

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
商业用房公开竞价

出租单位：重庆市大渡口区八桥镇凤阳社区

编制（监督）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人民政府网进行公开竞价招租，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（平方米）	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	重庆市大渡口区八桥镇金阳路191号附13号	35.86	28	1-5	3000（现金）	根据第十二项的规定执行
2	重庆市大渡口区八桥镇金阳路179号	32.13	38	1-5	3000（现金）	根据第十二项的规定执行
3	重庆市大渡口区八桥镇金阳路191号附6号	43.61	21	1-5	3000（现金）	根据第十二项的规定执行

注：1. 标的展示时间：2022年10月11日至2022年10月24日（请竞标人自行踏勘。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：大渡口区凤阳小镇商业门面

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，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八桥镇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门面所属的社区，合同终止时，如承租人无违约行为，待社区验房并结清相关费用后，承租人将钥匙交还社区，社区

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，否则门面所属社区有权解除合同，并追究承租人的法律及经济责任。

8. 房屋租金不包含水、电、气、物业管理费、清洁费等，在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。

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) 具有履行合同的能力；
- (三) 具有良好的商业信誉；
- (四) 近三年内，在经营活动中没有重大违法违纪记录；
- (五) 纳入人民法院失信人员名单的，不得参与报价；
- (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：2022年10月25日 09:30 —10:00

(二) 地点：重庆市大渡口区八桥镇人民政府人大会议室1602室

(三) 递交竞标文件和竞标保证金时须提交的证件：

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，提交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（格式见附件三），营业执照或组织机构代码复印件一份。

2. 自然人前来报名的，提交本人身份证复印件一份；委托他人报名的，应出具委托书（附件二），提交委托人和委托代理人本人有效身份证复印件一份。

(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作为竞标保证金（金额详见标

的，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，中标者的竞标保证金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：2022年10月11日至2022年10月24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：2022年10月24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：2022年10月25日09:30—10:00

（二）开标时间：2022年10月25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和营业执照复印件或组织机构代码证复印件一份；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。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确定前三名中标候选人，第一名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，采取现场第二次报价的方式确定，价高者中标。第二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。低于前次最高报价或不按规定的报价增幅的报价为无效报价。

（三）本次竞标累计报价不超过3次，如第3次报价仍出现并列最高报价，将在并列最高报价者中以抽签的方式确定中标候选人。

（四）无竞标人报名的，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个工作日。

十二、合同保证金

（一）金额：一个月租金，进位整仟。

（二）缴纳时间：中标者的竞标保证金自动转为合同保证金，不足部分签订合同时补齐。

十三、签订租赁合同及合同备案

公示期满后5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，送区住建委、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，若第一名中标候选人放弃中标资格的，在竞价有效期内可确定第二名中标候选人以其报价中标；若第二名中标候选人放弃中标资格的，在竞价有效期内可确定第三名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，重新组织公开竞价招租。

7. 中标人放弃中标或拒签合同，出租单位取消其中标资格、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，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八桥镇相关国有资产租赁报名。

(二) 竞标当日，竞标人凭有效身份证件原件及委托书进入开标会现场，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凤阳社区

联系人：廖老师 联系电话：68928715