大渡口区国有资产租赁
公开竞价招租文件

项目名称：重庆市大渡口区八桥镇凤阳小镇
商业用房（金阳路 163 号）公开竞价

出租单位：重庆市大渡口区八桥镇凤阳社区

编制单位：重庆市大渡口区八桥镇人民政府

招租邀请函

重庆市大渡口区八桥镇凤阳社区在大渡口区八桥镇人民政府进行公开竞价招租，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	大渡口区凤阳小镇金阳路163号	建筑面积69.57平方米	40	1	10000（现场缴纳现金）	10000元
2						

注：1.标的展示时间：2020年10月19日至2020年10月22日（**请竞标人自行踏勘。开标时如未踏堪现场视为已踏堪，踏勘费用由竞标人自行承担**）。

2. 标的展示地点：大渡口区凤阳小镇金阳路163号

3. 报价及再次报价增幅：每平方米月租金每次增幅必须为0.5元或0.5元的倍数。

4. 中标人不得转租，1年租期满后，招租人按国有资产相关管理办法处理本房产，如原承租人不再租赁，房屋中的设施设备由原承租人自行移除，其装修及设备费用不予补偿。如原承租人参与竞标有另外承租人中标，其装修及设备费用由区财政局选定的评估单位进行评估，由新承租人按评估费用支付给原承租人。

5.报价相同情况下，原承租人优先中标。

6.为保证承租人合理使用该房屋及配套设施，承租人在签定合同时支付合同保证金（￥10000元）给管理方，合同终止时，如承租人无违约行为，待管理方验房并结清相关费用后，承租人将钥匙交还管理方，管理方将合同保证金全额退还承租人。

7. 承租人装修不得危害原房屋的建筑安全及防水等，否则管理方有

权解除合同，并追究承租人的法律及经济责任。

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：

（一）具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；

（二）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。

（三）具有良好的商业信誉；

（四）具有履行合同的能力；

（五）近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

三、报名及缴纳竞标保证金

（一）时间：2020年10月23日09:30 —10:00

（二）地点：重庆市大渡口区八桥镇人民政府

（三）须提交的资料：

1.法定代表人前来报名的，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授权委托书一份（格式见附件二）。

2.提交印有竞标人姓名（法人或其他组织全称）、开户银行、银行帐号的文件壹份，竞标人签名（法人或其他组织加盖公章）。

（四）现场签署竞标承诺书。

（五）竞标保证金

1.递交：竞标人开标现场缴纳现金（金额详见标的）。

2.退还：竞标人未中标则现场退还，中标者自动转为合同保证金。

四、质疑时间及方式

1.质疑时间：2020 年 10 月 19 日至 2020 年 10 月 22 日 17 时前。

2.质疑方式：以书面形式提交大渡口区八桥镇人民政府，法人或其他组织加盖公章，自然人竞标的，须由本人或委托代理人签名并按手印确认。

五、答疑时间及方式

1.时间：2020 年 10 月 23 日

2.方式：书面答复。

六、竞标文件递交时间及开标时间

（一）竞标文件递交时间：2020年10月23日09:30 —10:00

（二）开标时间：2020年10月23日10:00

（三）竞标当日须携带的证件

自然人竞标的，须出示本人或委托代理人有效身份证原件，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。

七、竞标文件

（一）竞标文件一式 壹 份。

（二）竞标文件内容：

1.报价表（格式见附件一）；

2.竞标人为法人或其他组织的，提交法定代表人有效身份证复印件一份；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）。

（三）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。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。

八、废标

竞标文件有下列情况之一的，按照废标处理：

（一）未按规定时间缴纳竞标保证金的；

（二）不按规定格式填写的；

（三）不按照招租文件规定要求密封、签名、盖章的；

（四）不具备招租文件中规定的资格要求的；

（五）对同一标的出现多个竞标报价的；

（六）不符合法律、法规和招租文件中规定的其他实质性要求的。

九、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。

十、评标方法

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）报名无竞标人的，将规定重新招租。

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日。

十二、合同保证金

（一）金额：10000元。

（二）缴纳时间：中标者自动转为合同保证金。

十三、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。

租赁合同一式四份，送区房管局、区财政局备案。

十四、其他

（一）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。

（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；同时招租公告将张贴于门面及标的所在地。

十五、联系方式：

出租单位：重庆市大渡口区八桥镇人民政府

联系人:魏老师，　联系电话 ：68928715

附件一：

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）	仟　佰　拾　万　仟　佰　拾　元		

（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，否者视为无效竞标。

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。

附件二：

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八桥镇人民政府的（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

附件三：

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

大渡口区八桥镇人民政府：

我（单位）认真研读了 大渡口区国有资产租赁公开竞价招租文件，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

附件四：

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）大渡口区八桥镇凤阳社区

承租方（乙方）：

房屋产权证号：

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（平方米）	备注

第二条　租金：月租金_____，从签订租赁合同起，3 年租金总额（大写）_____。

第三条 租赁期限从___年___月___日至____年___月___日。租金按季度结算，由乙方在对应结算期间起算日的前 15 日内交付给甲方，甲方收取的租金缴入区财政。房屋租金为每月____元（大写：　）人民币，按月缴纳。合同签订之日乙方即向甲方支付第一年季度房屋租金，以后在每季度末 15 日内缴纳下季度租金。

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

时支付押金（数额为3个月租金）给甲方，合同终止时，如乙方无违约行为，待甲方验房并结清相关费用后，乙方将钥匙交还甲方，甲方将押金全额退还乙方。

第五条　未经甲方同意，乙方不得擅自转租所承租房屋。

第六条 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国家法律法规及甲方招租有关要求。（此房屋不能用于危化品相关经营）

第七条　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。

第八条　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。

第九条　合同解除的条件：

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 3 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（大写）伍仟元以上；

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、乙方在出租房屋进行违法活动的；

6、其他严重损害甲方利益的。

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 3 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。

第十一条　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 3 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、物业管理费用达一个月时，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。

第十二条　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、设备增容扩量的，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。

第十三条　合同终止及免责条款：

1、因政策法规或不可抗力等因素导致合同无法继续履行的，本合同自然终止。

2、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。

3、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。

第十五条　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。

第十六条　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 1 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。

第十七条 本合同经双方签章后生效。

第十八条 本合同一式四份，租赁双方、主管部门、区财政局各一份。

第十九条 双方约定的其他事项：_____

_____。

甲 方（盖章）	乙 方（盖章）
	身份证号码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
开户行：	开户行：
账 号：	账 号：
地 址：	地 址：
联系电话：	联系电话：
年 月 日	年 月 日