

# 大渡口区国有资产租赁 公开竞价招租文件

项目名称：大渡口区跳磴镇社区办公用房门面公开竞价招租

出租单位：重庆市大渡口区跳磴镇人民政府

# 招租邀请函

重庆市大渡口区跳磴镇人民政府现对跳磴镇社区办公用房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	坐落位置	建筑面积 ( $m^2$ )	竞租底价 (元/ $m^2$ /月)	合同 期限 (年)	竞标 保证金 (元)	合同履行 保证金
1	中顺社区办公用房门面	大渡口区景雅路 180号	91.5	60.00	5年	1000	三个月租金

注：1.标的展示时间：2024年7月16日至2024年7月30日  
(请竞标人携带有效证件到出租单位登记后自行踏勘。开标时如未踏勘现场视为已踏勘，踏勘费用由竞标人自行承担)。

2.标的展示地点：详见标的位置

3.报价及再次报价增幅：每平方米月租金每次增幅必须为1元或1元的倍数。

4.经出租单位登记踏勘的单位或个人方可参与竞价投标。

5.参与竞标人所从事行业必须符合安全、卫生、环保、市政等方面的规定和要求，不准从事违反安全生产、卫生防疫、环境保护等规定的行业。

6.房屋租金不包含水、电、气、物业管理费、清洁费等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；房屋经营期间的安全管理和安全责任由中标人自行负责并承担。

7.租赁期满后，房屋中的设施设备自行移除，装修及设备费用不予补偿。

8.每年租金递增标准：合同期满3年后按照每年上浮5%增加。

## 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法人、自然人或其他组织

(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、质疑、答疑时间及方式

#### (一) 质疑

1. 质疑时间： 2024 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 30 日 12 时前。

2. 质疑方式：以书面形式提交大渡口区跳磴镇政府 110 室，法人签字后，加盖公章。

#### (二) 答疑

1. 时间： 2024 年 7 月 30 日

2. 方式：书面答复。

### 四、竞标文件和竞标保证金的递交时间及开标时间

(一) 竞标文件和竞标保证金递交时间： 2024 年 7 月 30 日 14：00—14:30

(二) 开标时间： 2024 年 7 月 31 日 14:30

(三) 地点：重庆市大渡口区跳磴镇人民政府 5 楼会议室（大渡口区跳磴镇跳磴街 67 号）

#### (四) 递交竞标文件和竞标保证金时须提供**的证件**

1. 竞标人为法人（法定代表人本人）、自然人或其他组织的，前来参与竞标的，提供本人有效身份证原件；法定代表人前来参与竞标的，还须提供营业执照副本原件；

2. 委托他人参与竞标的，委托代理人提供本人有效身份证原件和法定代表人授权委托书一份（格式见附件二、附件三）。

#### (五) 竞标保证金

1. 递交：竞标人开标现场缴纳现金（用信封密封，封面注明标的名称、竞标人名称及金额）。

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

订合同时补足合同履行保证金数额)。

## 五、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，法定代表人提供有效身份证复印件一份和营业执照副本文件复印件一份；若委托他人参与竞标的，还应提供法定代表人授权委托书一份（格式见附件三）。

(三) 竞标文件要求密封送达。信封上注明标的名称、竞标人名称。

## 六、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。

## 七、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。

## 八、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。

(二) 同等最高报价时，原承租人有优先承租权。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。

## 九、中标结果公示及签订合同

### （一）中标结果公示及签订合同

1、中标结果在重庆市大渡口区人民政府官网上公示3个工作日，公示期间无异议，第一中标候选人为中标人。租赁合同一式三份，本项目合同详见附件四。

2、中标人为原承租人时，在领取中标通知书15个工作日内与出租单位签订租赁合同。

3、新中标人（原承租人除外）在出租单位收回标的房屋后或腾退房屋后5个工作日内，凭中标通知书与出租单位签订租赁合同，特殊情况经协商后可延期签订。

### （二）履约保证金

1.金额：三个月租金。

2.缴纳时间：签订合同之日缴纳。

3.缴纳方式：现金或转账。

4.退还：租赁期满，乙方不存在违约情形，且将房屋按照约定交回甲方后退还，不计利息。

## 十、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，7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，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，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。

