重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租公告

经大渡口区财政局审批，同意跃进村街道办事处对大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚进行公开招租。现就公开招租相关事宜进行公告。招租方保证本公告的陈述不存在虚假、严重错误或重大遗漏，并对其内容的真实性和完整性负责。

一、招租方、招租标的、租金及租赁期限

（一）招租方：重庆市大渡口区人民政府跃进村街道办事处

（二）竞租小组：跃进村街道办事处

（三）招租标的简介：

大渡口区跃进街道大堰一村原农贸市场货棚（土地使用面积为1445.6平方米，建筑物面积617.21平方米包括室内固定装饰装修，不包括室内可以移动设施设备）土地用地为其他商服用地，共一个标的，门市28个隔间338.33㎡，摊位约70个174.2㎡，厕所及杂物间72㎡、管理室及检测室32.68㎡；具体以现场实物情况为准），现已简单装修。

租赁用途及要求：可作为社区功能配套的补充，包括便民服务、主题娱乐、商超一系列服务周边社区居民的业态等，不限于农加超的市场，所经营的全部业态均须符合《重庆市环境保护条例》及《重庆市餐厨垃圾管理办法》、《城市管理条例》等相关行业管理规定的要求，成交人应自行取得相关部门的经营许可。承租方在市场租赁经营期间对外产生的法律关系和法律后果，由承租方自行全权负责，与出租方无关。

其他说明：招租方提前郑重提示意向承租方，招租标的所在农贸市场中另有部分房屋不属于招标人所有，如这一事实与承租方的预期不符，承租方应自行承担一切后果与责任，且仍应履行支付租金等约定或法定的义务。意向承租方在竞标前务必充分考量这一事实及可能发生的相应风险。

（四）租金及其底价

1. 大渡口区跃进街道大堰一村原农贸市场货棚租金底价为：173472元/年。竞租人的竞租报价不得低于上述底价，否则按无效报价处理。竞租人对租金底价须无条件响应，否则按无效报价处理。本次竞租按竞租人所报第一年年租金金额进行排序。

2. 第一年租金为成交人的成交报价，租赁期内租金不作调整。

（五）租赁期限：租赁期限为3年。具体起止日期在《大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书》中约定。

（六）招租标的将以现状交付给承租方。意向承租方应提前到现场了解招租标的实物现状，开标后中标人不得以不了解招租标的实物现状等理由拒绝签订《大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书》。

二、房产租赁用途及要求

（一）承租方使用上述房产必须符合法律、法规，对于房产用途的相关要求，如承租方的预期用途与招租标的登记用途不符或违反法律、法规等要求，承租方应自行承担一切后果与责任，且仍应履行支付租金等约定或法定义务。

（二）承租方进行装修装饰前须将设计方案及施工图纸上报，经招租方审核并书面同意后方可施工。合同期满后或合同中途因故解除或终止，承租方所有改造装修无偿归招租方所有，未经招租方书面同意不得擅自拆除、搬离、损毁。

（三）承租方须承诺保持农贸市场货棚的整体建筑风格，装修改造时不得改变各建筑、道路及附属设施等的外观。改造、装修、装饰工程的报建及工程完成后的竣工验收等相关手续由承租方自行依法办理，如未报先建给招租方造成损失应进行赔偿。

（四）租赁期内，租赁范围内发生的水、电、燃气、通讯、网络等与房屋使用或农贸市场经营相关的一切费用均由承租方承担。

（五）租赁期内，承租方对经营资产进行装修、装潢、改造前，须提交施工图，经大渡口区建设规划等部门审批后方可施工，但装修、装潢、改造不得改动或者破坏建筑物的主体结构，并保证建筑的安全性。因承租方装修、装潢、改造行为产生的一切责任及后果全部由承租方承担；如给招租人造成损失，承租方应承担赔偿责任。租赁资产的装修、装潢、改造工作及费用全部由承租方自行承担。

（六）承租方在装修、装潢、改造期间，应做好安全生产、消防安全、用电安全等工作，按照安全管理规定足额配备安全生产管理人员和消防器具。因施工活动引发的一切责任由承租方自行承担，由此给招租方造成损失，承租方应进行赔偿。

