公开招租文件

招租编号：DCGJ-ZTB-20231001

**项目名称：水土首末公交站配套管理用房（整栋）招租**

**招 租 人：重庆东城公共交通有限公司二分公司**

**二0二三年十月**

目录

第一篇 招租公告 1

第二篇 项目内容及商务要求 4

第三篇 评审方法、无效投标条款和废标条款 7

第四篇 投租人须知 11

第五篇 租赁合同 15

第六篇 投租文件格式 16

#

# 第一篇 招租公告

一、本次招租房屋位于重庆市北碚区丰和路239号附1号，**租赁标的物房屋用途为交通配套用房，租赁标的物土地用途为划拨交通运输用地，**已经取得房屋产权证，建筑面积2785.12㎡，框架结构，地上五层，简装，以甲方撤离办公家具及其他设备（包含但不限于空调、厨房设备等）后的物业现状出租，提供约20-25个配套停车位，已具备招租条件，现对“水土首末公交站配套管理用房（整栋）招租”项目进行公开招租，欢迎符合条件的单位参加本项目投租。

**二、项目名称**: 水土首末公交站配套管理用房（整栋）招租

**三、招租场所内容**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的位置 | 成交人数量 | 标的面积（㎡) | 起租年限 | 业态要求 |
| 整栋房屋 | 1 | 2785.12 | 58个月 | 餐饮酒店 |

**四、投租人资格要求**

（一）基本资格条件

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加招租活动近二年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

（二）特定资格条件

1、具有中华人民共和国境内取得合法法人资质的企业，并依法取得具备酒店经营企业营业执照，营业执照处于有效期，注册资本达600万以上，公司注册成立2年以上，截止目前仍在运营的累计自主经营面积1000㎡以上（须提供租赁或经营合同，有效时间以合同中体现的租赁周期或运营周期时间为准）。

2、投租人及法定代表人近2年无行贿行为记录及无行贿犯罪记录；

3、近2年无因经营不善，合同未到期提前终止租赁合同记录（提供承诺书，格式自拟）；

4、近2年内无因拖欠员工工资及社会保险费用而被仲裁或诉讼。（提供承诺书，格式自拟）。

（三）诚信履约情况

投租人及法定代表人在“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）或“政府采购严重违法失信行为信息记录”（http://www.ccgp.gov.cn/cr/list）网站中被列入失信被执行人名单的拒绝其投租。

**五、投租保证金**

（一）投租保证金缴纳

本项目投租保证金为5万元人民币，投租人须按规定的投租保证金金额进行缴纳。由投租人从其基本账户汇至招租人指定账户，均备注为：水土首末公交站房屋投租保证金。投租保证金到帐截止时间与投租标书截止时间一致。

投租保证金账户

户 名：重庆东城公共交通有限公司二分公司

账 号：3100086109200004766

开户行：工商银行重庆两路支行

联行号：

**（二）投租保证金的退还**

 1.未中租人的投租保证金，在中租结果公示后5个工作日内，由重庆东城公共交通有限公司二分公司按照相应流程将投租保证金退回投租人的基本账户或来款账户（不计息）。

2.中租人的投租保证金在签订合同并缴纳了履约保证金后，由重庆东城公共交通有限公司二分公司凭收据退还。

3、若非招租方原因，意向承租方出现下列任何一种情形导致交易无法推进或影响交易秩序的，其交纳的投租保证金不予退还：（1）缴纳保证金后投租过程中退出的；（2）投租人在投租有效期内撤回投租文件的；（3）投租人无正当理由放弃中租或未按约定时限与招租方签订租赁合同的；（4）未按合同约定足额支付履约保证金的；（5）投租人在投租过程中弄虚作假，提供虚假材料的；（6）按照评审报告推荐或顺延的中租候选人被确定为中租人无正当理由放弃中标的；（7）其他严重扰乱招租、投租程序的；（8）本公告或公告附件约定的其他情形。

**六、履约保证金及租金缴费周期**

本项目的履约保证金与投租报价挂钩，设定基本履约保证金（基本履约保证金为不低于中租价格3个月租金额度，具体金额以中标文件为准）和基本缴费周期（基本缴费周期为不低于每3个月缴费一次，先缴后租，具体金额以中标文件为准）。各投租人须充分调研市场行情，慎重投租，降低履约风险。

**七、招租文件的获取及投租截止时间**

（一）投租文件的获取：凡有意参加投租的单位，请于公告发布之日起至提交响应文件截止时间之前，自行在公司官网（https://www.cqdcgj.com/）下载本项目公开招租文件及公布的所有项目资料，无论投租人下载与否，均视为已知晓所有招租实质性要求及内容。