(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官网上发布的公告和招租文件为准；同时招租公告将粘贴于门面及标的所在地。

#### **十一、联系方式：**

出租单位：重庆市大渡口区跳磴镇人民政府

招租文件联系人：夏老师，联系电话 023-68535253。

现场踏勘联系人：陈老师 19908375453。

附件一：

## 大渡口区国有资产租赁公开竞价招租报价表

大渡口区跳磴镇人民政府：

我（单位）认真研读并接受了\_\_\_\_\_（标的名称）招租公告、招租文件及所有补遗公告（如有）、本项目合同样本，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：

严格遵守以上规定进行报价，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。

姓名(单位名称)	委托代理人	标的名称	坐落位置	报价金额 (元/m <sup>2</sup> /月)
大写(单价)	_____拾_____元			

(壹贰叁肆伍陆柒捌玖拾零)

签字（并加盖公章或手印）：

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.请竞标人签字并盖章确认。单位签字并加盖单位公章，法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）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

附件三：

## 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跳磴镇人民政府的（竞价项目名称）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）

法定代表人身份证复  
印件

授权代理人身份证复  
印件

附件四：以下合同条款仅供参考，具体合同由甲乙双方根据具体情况协调确定。

## 房屋租赁合同

甲方（出租人）：重庆市大渡口区跳磴镇人民政府

住所地：

法定代表人：

乙方（承租人）：

住所地：

法定代表人：

法人营业执照号：

（自然人）身份证号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，甲乙双方为明确双方的权利义务关系，经过友好协商，签订本租赁合同。

### 第一条 房屋状况

门面号	坐落位置	用途	房屋总层数	所在层数	结构	建筑面积（平方米）	备注

承租人声明对本合同所涉及房屋的状况已作相关调查了解并明知其可能涉及的任何商业、法律风险，且已经实地看房并自愿按照房屋现状进行承租。

### 第二条 租赁期限

1. 租期为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### **第三条 租金、保证金及其缴纳期限与方式**

1. 租金缴纳期限与方式：房屋租金为每月人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），按年缴纳，合计每年人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。乙方应按先缴纳租金后使用的方式，在合同签订之日即向甲方缴纳第一季度房屋租金，第一季度末15日内缴纳第二季度租金。

2. 合同履行保证金缴纳期限与方式：本合同项下保证金为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），在签订本合同时，由乙方一并交给甲方。租赁期满，乙方不存在违约情形，且将房屋按照约定交回甲方后退还，不计利息。

3. 房屋租金不含物业管理费、清洁费、水、电、气、电视、通讯、网络等一切因使用该房屋而产生的所有费用，该等费用均由乙方承担并交纳。

4. 每年租金递增标准：合同期满3年后按照每年上浮5%增加。

### **第四条 出租方与承租方的变更**

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前书面通知乙方，并将租赁事实告知买受人，协助完善出租人主体变更事宜，依法保护乙方的承租权利（乙方同意本合同自动终止的除外）。

2. 租赁期间，乙方不得转租、转让或将房屋提供给他人使用，不得任意改变房屋的用途。否则，甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任，且合同履行保证金不予退还。乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须书面征得甲方同意，否则转租行为无效。经甲方同意取得租赁使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，并与甲方重新签订合同。

### **第五条 租赁期间甲方的权利、义务**

1. 乙方若未按时缴清租金、物管费和水、电费等因使用房屋所产生的任何费用，即视为违约，甲方有权在保证金中代扣代缴，乙方必须在三日内补足保证金；保证金不足抵扣的，甲方有权停止供水、供电，并有权要求乙方限期补足保证金，并视情节有权选择要求乙方承担违约责任和单方面解除合同。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，合同履行保证金及已缴租金不予退还，且乙方应向甲方支付相当于解除合同时月租金标准 6 倍的违约金：

