国有资产

公开招租文件

**招租项目编号：ZL2021161**

**招租项目名称：沙坪坝区磁器口横街67号招租**

**招 租 人：重庆市沙坪坝区人民政府磁器口街道办事处**

**招租代理机构：重庆市沙坪坝区公共资源交易中心**

2021年5月

第一篇 公开招租邀请书

重庆市沙坪坝区公共资源交易中心受重庆市**沙坪坝区人民政府磁器口街道办事处**委托，拟对**沙坪坝区磁器口横街67号**以现场竞价的方式进行公开招租，欢迎有意向的竞租人前来竞租。

**一、公开招租项目内容**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目编号** | **拟租赁国****有资产位置** | **规模****及面积** | **拟招租国有资产用途** | **拟定****月租金（元）** | **租赁****期限** | **竞租****保证金（元）** | **备注** |
| ZL2021161 | **沙坪坝区磁器口横街67号** | 80平方米 | 房屋用途：用于符合环境、市容卫生、消防安全等合法经营的重庆市文化艺术类非物质文化遗产项目，具有磁器口历史文化特色的陶瓷、文创品、手工艺品、茶馆、演艺、展厅、民俗客栈项目。 | 18000元/月 | 合同签订后三年 | 54000 |  |

**二、竞租人资格要求**

合格竞租人可为境内外企业、其他组织和自然人，但都应具备以下条件：

（一）诚实守信、依法经营，具有履行合同的能力；

（二）遵守本项目的限制性规定；

（三）若为自然人，应当具有完全民事行为能力；

（四）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（五）招租人出具的现场踏勘证明材料。

**三、招租信息的获取、报名和现场竞价**

（一）招租文件的获取：竞租人自行在沙坪坝区政府门户网和重庆市公共资源交易网（沙坪坝区）”（域名为：https://www.cqggzy.com/shapingbaweb/）上下载。

（二）竞租报名

1.本项目不须现场报名。竞租人只须在规定时间内将竞租保证金交至招租代理机构指定的账户，并注明“ ZL2021161（招租项目编号）项目保证金”。竞租保证金按规定的金额缴纳并在规定时间内到账视为报名成功，若报名成功后无故不参与现场竞价，将按有关规定处理。

2.竟租人直接在重庆市公共资源交易网（沙坪坝区）”（域名为：https://www.cqggzy.com/shapingbaweb/）上下载公开招租文件。

（三）现场竞价地点：

重庆市沙坪坝区公共资源交易中心（详见当日二楼大厅LED指示牌）。

（四）现场竞价签到开始时间：

2021年6月11日北京时间09：30（北京时间）

（五）竞租签到截止时间：

2021年6月11日北京时间10：00（北京时间）

（六）现场竞价开始时间：

2021年6月11日北京时间10：00（北京时间）

1. **竞租保证金**

 （一）竞租保证金缴纳方式

1.竞租人必须于2021年6月10日14:00（北京时间）前将保证金从竞租人账户转入沙坪坝区公共资源交易中心指定的保证金账户（账户信息见本项目招租公告），到账为准。详见：重庆市公共资源交易网（沙坪坝区）”（域名为：https://www.cqggzy.com/shapingbaweb/），“登记专区”栏目中“[查看产权租赁项目保证金缴纳指南](http://ggzyjy.cqspb.gov.cn/LBv3/n_newsdetail.aspx?n6sCFjWG5AYyaQBm1R5n33iXKmiTQgk8QO0RUtdA7c0=)”。

2.保证金应按招租文件规定的方式和金额缴纳;竞租人应按本次招租项目公告提供的专户信息（注：建设银行账户由母账号及子账号组成）及保证金金额一次性足额缴纳保证金,否则视为报名不成功。

3.竞租人缴纳竞租保证金时不得使用支付宝、微信等方式缴纳，否则视为报名不成功。

1. 竞租保证金退还方式

《成交确认通知书》发出后无息退还承租人之外的其他竞租人的竞租保证金，招租代理机构收到租赁合同后退还承租人竞租保证金。

**五、招租有关规定**

（一）本招租项目所有补遗文件（如果有）一律在沙坪坝区政府门户网和沙坪坝区公共资源交易网上发布。

（二）未按规定方式缴纳相关费用和未按招租文件第一篇规定的竞租保证金金额缴纳竞租保证金（多缴、少缴、累计缴纳均视为缴纳竞租保证金无效）的，区交易中心有权拒收其竞租文件。