（七）租赁期内，全部租赁资产的电路、消防等设施安全及检验工作由承租方安排专人负责，招租方协助其办理年检等相关手续。

（八）租赁期内，招租标的及其附属设施设备的日常维护、保养、修理和安全管理等工作及相应费用由承租方承担,并全权承担因经营管理不当产生的安全生产责任。

（九）承租方不可以对招租标的进行分租和局部招商，不得改变农贸市场原本的结构和状况，租金的付款方式和期限不得超出本公告第四条规定的租金支付方式和期限，如发现分组或局部招商，招租方有权立即解除与承租方的合同，收回招租标的，承租方应承担违约金。金额为当年度3个月租金（即当年租金的1/4）；并承担赔偿损失和其他一切责任。

（十）租赁期满承租方如不再续签合同或合同中途因故解除或终止，承租方所有改造装修无偿归招租方所有，并无条件将所租赁范围内的资产在30个日历天内完整交还招租方，且不得向招租方提出任何补偿要求。未经招租方书面同意，承租方不得拆除、搬离、损毁经营资产的装修、装饰。

（十一）租赁期满，如该农贸市场不再出租，承租方应在经营期满30个日历天内将租赁资产交还给招租方，且不得提出任何补偿要求。如该农贸市场继续出租，同等条件下原承租方拥有优先续租权。

（十二）承租方应自行办理工商、税务登记等与其经营活动相关的一切必备证照，并依法诚信经营；否则一切责任由承租方自行承担。

三、对意向承租方的基本要求

（一）具有完全民事行为能力、无不良记录的境内独立企事业法人，除法律另有规定外，均可参与竞租。

（二）竞租人营业执照登记的经营范围应当包括营业执照内所有市场经营管理等行业。

（三）不接受联合体或自然人参与竞租。

四、履约保证金及租金支付方式

（一）承租人须在成交公示期满后3个工作日内，交纳履约保证金（最终成交价的10%）至指定的银行账户（详见本公告的第十条），履约保证金在合同期满且承租方付清各项应付费用后20个工作日内无息退还。具体条款由双方在《大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书》中约定。

（二）从租赁期限开始之日起，每3个月为一个租金结算周期，首期租金在租赁合同签订后3个工作日内支付，之后每期租金须提前7个日历天内支付，先交款后使用，具体条款由双方在《大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书》中约定。

五、物业维护及能源费用承担

（一）租赁期间，所产生的水电费、燃气费等由承租方承担。水电费根据重庆市经营性用水用电标准收取，其他根据重庆市相关标准收取。需对水电管线进行改装的，改装费用由承租方承担。

（二）承租方应承担租赁期间的物业维护维修（不包括建筑主体结构、招租方装修改造后仍处在保修期内的部分）、消防、安全等。

六、公告期限

公告期限为 2024年 6 月 5 日9:00起至 2024 年 6 月 7 日17:00时止。

七、意向承租方竞租报名注意事项

（一）报名登记

1. 本次招租通过签到报名的方式登记竞租人信息，意向竞租人应提前按本公告准备竞租文件。

2. 报名时间： 2024 年 6 月 10 日14:30—16:00，当日16:00止。

3. 签到报名地点：重庆市大渡口区跃进路57号（大渡口区人民政府跃进村街道办事处203办公室）。

4. 本项目免收报名费，相关资料请自行准备。

（二）报名登记时应提供的资料

1. 加盖公章的营业执照副本复印件1份（未进行三证合一的单位还需提供加盖公章的组织机构代码证副本复印件1份）；

2. 法定代表人身份证明原件及身份证复印件各1份；

3. 法定代表人本人到现场报名的，提供其身份证复印件1份并提供身份证原件备查；

4. 委托代理人到现场报名的，提供加盖公章的授权委托书原件1份、代理人身份证复印件1份，并提供身份证原件备查。

八、竞租须知

（一）竞租方必须按本公告第七条要求进行报名登记，未经报名登记的意向承租方递交的竞租文件一律不予接收。

（二）竞租人必须事先按本公告要求向大渡口区跃进村街道办事处提交登记材料并签到，未按规定提交签到的或提交材料不合格者，不能进入竞租报价现场。

（三）竞租文件须在规定期间内现场递交，不得提前递交，超时不得递交。法人须持营业执照原件、法定代表人或被代理人的身份证原件，办理入场手续。

（四）竞租人应在竞租文件递交截止时间前自行实地查看了解招租标的基本情况，自行了解相关政策及规定，就招租标的相关情况向招租方咨询，自行承担因政策变化带来的一切后果及责任。递交竞租文件后，则视为竞租人已完全了解招租标的，确认了招租标的范围、面积并认可招租标的现状及租赁要求。