(1) 乙方擅自将房屋转租、转让、转借他人使用的；

(2) 乙方利用房屋存放危险物品或进行非法活动，损害公共利益的；

(3) 乙方拖欠租金、物管费或水电等能源费累计达三个月以上的；

(4) 未经甲方书面同意，乙方拆改变动房屋结构的；

(5) 乙方不遵守工商、市政、卫生等行业主管部门，以及物管单位有关规定，且一个月内未整改到位的；

(6) 甲方在保证金中代扣代缴本条第 1 款费用，乙方逾期补足保证金超过三个月以上的。

3. 若乙方因经营及使用需要，涉及水、电等方面的合理要求，甲方可以协调，但对此不承担法律和经济上的任何责任。

4. 甲方出租给乙方的房屋,在本合同约定的租用期限内，如遇政府有关部门征收拆迁、城市规划调整、城市建设、社会公共利益需要等甲方不可预见情形出现时，甲方有权单方解除合同，提前终止本合同的履行，不视为违约，但甲方应提前 30 天书面通知乙方，并根据收回房屋时的租赁剩余期限及已交租金情况退还乙方租金，乙方必须无条件服从，且甲方不对乙方进行任何形式的赔（补）偿。同时，乙方应在收到甲方书面通知后 15 日内自行负责做好房屋清理工作，并以良好或正常状态交还甲方。

5. 因不可抗力因素造成的乙方损失，甲方不承担任何责任。

6. 甲方负责在租赁期满前三个月内，重新组织本租赁房屋的公开竞价招租，并在公开竞租报名前通知乙方。

7. 乙方若未在合同规定时间内完成退房，甲方有权停止供水、供电，并有权向工商、税务、市政等行政职能部门提出申请，建议取消乙方在该房屋的经营场所性

质，终止乙方的营业许可，或依法向人民法院提请诉讼和先予执行，由此产生的所有费用（包括且不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等）由乙方承担。

## **第六条 租赁期间乙方的权利、义务**

1. 乙方在承租房屋从事的经营活动，必须符合安全、卫生、环保、市政等方面的规定和要求，不得从事违反安全生产、卫生防疫、环境保护等规定的行业；必须符合本行业主管部门的规定，并具备相关证照资料。如未具备的，应在签订本合同后1个月内自行完善相关手续，并自行承担相关费用，甲方协助出具相关手续。

2. 乙方必须遵守国家法律、法规，合法经营，自觉做好防火防盗工作，接受政府、行业主管部门和物业管理单位的管理，不得有影响小区住户正常生活和相邻单位的行为。乙方在房屋使用期间，发生任何消防、偷盗等安全事故以及违反国家法律、法规的事件，所造成的人身伤亡、财产损失和相关消防及安全责任均由乙方负责承担。

3. 乙方必须严格落实“门前三包”制度，即包环境整洁、包市容秩序、包设施完好，达到“五洁”（路面洁、护栏洁、路缘石洁、排水口洁、树穴洁）标准，所有临街店面严禁违规开挖道路、堆放建筑维修垃圾，禁止乱张贴、乱刻画、乱涂写、乱悬挂，不得设置影响立面外观的沿街遮阳伞、落地式伸缩棚、废品回收站点等。

4. 乙方不得擅自设计制作店面、店招等广告牌，必须自行到工商、市政管理部门办理相关手续，符合市政和城市管理相关规定。店面、店招必须按规范要求制作和设置，必须确保户外广告、店招店牌设置合法无安全隐患，若因此产生的费用和安全、法律责任由乙方自行承担。

5. 租赁期间，房屋能源费、物业管理费、各类税和费由乙方负担，并自行到相关管理方缴纳。如因乙方欠费所产生的一切后果由乙方自行承担。

6. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退租，必须提前1个月书面向甲方申请解除合同，甲方有权选择是否同意乙方解除合同：如甲方同意乙方解除合同的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金，违约金按解除合同时月租金标准的6倍

