

# 大渡口区国有资产租赁 公开竞价招租文件

项目编号：DDKJSZ-GZ2502

项目名称：大渡口区建胜镇竹园小区陈家阁集市门面用房公开竞价招租

出租单位：重庆市大渡口区建胜镇人民政府

编制单位：重庆市大渡口区建胜镇人民政府经济发展办公室

# 招租邀请函

重庆市大渡口区建胜镇人民政府对竹园小区陈家阁集市门面用房进行公开竞价招租，欢迎具备条件的竞标人参加。

## 一、竞租标的：

### (一) 基本情况

序号	标的名称及地址	建筑面积	竞租底价	合同期限	免租期	竞标保证金	合同保证金	业态限制
1	祥福路92号门面附4号	22.48	45/平方	3年	无	3034.8元	3034.8元	
2	祥福路92号门面附5号	17.91	45/平方	3年	无	2417.84	2417.84元	

1.标的展示时间：2025年4月2日至4月7日，（请竞租人自行联系业主踏勘，房屋出租条件以现状为准，踏勘费用由竞租人自行承担。）

2.标的展示地点：大渡口区建胜镇竹园小区陈家阁集市门面用房（详见基本情况表：标的名称及地址）。

3.报价及再次报价增幅：每次增幅必须为1元或1元的倍数。

4.每年租金递增标准：合同期内不递增。

5.租金不包含水、电、气、清洁费等在本标的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。

6.租金采取先交费后使用方式，按半年度缴纳。

7.租赁期间严禁转租分租。

8.租赁期满后，中标人投入的装修及设施设备费用不予补偿。

9.本标的装修现状作为出租方对中标人的场地移交标准。

10.竞租人报名前自行向相关部门了解清楚所经营行业是否获得经营许可，如没有获得经营许可，相关责任由竞租人承担。

### (二) 经营要求

1. 出租的场地可以作为商业用途对外经营，因经营所需的证件等资料手续的办理，均由中标人自行负责办理并承担相关费用。

2. 场内所有人员及财产安全均由中标人自行承担，与出租方无关。

3. 中标人负责场内的安全防范和相关设施的维护，包括：建筑物的管理及维修保养；水、电、气等设施、设备、管道、线路及系统的日常管理、维修及保养、清洁管理、并负责场内的公共安全、消防管理，均由中标人自行负责并承担相关费用。

4. 中标人必须严格遵守国家相关法律、法规，不得建设或搭建任何违法建筑物及设备设施，不得存放任何有毒、有害、易爆物品。

5. 本标的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。

6. 门前“三包”相关责任及费用均由中标人承担。

## 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）竞标人应为具有工商行政主管部门颁发有效营业执照的独立法人、具有完全民事行为能力的自然人（本项目不接收联合体竞标）；

（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规记录；

（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：2025年4月7日14:00—14:30

(二) 地点：重庆市大渡口区建胜镇白居寺社区党群服务中心便民服务点会议室

### (三) 踏堪现场须提交的资料：

竞标人须携带有效证件到出租单位登记并踏堪现场，其中：法人单位携带营业执照副本、法人身份证原证及复印件；委托他人报名的，除前述资料外，还应提交委托代理人本人有效身份证复印件一份，法定代表人授权委托书一份（格式见附件二）；自然人提交本人有效身份证复印件一份。经现场踏勘的单位方可参予公开竞标。

### (四) 竞标保证金

1.递交：竞标人开标现场缴纳现金（用信封密封，封面注明竞标人名称及金额，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（签订合同时补足合同保证金数额）。

## 四、质疑时间及方式

1.质疑时间：2025年4月2日至2024年4月7日12时前。

2.质疑方式：以书面形式加盖公章提交大渡口区建胜镇白居寺社区居委会。

## 五、答疑时间及方式

1.时间：2025年4月7日

2.方式：书面答复。

## 六、竞标文件递交时间及开标时间

(一) 递交竞标文件和开标。

(二) 竞标文件递交时间：2025年4月7日14:00—14:30

(三) 开标时间：2025年4月7日14:40

#### （四）竞标当日须携带的证件

竞标人法定代表人前来参与竞标的，出示**营业执照副本**和**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**；委托他人参与竞标的，委托代理人还需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.竞标人为法人的，需提交营业执照副本及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，除前述资料外，还应提供法定代表人授权委托书原件一份（格式见附件二）及委托代理人有效身份证复印件一份；竞标人为自然人的，需提交本人有效身份证复印件一份，若委托他人参与竞标的，除前述资料外，还应提供个人授权委托书原件一份（格式见附件二）。

3.竞标承诺书（格式见附件三）

（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。

### 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，报名无竞标人的，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，将按规定重新招租。

