

大渡口区国有资产租赁 公开竞价招租文件

项目名称：大渡口区松青路 1098 号 11-1、12-1、13-1 (锦兴综合楼)

出租人：重庆市大渡口区机关事务管理局

招租邀请函

重庆市大渡口区机关事务管理局拟对大渡口区松青路 1098 号 11-1、12-1、13-1(锦兴综合楼)的办公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

序号	标的名称及地址	建筑面积 (m ²)	竞租底价 (元/月/m ²)	合同期限 (年)	竞标 保证金 (元)	合同履约 保证金 (元)
1	大渡口区松青路 1098 号 11-1、12-1、 13-1(锦兴综合楼)	1756.35 m ² (每层 585.45 m ²) 整体招租	35 元/月/m ²	1	60000	10000

- 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：每平方米月租金每次报价增幅必须为1元（ 以及其整数倍数 ）。
- 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：

（一）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)

（二）具有良好的商业信誉；

（三）具有履行合同的能力；

（四）近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；

（五）竞标人须具有孵化器运营资历及运营经验；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

三、经营要求

（一）本房屋作为家庭服务业创业孵化基地用途对外经营，不得更改经营用途，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。中标人出现违规经营导致被相关部门查处的行为，出租人有权解除合同收回标的房屋，所产生的经济损失由中标人承担。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

四、报名及缴纳竞标保证金

（一）时间：2022 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 26 日 17:00 时前

（二）地点：重庆市大渡口区机关事务管理局 110 办公室（重庆市大渡口区文体路 126 号）

（三）提交资料：

1.法定代表人前来报名的，出示本人有效身份证原件。

2.委托他人报名的，出示委托代理人本人有效身份证原件，同时还应提交法定代表人授权委托书一份（格式见附件 2）。

3.自然人前来报名的，出示本人有效身份证原件。

4.现场签署竞标承诺书。

5.竞标保证金

(1)递交：竞标人在开标前将保证金转至大渡口区财政局指定账户：

账户名称：重庆市大渡口区财政局

开户银行：建行重庆大渡口支行

账号：50001103600050004159-120001（注明：付区机关事务管理局 XX 保证金）

(2)退还：竞标人未中标则原路径退回银行账户。

五、开标时间及地点

(一) 开标时间：2022年4月27日10:00

(二) 开标地点：机关办公大楼 128 会议室（重庆市大渡口区文体路 126 号）

(三) 开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。

六、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1）；

2.竞标人为法人的，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2）。

(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。

七、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。

八、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。

九、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，由最高价中标。

(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抽签的方式确定中标人。

十、中标结果公示

中标结果在大渡口区人民政府网上公示3个工作日。

十一、合同履行保证金

- (一) 金额：¥10000（壹万元整）
- (二) 缴纳时间：签订合同之日缴纳。

十二、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。

十三、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大渡口区人民政府国有资产租赁报名。

（二）竞标当日，竞标人凭有效身份证件原件或竞标保证金缴纳凭据进入开标会现场，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。

十四、联系方式：

出租单位：重庆市大渡口区机关事务管理局

联系人：李老师， 联系电话：023-68173999

附件：

1. 报价表
2. 法定代表人授权委托书
3. 入场交易竞标承诺书
4. 中标通知书
5. 大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书

附件1:

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/月/㎡)
大 写 (单 价)	仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元		

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.请竞标人签名并盖章确认。单位签名并加盖单位公章，自然人签名并加盖个人指印。

附件2:

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机关事务管理局大渡口区松青路 1098 号(锦兴综合楼) 11-1、12-1、13-1 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: (签名或盖章)

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3:

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

重庆市大渡口区机关事务管理局:

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、《重庆市大渡口区行政事业单位房屋租赁合同书》(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

竞标人签名(盖章):

居民身份证号码:

年 月 日

中标通知书

一、中标标的

标的名称 及地址	中标价格 (元/月/㎡)	合同期限 (年)	履约 保证金 (元)

二、租赁合同签订

签订时间：

签订地点：重庆市大渡口区机关事务管理局 110 办公室（重庆市大渡口区文体路 126 号）

（盖章）：重庆市大渡口区机关事务管理局

年 月 日

附件 5

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）重庆市大渡口区机关事务管理局

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	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____，年租金____，租金总额（大写）_____。

第三条 租赁期限为一年，从____年__月__日至____年__月__日。由乙方在甲方向乙方交付房屋之日一次性交付全年租金给甲方，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¥10000（壹万元整）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。租赁期内，因乙方违约行为被扣除押

金的，乙方应在 5 日内补足相应金额。

第五条 双方签订合同之日起三个月内，甲方负责清退上一任承租人后将房屋腾交给乙方，租金从腾交房屋之日起计算，合同租赁期限顺延。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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；

第九条 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。

第十条 合同解除的条件：

有下列情形之一的，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、押金超过 15 日的；

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。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、本合同签订后，甲方超过三个月未腾交房屋的，乙方可解除合同，出租人退还租金和押金（均不计息），双方不承担任何违约责任。

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、押金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按所欠金额的万分之五向乙方加收违约金。

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 10 日时，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、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。

7、因乙方原因导致合同提前解除的，乙方已支付的租金和押金可

不予退还。

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：

如遇拆迁，甲方提前一个月公告通知，拆迁公告公布后，本合同自然终止。乙方应在规定时间内尽快搬迁，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）。乙方不享受直管公房征收补偿相关政策。

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，乙方应于变更前7日书面通知甲方，并经甲方签章确认。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