计算，且已缴租金不予退还。

7. 租赁期间，出租房屋的维修由乙方自行负责并承担相关费用。由于维护不善而造成的一切安全责任及经济损失均由乙方自行承担。若乙方擅自改变房屋的结构及用途，甲方有权解除合同；若乙方故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修房屋，须事先征得甲方同意后方可施工。乙方在租用房屋内装修墙窗的格、花、板壁、电器等可拆卸物，在合同终止时可自行拆除，但应恢复房屋原状；若造成房屋结构损坏，乙方应负责全额赔偿。

8. 在租赁期内，乙方必须遵守物业管理和甲方的各项规定，确保房屋各项设施和配套设备在合同期满后完好的交还甲方，若有损坏则照价赔偿。

9. 乙方应在租赁期满或合同解除后 5 日内，将租赁房屋腾空交还甲方，如逾期不搬迁及腾交房屋，乙方应支付逾期还房占有使用费用，其费用标准为本合同期满前执行的租金标准的 2 倍。

10. 租赁期满合同终止或依约解除本合同时，就乙方对租赁房屋所作的装饰、装修，无论是否形成附合物或能否继续利用，甲方均无须对乙方作任何赔（补）偿。

11. 租赁期间，乙方使用房屋必须符合消防部门要求，如因经营需要进行消防整改和消防验收的，由乙方自行负责并承担相关费用。

## **第七条 违约责任**

1. 在本合同范围内，违约方应承担因违约行为给守约方造成的直接经济损失。

2. 若甲方不能按时向乙方交付符合合同约定的房屋，则应向乙方承担违约金责任，违约金为人民币元\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_）/天，直到房屋交付之日止。若迟延时间超过一个月，则乙方有权解除合同。

3. 若乙方不能按本合同约定的时间交纳房屋租金的，除承担继续履行的义务外，还应向甲方承担违约金责任，违约金数额为人民币\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_）/天，直至交清全部租金为止。若乙方拖欠租金三个月经甲方催收后仍迟延缴付时间超过 10 天，则甲方有权单方解除合同，并有权向乙方追索拖欠租金、违约金，违约金按解

除合同时月租金标准的6倍计算，且不退还乙方所缴的租赁保证金。

4. 若乙方违反安全、卫生、环保、市政等相关规定，除相关部门依法处罚外，甲方将给予乙方口头警告或书面警告并责令限期整改；若乙方拒不进行整改，或整改后仍达不到相关部门要求的，甲方将视其情节轻重扣除乙方保证金。

本条内容若与本合同其它条款不一致的，以本条约定为准。

## **第八条 通知和送达**

1、本合同履行期间的通知、告知事项，如因重大事项须履行通知义务的，均应当以当面签收、邮寄或电子邮件方式送达对方；本合同各方一致确认：本合同所列住所地、联系方式等为各方履行合同、各类通知、商业信函等文件的送达以及争议管辖机关（法院）诉讼文书的送达地址，自本合同生效至履行完毕或争议由法院审理、执行终结时止。

2、采用邮寄方式的，应按照双方在合同中确定的住所地通知对方，一旦邮寄文件送达上述地址，即视为有效送达收件人。合同一方的送达地址和联系方式需要变更的，应向对方履行书面告知义务。因受送达人的地址不准确、发生变更未及时告知发送人或受送达人拒绝签收的，邮寄文书退回之日视为送达之日。

3、采用电子邮件形式的，发件人发出电子邮件至收件人指定的电子邮箱地址，即视为有效送达收件人；

合同一方以多种方式通知送达的，送达时间以最早到达受送达人的时间为准。

## **第九条 争议解决方式**

本合同履行过程中如果发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向本合同租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十条** 本合同如果未尽事宜，须双方共同协商作出补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

**第十一条** 本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

**第十二条** 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，协议持有情况如下：

甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份。

第十三条 本合同自双方签订之日起生效。

附件：乙方身份证复印件或营业执照复印件

（以下无正文）

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_

或委托代理人：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_ 签约时间：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_