## 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个工作日，公示期间无异议，第一中标候选人为中标人。

## 十二、履约保证金

(一) 金额：详见招租邀请函序号一：竞租标的基本情况。

(二) 缴纳时间：签订合同之日缴纳（中标前缴纳的定金自动转为保证金）。

### 十三、签订租赁合同及合同备案

本项目合同详见附件四。中标人在领取中标通知书5个工作日内与出租单位签订租赁合同，特殊情况经业主上级主管部门审定后可延期签订。

租赁合同一式四份，送重庆市大渡口区建胜镇人民政府经济发展办公室备案。

### 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，三个工作日内领取中标通知书，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需缴纳全部款项的。

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大渡口区建胜镇人民政府国有资产租赁报名。

（一）竞标当日，竞标人凭有效身份证原件或竞标缴纳凭据进入开标会现场，无关人员不得入内。

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

### **十五、联系方式：**

重庆市大渡口区建胜镇白居寺社区居民委员会

联系人：邓老师，联系电话 023-68560668。

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/m <sup>2</sup> /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。

附件二：

## 个人授权委托书

本人（姓名）\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_），现委托\_\_\_\_\_（被委托人姓名）\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）全权办理\_\_\_\_\_（项目名称+项目编号）相关手续。被委托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。

委托人（签字）：

被委托人（签字）：

年 月 日

委托人身份证复印件

被委托人身份证复印件

## 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建胜镇经济发展办公室的 (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

法定代表人身份证正反面复印件

授权代理人身份证正反面复印件

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

重庆市大渡口区建胜镇人民政府：

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、《重庆市大渡口区国有门面房租赁合同》（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，如我方不按中标通知书规定的时间和中标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：竞标人确定参加竞标，就意味着中标后认可以下合同条款。

## 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）：重庆市大渡口区建胜镇回龙桥社区居委会

承租方（乙方）：

身份证号码：

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	房屋 总层数	建筑面积 (平方米)	备注

**第二条** 租金：月租金\_\_\_\_\_元（大写：），年租金\_\_\_\_\_元（大写：）。

**第三条** 租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。租金按\_\_\_结算（金额：\_\_\_\_\_元，大写：），由乙方在对应结算期间起算日的前\_\_\_日内交付给甲方，甲方收取的租金缴入区财政。

**第四条** 为保证乙方合理使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时向甲方支付\_\_\_\_\_（大写：）作为押金，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，甲方将押金全额无息退还乙方。

**第五条** 未经甲方同意，乙方不得擅自以任何形式对所承租房屋进行转租、分租、转让、转借或设定抵押等有损甲方利益的行为。

**第六条** 甲方保证上述房屋权属清晰。若第三方因上述房屋与甲方发生有关产权纠纷或债权债务纠纷，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的有关要求。

**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、乙方应正常使用并爱护房屋及甲方提供的各项设施，防止非正常损坏。乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损或发生故障的，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，均应由乙方承担责任，同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。如造成甲方因此对外承担责任的，甲方有权向乙方追偿；

**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；若乙方提前退租则不享有免租期待遇。

**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一个月以上；
- 3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达（大写）      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。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- 1、甲方延迟交付出租房屋一个月以上。
- 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，并且甲方可提前解除合同。

2、无论合同因何种原因终止或解除，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置。若甲方需要恢复原状，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恢复原状，费用由乙方承担。若乙方投入的装修或装饰不可拆卸或一旦拆卸会对房屋造成损坏的，则乙方同意该部分装修或装饰无偿归甲方所有。

## 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三向乙方加收违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋通过转租、分租或转借等形式交付第三人使用的，应按年租金的 20%向甲方支付违约金；若因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，乙方还应据实另行赔偿甲方的损失。甲方有权将乙方交付的租金和押金抵扣违约金。

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，并且乙方须向甲方补缴免租期租金。

5、在乙方承租的房屋范围内除甲方设施设备或房屋质量问题导致乙方或第三人的财产损失、人身伤亡，由此产生的一切经济损失和法律责任均由乙方承担，与甲方无关。如造成甲方因此对外承担责任的，甲方有权向乙方追偿；

6、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。如乙方逾期不予交还房屋，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，租赁期限顺延。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。如造成甲方因此对外承担责任的，甲方有权向乙方追偿；

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 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。乙方应在拆

迁公告公布后 5 日内搬迁，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、当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，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，乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

#### **第十四条 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\_\_\_\_\_，联系人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_。如乙方地址和联系方式发生变更，乙方应于变更后 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 2 种方式解决：

1、 提交重庆仲裁委员会仲裁；

2、 依法向重庆市大渡口区人民法院起诉。

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