：

1、如遇拆迁，且拆迁公告公布后，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、乙方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置，但乙方有权依据拆迁时的本市拆迁享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。

3、当上述房屋产权单位与动迁部门签订拆迁补偿安置协议后，本合同自然终止。该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿，乙方应在规定时间内将上述房屋交付给甲方，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

第十九条 免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第二十条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址为_____，乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

第二十一条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第____种方式解决：

1、 提交重庆仲裁委员会仲裁；

2、 依法向人民法院起诉。

第二十二条 本协议一式肆份，具有同等法律效力，协议持有情况

如下：

甲方叁份，乙方壹份。

第二十三条 本协议自双方签订之日起生效。

附：甲方指定租金账户

户名：重庆市大渡口区财政局

开户行：建设银行大渡口支行

账号：5000 1103 6000 5020 0387

甲方指定保证金账户

户名：重庆市大渡口区茄子溪街道社区事务服务中心

开户行：农行茄子溪支行

账号：3107 0801 0400 03150

附件：乙方身份证复印件

重庆市大渡口区

甲方（盖章）人民政府茄子溪街道办事处 乙方（盖章）_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

经办人：_____

地址：重庆市大渡口区制材二村 29 号 地址：_____

联系电话：68553166 联系电话：_____

签约时间：_____ 签约时间：_____

签约地点：重庆市大渡口区人民政府茄子溪街道办事处