大渡口区国有资产租赁

公开竞价招租文件

项目名称：重庆市大渡口区新山村街道社区卫生服务中心

钢花路94号附2号、附4号、附5号、附6号门面出租公开竞价

出租单位：重庆市大渡区新山村街道社区卫生服务中心

编制单位：重庆市大渡区新山村街道社区卫生服务中心

招租邀请函

重庆市大渡口区新山村街道社区卫生服务中心门面进行公开竞价招租，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 | 竟租标的 | 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 | 重庆市大渡口区钢花路94号附2号门面 | 建筑面积 20 ㎡ | 83 | 3 | 5000(现场 缴纳现金) | 5000元 |
| 2 | 重庆市大渡口区钢花路94号附4号门面 | 建筑面积 20 ㎡ | 79 | 3 | 5000(现场 缴纳现金 | 5000元 |
| 3 | 重庆市大渡口区钢花路94号附5号门面 | 建筑面积 16 ㎡ | 83 | 3 | 5000(现场 缴纳现金 | 5000元 |
| 4 | 重庆市大渡口区钢花路94号附6号门面 | 建筑面积 7 ㎡ | 91 | 3 | 5000(现场 缴纳现金 | 5000元 |

注：1.标的展示时间：2023年7月3日至2023年7月6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：大渡口钢花路94号附2、4、5、6号门面 。

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，3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，承租人在签订合同时支付合同保证金给管理方，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：2023年7月7日09:30 — 10:00

(二) 地点：重庆市大渡口区新山村街道社区卫生服务中心会议室。

(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：2023年7月3日至 2023年 7月6日17 时前。

2.质疑方式：以书面形式提交大渡口区新山村街道社区卫生服务中心办公室，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：2023 年7月6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：2023年7月7日09:30 — 10:00

(二) 开标时间：2023年7月7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) 合同保证金额：5000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，送主管部门、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：重庆市大渡区新山村街道社区卫生服务中心

联系人:王老师 联系电话 ：68680661

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。

|  |
| --- |
| 授权代理人身份证复 印件 |

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新山村街道社区卫生服务中心的 (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 |

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

大渡口区新山村街道社区卫生服务中心：

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：

大渡口区新山村街道社区卫生服务中心

门面租赁合同

出租方：新山村街道社区卫生服务中心 以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

甲方愿将本中心第 号门面出租给乙方作营业之用，经双方协商，特订立本合同，以便共同遵守：

一、甲方将座落在大渡口区钢花路94号旁门面第 号租给乙方作 营业之用。建筑面积约 平方米，租用期为 ，即从 年 月 日至 年 月 日止。

二、租金按季度缴纳，乙方每季度第一个月的25号前向甲方缴纳季度租金人民币 元（大写： 整），从起租之日预交两个月租金，在合同生效之日，乙方须向甲方缴纳保证金 元，待合同终止时一并结清，租金交付大渡口区新山村街道社区卫生服务中心财务科。

三、乙方依合同交付租金，并按租金的1%交纳房屋租赁监证费。乙方如果拖欠租金，按月租金3%加收乙方滞纳金，拖欠租金达两个月者，甲方将从乙方缴纳的保证金中扣除租金和违约金，停止水、电供应，并有权单方面解除合同并收回出租门面。

四、出租门面的正常（非人为损毁的）维修费、土地使用费由甲方负担；管理费、水电费、门前三包费、治安费、内部装修费等一切费用及税收概由乙方承担。

五、租赁期间，双方都不得借故解除合同，提前退房的不退保证金。

六、租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构和用途，不得烧煤，乙方如果故意或过失导致租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失，乙方如需装修门面和其他部位，应事先征得甲方同意批准后方能施工，门面和其他部位的装修物品，乙方无论在何种条件下迁出都不能自行拆除，甲方概不负责费用。

七、租赁期间，如因不可抗拒的自然灾害导致房屋毁损，本合同自然终止，双方都不承担任何责任。

八、租赁期间，乙方不得将所租房屋转让第三方使用，如有违反，乙方应承担违约责任，甲方有权扣除保证金和无条件收回房屋。

九、租赁期满或合同解除，乙方必须在10日内搬出全部物件，如搬迁期满，室内还留有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理；乙方交回的房屋及设备如有损坏，必须修复原状或赔偿经济损失；如乙方逾期不搬迁，甲方将向人民法院起诉强行收回，甲方在此期间蒙受的损失，由乙方负责赔偿。

十、合同期满乙方如需续租，必须提前通知甲方，在同等条件下，乙方有优先承租权，并另行签订租赁合同。

十一、本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等权利，本合同执行如发生纠纷，双方应协商解决，协商不成，可提请法律部门依法裁决。

十二、因故（医院房屋扩建，公路扩宽、国家政策等特殊情况），甲方应及时通知乙方做好房屋搬迁，乙方接到搬迁通知后，在规定期限内必须搬出。

十三、根据国家有关法律规定，各门面租赁户不得利用甲方门面从事一切非法经营活动，一经查实，后果自负，甲方概不负一切责任。

十四、租赁期间，乙方门面防火、防盗安全自负。

十五、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力，送主管部门、区财政局各一份备案。

十六、本合同经双方签字盖章后生效。

出租方(甲方）：大渡口区新山村街道社区卫生服务中心（盖章）

 联系电话：68680661

 年 月 日

承租方（乙方）签字：

 身份证号：

 联系电话：

年 月 日