成交后，竞租人不得对招租标的位置、面积、周边环境、配套等有任何异议，不得以不完全了解标的物情况为由，要求修改公告内容或拒绝签订租赁合同。

踏勘现场联系人：郑老师 联系电话：68901208

（五）竞租成交人应在收到成交通知书后3日内，按竞租文件规定的金额向招租方交纳履约保证金。若逾期则视为竞租人放弃承租资格，招租方重新组织竞租。

（六）竞租人必须自觉遵守现场秩序，不得干扰竞租工作，更不能有操纵、恶意串通、围标等违法行为，一经发现，将取消其该项目参加竞租资格或承租资格。

（七）承租方不得将招租标的整体转租，否则视为承租方违约，招租方有权立即解除与承租方的合同，收回招租标的，由承租人赔偿损失及承担其他一切责任。招租方与承租方相互的权利义务应以本公告及签订的合同约定为准。承租方不能以分租、局部招商为由拒绝履行与招租方之间的合同约定，承租方还应承担因其分租、局部招商对招租方造成的不利影响承担责任。

（八）不接受联合体方式及自然人竞标。

（九）本公告所有金额以人民币为准。

（十）竞租人对本公告如有不清楚之处，请及时与大渡口区跃进村街道办事处以书面方式联系。

九、竞租规则

本次大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租采取现场开密封竞价文件的一次性竞价、最高报价者得的方式确定承租方。

（一）竞租现场由竞租小组负责人指定人员主持，邀请跃进村纪工委现场全程监督。

（二）本次竞租暂定于 2024 年 6 月 10 日 16 时 10 分在大渡口区跃进村街道办事处 201 室（大渡口区跃进路57号）举行，竞租具体日程安排如下：

15 : 30 — 16 : 00 ，竞租小组工作人员安排竞租人入场，并到指定场所投递竞租文件；

16 : 00 ，竞租小组核查竞标文件并现场归类整理文件；

16 : 10 —结束，竞租小组现场按顺序逐一开标、唱标，并当场按报价高低进行排序，宣布最高报价及中标单位。

（三）本次竞租采用密封报价方式进行，竞租人应在竞租文件规定的截止时间前投递密封的报价文件。投递前，现场竞租小组工作人员核查签到信息和身份证件。

（四）报价文件密封袋封面必须标注竞租人名称、竞租标的名称（固定格式见附件四），竞租必须分别密封报价。若出现一个密封文件内有2个及以上报价，则该报价文件视为作废。

（五）竞租人必须一次性提交包含以下资料的竞租文件，否则，将不予评审。

1. 报价授权书原件（格式见附件二）；

2. 经年检有效的营业执照、税务登记证（复印件加盖公章，开标时须携带原件备查）；

3. 报价书原件（格式见附件三）；

4. 法定代表人和竞租人代表身份证（复印件加盖公章）；

5. 其他文件（包括企业资信、荣誉等）或报价人认为竞租需要提供的材料（复印件加盖公章）。

**注：竞租人代表递交竞租文件时，须携带本款第2项、第5项所列资料的原件以及竞租人代表自己的身份证原件备查。**

（六）竞租小组将现场统一开标、唱标，并当场按报价高低进行排序。

（七）若出现2个或2个以上竞租人（竞租人条件相同的情况下）报价相等，则由报价相等的竞租人按报名签到先后顺序办法，确定签到在前的竞标单位为中标人。

（八）竞租标的需有3家及以上（含3家）竞租人报价，方式公开开标。若不足3家，则竞租小组宣布该标的流标，并将理由现场通知所有竞租人。

（九）竞租人报价应不低于该标的底价，且须以元（人民币单位）为最低单位。

（十）标的竞租报价最高者为该标的竞租成交人，由竞租小组现场公布承租方名称和成交金额，成交结果在指定网络、刊物或指定公示栏上予以公示，公示期为3个工作日。竞租人在3个工作日内到街道办事处领取中标通知书，逾期未领取的，则取消成交人的成交资格，中标资格顺延至招租竞标排位下一位。成交通知书是合同的组成部分。

竞租成交人应于收到成交通知书之日起7个工作日内与招租方签订合同，逾期不签订的，则取消成交人的成交资格，

其中标资格顺延至招租竞标排位下一位。

（十一）递交竞租文件时间： 2024 年 6 月 10 日 15: 30 至2024 年 6 月 10 日 16 : 00 ，提前、逾期递交的竞租文件或不符合规定的竞租文件恕不接受。竞租人应确保其所提供的资料的真实性、有效性及合法性。否则，由此引起的任何责任由其自行承担。