（三）竞租人有以下情形的将被认定为无效竞租：

1.竞租人不具备招租文件规定的竞租人资格要求的；

2.竞租人的竞租文件内容与招租项目要求有严重背离的；

3.出现影响招租公正的违法、违规行为的；

4.未按照招租文件规定的程序和办法进行竞价的。

（四）竞价终止条款

出现下列情形之一的，招租代理机构应当终止现场竞价活动，发布竞价终止公告并说明原因：

1. 出租资产在公开总价招租时，无竞租人参与报名或经评审无合格竞租人的；

2.出现影响招租公正的违法、违规行为的。

（五）现场踏勘

为减少竞价误差，竞租人必须于2021年6月10日10:00（北京时间）前到现场了解本项目的现状和联系招租人了解相关情况，并对考察中获取的资料负责。

现场踏勘时竞租人必须对招租人提供的一切资料进行确认（现场踏勘确认表附后），现场踏勘确认表必须经竞租人、招租人认可，双方认可的现场踏勘确认表作为本项目竞租的资格条件之一。

（六）竞租人如对公开招租文件有疑问，应向招租人要求澄清。招租人对已发出的招租文件需要进行澄清或修改的，由招租代理机构负责发布，该澄清或者修改的内容为招租文件的组成部分。如竞租人未提出质疑，视为完全理解本招租文件，一经进入竞租程序，即视为竞租人已详细阅读全部文件资料，放弃要求解释的权利。

**六、联系方式**

（一）招租代理机构： 重庆市沙坪坝区公共资源交易中心

联系人：周老师

邮 编：400038

电 话：（023）65360405

地 址：沙坪坝区沙中路4号（沙坪坝区供电局）旁。

 （二）招租人：重庆市**沙坪坝区人民政府磁器口街道办事处**

 联系人（质疑、询问经办人）：刘老师

 电 话：（023）65012438

第二篇 公开招租项目情况

**一、招租国有资产情况介绍**

详见第一篇公开招租邀请书。

**二、技术要求**

1.承租人在经营中不得改变本租赁项目的建筑现状，所有经营项目和经营范围均不得超出招租文件和租赁合同所规定的范围。

2.承租人不得改变本项目的主体结构。

3.承租人在经营期间如确需对经营场所进行调整和装修，必须经招租人审核通过后方可进行。

**三、拟招租国有资产的用途**

详见第一篇公开招租邀请书。

**四、租赁期限**

合同签订后三年。

**五、拟定年租金**

租金每年递增幅度（第二年租金单价在第一年租金单价基础上递增3%，第三年在第二年基础上递增3%，以此类推）。

**六、租金缴纳方式**

按季度支付，房屋租赁押金不低于三个月租金。

**七、其他需要说明的费用和事项等**

1．租赁期间产生的所有费用（水电费按实际缴纳），由承租人自行负责承担，且该项目在租赁期间不得转租、转让。

2.履约保证金：承租人自成交通知书发放之日起5个工作日内缴纳给招租人。

3.第二轮报价最高竞租价相同的，原承租人优先签约。

 4.其他约定按照租赁合同执行。

**5.其他：具有企业法人资格或中标后注册成立企业。**

第三篇 竞租人须知

**一、****竞租费用**

无论竞租结果如何，竞租人参与本项目竞租的所有费用均应由竞租人自行承担。

**二、竞租人**

（一）合格竞租人条件

合格竞租人应完全符合公开招租文件第一篇规定，并对公开招租文件作出实质性响应。

（二）竞租人的风险

竞租人没有按照公开招租文件要求提供全部资料，可能导致竞租文件被拒绝或评定为无效竞租。

**三、公开招租文件**

公开招租文件是竞租人编制竞租文件的依据，也是招租人与承租人签订租赁合同的基础。

（一）公开招租文件由公开招租邀请书；公开招租项目情况、竞租人须知和竞租文件部分格式等四部分组成。

（二）招租代理机构对公开招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是公开招租文件不可分割的部分。

（三）招租代理机构对已发出的公开招租文件需要进行澄清或修改的，均在沙坪坝区政府门户网和沙坪坝区公共资源交易网上发布，该澄清或者修改的内容为公开招租文件的组成部分。

**四、竞租资料**（现场提供，由招租人核实）

竞租人在公开招租文件规定的时间内签到并提供相应资料。

（一）竞租人现场提供的资料（招租人现场审验）

1.境内外企业

境内外企业营业执照复印件

组织机构代码证复印件

税务登记证复印件

竞租人法定代表人身份证明

竞租人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料

招租人出具的现场踏勘证明材料

2．其他组织

组织机构代码证复印件

单位介绍信

经办人身份证复印件

招租人出具的现场踏勘证明材料

3．自然人

自然人身份证复印件

招租人出具的现场踏勘证明材料

 （二）竞租资料的份数

 1．竞租资料一份。

 2．竞租资料格式必须按公开招租文件规定格式制作，并在相应的地方签字、盖章、或盖鲜手模印。

 （三）竞租保证金

 1．竞租人应在规定时间内，按公开招租文件第一篇规定向招租代理机构缴纳竞租保证金。

 2．竞租保证金为公开招租的有效约束条件。

 3．竞租保证金的有效期限为至租赁合同签定后。

 4．竞租保证金币种应与竞租报价币种相同，均为人民币。

 5．公示期满后招租代理机构发放《沙坪坝区国有资产租赁成交通知书》，并退还除承租人之外的其他竞租人的竞租保证金。招租代理机构发放《沙坪坝区国有资产租赁成交通知书》三十日内与招租人签定租赁合同。招租人将租赁合同送招租代理机构存档。招租代理机构退还承租人竞租保证金。

 6．竞租人有下列情形之一的，竞租保证金将不予退还，由招租代理机构将相关材料报区国有资产监督部门审批后上缴国库：

 （1）在竞租有效期内撤回竞租文件的；

 （2）在竞租过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）未按招租文件规定的报价方式报价的；

（4）承租人无正当理由不与招租人签订合同的；

 （5）其他扰乱招租程序的。

 （四）确定现场竞价次数。

1．本项目现场竞价次数为两次。

2．若第二次现场竞价后，最高报价出现两人（含两人）以上报价相同的情况时，招租代理机构组织报价相同的竞租人进行下一轮现场竞价，直到现场竞价的最高报价只有一个竞租人。若须实施第三轮（含第三轮）以上报价，其报价必须在上一轮报价的基础上上浮。否则，其报价无效，判定为无效竞租。（若最高报价中包含原承租人，则原承租人按照享用优先承租权成为本项目的承租人，招租代理机构不再组织下一轮竞价。）

（五）竞租报价(现场发放竞租报价表)

 1．第一次竞租报价不得低于拟定月租金，否则报价无效，判定为无效竞租。

2．竞租人的第二次竞租报价不能低于其第一轮报价，否则其报价无效，判定为无效竞租。

 （六）修正错误

 若竞租文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

 1．竞租文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

 2．总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

  **五、现场竞价**

 （一）现场竞价应当在公开招租文件中“公开招租邀请书”确定的时间和地点公开进行。

 （二）招租代理机构可视招租具体情况，延长竞租截止时间和现场竞价时间，但至少在公开招租文件要求提交竞租文件的截止时间前，将变更时间通知所有公开招租文件收受人。

 （三）现场竞价由招租代理机构主持，邀请招租人、竞租人代表参加，监督部门可视情况派员现场监督或通过音、视频系统进行远程实时监督。

 （四）现场竞价及实施程序

 1.宣布竞价纪律；

 2.宣布参会人员名单；

 3.招租人审查资格文件；

4.向有效竞租人发放第一次竞租报价表，以背靠背方式组织现场竞租报价；

5.审核并宣布竞租人第一次竞租报价，并记录在案；

6向有效竞租人发放第二次竞租报价表，以背靠背方式进行现场竞租报价。

1. 审核并宣布竞租人第二次竞租报价，并记录在案；
2. 出现招租文件第三篇第四条第（四）款第2项情形的，按规定组织第三轮（含）以上报价；
3. 汇总、统计竞租报价情况；
4. 宣布招租结果。