（十二）如果竞租小组认为有必要，可要求意向承租方在指定时间内提交竞租文件的补充资料或证明材料。指定时间内未能提交或提交不全，做无效竞租文件处理。

（十三）竞租人须遵守会场秩序，如有扰乱会场秩序行为的，经竞租小组劝告后仍不改正的，竞租小组有权当场取消其竞租资格。

十、履约保证金

履约保证金转入或现金缴款至以下账户：

单位名称：大渡口区人民政府跃进村街道办事处

开户银行：建行大渡口支行

账 号：5000 1103 6000 5020 0572

**注：**履约保证金缴纳的收款单位、开户银行、账号应与本条款中完全一致，否则所有后果由该竞价人自负，缴纳保证金后必须通知街道工作人员。

十一、咨询联系方式

大渡口区跃进村街道办事处

地 址：大渡口区跃进路57号

联系人：陈老师 68901208

十二、竞租现场纪律

（一）每名竞租人进入竞租现场的代表（含代理人）仅限1人，其他人员未经许可不得进入会场。

（二）竞租人必须保持会场肃静，不得大声喧哗、吵闹和随意走动。

（三）竞租人必须服从竞租小组工作人员的指挥，分区域就座。

（四）竞租人如有疑问，必须举手并经主持人同意后方可发言。

（五）竞租人未经主持人同意，不得中途离场，否则视为放弃竞租资格。

（六）竞租人如有违反现场纪律行为，经竞租小组工作人员劝告后，仍不改正的视为放弃竞租资格。

十三、其他事项

（一）若现场出现其他未预见事项，由竞租小组研究决定。

（二）对本竞租文件如有不详之处请务必与街道办事处以书面形式联系。

（三）无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该报价人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现，则竞租小组均有权决定是否取消该报价人此前评议的结果或是否对该报价予以拒绝，并有权采取相应的补救或纠正措施。一旦该报价人被拒绝或被取消此前评议结果，其现有的位置将被其他报价人依序替代或重新组织竞租，相关的一切损失均由该报价人自行承担。

（四）本招租文件的最终解释权归大渡口区人民政府跃进村街道办事处。

附件一：法人代表授权书

附件二：报价授权书

附件三：报价书

附件四：报价文件密封及封面要求

附件一：

法人代表授权书（原件）

致：大渡口区跃进村街道办事处

本授权书声明： ，（报价人名称）的 （委托法人代表姓名、职务） （被授权人的姓名、职务）为我方就“ 重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚招租（项目编号 号）”报价活动的合法代理人，以我方名义全权处理与该项目的报名、领取相关资料等事宜。

特此声明。

法定代表人签字（或盖章）：

职务：

代理人（被授权人）签字：

职务：

报价单位名称：

（公章）

日期：

附件二：

报价授权书

本授权书声明： 公司授权 （被授权人的姓名、职务）为我单位的合法代理人，参加“重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租”报价。全权代表我单位处理报价过程的一切事宜，包括但不限于：报价、参与开标、谈判、签约等。竞租人代表在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我单位均予以认可并对此承担责任。竞租人代表无转委托权。

本授权书出具之日起生效。

特此声明

被授权人： 性别： 身份证号：

授权单位（公章）：

日 期：

附件三：

重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租项目竞租报价书

|  |  |
| --- | --- |
| 标的名称 | 重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租项目 |
| 单位名称 |  |
| 租金竞价  （人民币） | 小写：每年 元。  大写：每年 元。 |
| 备注 | 我完全同意《重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租公告》的所有内容。 |

意向竞租单位（单位公章）：

法人代表或代理人签字：

联系电话：

日期： 年 月 日

**注：**

1、每份报价书只允许就某一个标的进行报价，竞租人必须接受每年租金递增等的规定，不得删减，否则视为无效报价书。

2、请书写工整、清晰、准确。

附件四：

报价文件密封袋及封面要求

重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租项目报价文件

竞租人名称： （公章）

竞租标的名称： 重庆市大渡口区跃进村街道大堰一村原农贸市场货棚公开招租

备注：

1、竞租必须密封报价。若出现一个密封文件内有2个及以上报价，则该报价文件视为作废。

2、本袋须封口，各封口处须盖章、签字或按手印。

3、请书写工整、清晰、准确，不得涂改。

4、加盖单位公章。