（六）采用公开招租方式的招租项目上网公示后无人参与竞租时，本次招租无效，招租代理机构按照相关程序继续上网公示招租信息。

（七）现场竞价全过程应由招租代理机构指定专人负责记录，并存档备查。

 （八）承租人变更

 1.公示期间无异议或投诉，以及异议或投诉经调查不属实的，招租代理机构应当在公示期结束后，按招租文件的规定确定报价最高者（即排序第一的成交候选人）为承租人。若排序第一的成交候选人，因不可抗力或其他原因不能履行合同或未依据成交通知书的要求与招租人签定合同的，招租人应当向招租代理机构申请此项目重新招租。

 2.承租人除不可抗力的因素外，因自身原因不能履行合同或未依据成交通知书要求与招租人签定合同的，竞租保证金不予退还，由招租代理机构将相关材料报区国有资产监督部门审批后上缴国库。

  **五、成交通知书**

 现场竞价结束后区交易中心将招租结果在重庆市沙坪坝区政府门户网、重庆市沙坪坝区公共资源交易网上进行公示，并发放《沙坪坝区国有资产租赁成交通知书》。

  **六、签订合同**

 招租代理机构发放《沙坪坝区国有资产租赁成交通知书》三十个日历日内承租人与招租人签定租赁合同。

 （一）公开招租文件、承租人的竞租文件及澄清文件等，均为签订租赁合同的依据。

 （二）合同生效条款由双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

第四篇 竞租文件部分格式

 **一、境内外企业**

（一）境内外企业营业执照复印件

（二）组织机构代码证复印件

（三）税务登记证复印件

（四）竞租人法定代表人身份证明

（五）竞租人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料

（六）招租人出具的现场踏勘证明材料

 （七）竞租人法定代表人身份证明

竞租人法定代表人身份证明书（格式）

竞租项目名称：

日 期：

致：重庆市沙坪坝区公共资源交易中心：

 （竞租人法定代表人姓名）在 （竞租人名称）任 （职务名称）职务，是（竞租人名称） 的法定代表人。

特此证明。

 （竞租人公章）

（附：竞租人法定代表人身份证复印件）

（八）竞租人法定代表人授权代表委托书（格式）

竞租人法定代表人授权代表委托书

竞租项目名称：

日 期：

致：重庆市沙坪坝区公共资源交易中心：

 （竞租人法定代表人名称）是 （竞租人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的竞租、现场竞价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名： 竞租人法定代表人签名：

 （竞租人公章）

（附：被授权人身份证复印件）

**二、其他组织**

（一）组织机构代码证复印件

（二）单位介绍信

（三）经办人身份证复印件

（四）招租人出具的现场踏勘证明材料

**三、自然人**

（一）自然人身份证复印件

（二）招租人出具的现场踏勘证明材料

**三、现场踏勘证明材料**

**现场踏勘情况确认表**

|  |
| --- |
| 招租项目名称： |
| 现场踏勘时间： |
| 招租人出具的本租赁项目实际情况 | （含的用途、存在的问题和竞租人应该知道的潜在风险等内容）1. 本租赁项目只能作为 项目使用。2. 本租赁项目存在以下潜在的风险：（1）（2）……… |
| 竞租人对现场踏勘情况认可 | 我已充分了解本项目的现场实际情况，若我成为本项目的承租人，我将严格按照以下承诺履行义务，并承担相应的责任。1. 本租赁项目作为 项目使用。2. 本租赁项目存在以下潜在的风险：（1）（2）………竞租人盖章或盖鲜手模印并签字： 年 月 日 |
| 年 月 日，该竞租人已到本租赁项目现场进行踏勘，并对本租赁项目的用途和潜在的风险作出了承诺，符合招租文件“竞租人资格要求”。 招租人盖章并签字：年 月 日 |

注：此确认表作为现场竞价时资格认定的依据，经双方签字、盖章（个人只须盖鲜手模印）后有效。