（二）供应商须满足以下四种要件，其投租才被接受：

1.按时按要求递交了投租文件；

2.按时缴纳了足额投租保证金；

3.按时向指定邮箱成功发送了汇款凭证（接收邮箱：445781452@qq.com)；

4.按时报名签到。

（三）投租文件递交开始时间：2023年11月6日上午9:30；

（四）投租文件递交截止时间：2023年11月6日上午10:00；

（五）投租文件递交地点：重庆东城公共交通有限公司二分公司会议室；

（六）开标时间：同投租文件递交截止时间；

（七）开标地点：重庆东城公共交通有限公司二分公司会议室。

**八、招租人联系方式**

（一）联系人及电话：陈老师 17783680842

（二）详细地址：重庆市渝北区龙兴镇普福大道458号东城公交公司。

重庆东城公共交通有限公司二分公司

 2023年10月23日

#  第二篇 项目内容及商务要求

1. **招租项目具体情况及报价要求**

本项目报价为人民币报价，招租最低限价、租赁期限等见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的位置** | **标的面积（m2)** | **租金最低限价(元/m2月）** | **年租金增幅（%）** | **业态要求** | **新合同计租期（年）** | **免租金装修期** | **租金收取周期** | **履约保证金（元）** | **租赁期限** | **状态** |
| 1-5层 | 2785.12 | 20 | 租赁期每三年租金在上年度周期租金的基础上递增（不低于）5% | 餐饮酒店 | 自合同签订之日起3年 | 6个月（合同租赁期外） | 不少于3个月 | 不少于3个月租金 | 58个月 | 1.1-3层室内精装，4-5层毛坯2.通电通水通网、配备空调、消防设施齐全3.厨房设备齐全4.配置电梯 |

**二、中租方的管理内容**

中租方按照招租要求，以租赁形式取得场所及其附属设施的经营权。中租方的管理内容主要有：

（一）场所营业管理服务；

（二）场所设施设备保养、设施设备及物品保障（甲方撤离办公家具及其他设备（包含但不限于空调、厨房设备等）后的物业现状）；

（三）场所经营范围内秩序、卫生及人员安全保障。

**三、收租方式**

**（一）租金缴纳**

本项目租金至少每3个月缴纳一次，租赁期每三年租金在上年度周期租金的基础上至少递增5%。中租方须于中租通知书发出之日起三十日内与招租人签订书面合同，免租期届满日前15天中租人须从其基本账户将第一次租金，一次性足额汇至招租人指定账户（备注为：水土首末公交站房屋租金），以后租金应在上一个缴费周期到期前至少提前半个月一次性足额汇至相同账户。

租金缴纳账户如下：

户 名：重庆东城公共交通有限公司二分公司

帐 号：3100086109200004766

开户行：工商银行重庆两路支行

纳税人识别号：91500000305069535L

地址：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

电话：

**（二）履约保证金缴纳**

（1）中租人在签订租赁合同时须将对应履约保证金额度缴纳履约保证金，履约保证金在合同签订后3个工作日内缴纳。

（2）中租人应一次性从其基本账户将履约保证金足额汇缴至租金缴纳相同帐户（备注为：水土首末公交站房屋租赁履约保证金），租赁期满，如中租人无违约和其它扣款事项，则于合同结束30日内无息全额退还至中租方指定帐户。

**（三）租金再议价机制**

租期内，主体单位每三年进行一次市场租金调研，并请第三方机构作出房屋租金评估，根据评估结果议定租金基础价格，若市场评估租金价格高于原合同租金价格，则按市场行情与承租方重新议定租金基础价格、签订补充协议。若市场评估租金价格低于原合同租金价格，则继续执行原合同租金价格。在租赁期间，因政府或行业部门对该场地实施统一规划改造而导致经营环境改变，招租方有权收回房屋。

**四、标的物移交时间：合同签订后两个月内移交**

**五、其他要求**

1．在不破坏房屋主体结构及外立面的情况下，中租方可以根据需要对经营用房进行装修或改造、户外招牌、广告及户外经营推广活动，须报招租人及相关管理部门批准后方可实施，产生的任何费用均由中租方承担。

2. 现有装修消防设施不能满足酒店要求，需租赁方在装修时自行办理消防手续并承担费用。

3. 现有用电功率不能满足酒店用电需求，承租方可自行投资建设用电基础设施（投资费用需双方认可），招租人协调配合，合同期满后如不再续租，剩余残值出租方根据双方认可的第三方机构评估费用回收；也可出租方提供入户电源，向承租方收取电费（标的物所在地供电所收费标准）及用电服务费（电费单价的10%）。

3. 合同期满前三个月中租方若向招租方提出续租的书面申请，招租方承诺在同等条件下将房屋（场地）优先租赁给中租方，若原承租方愿意续租但在第二轮竞标中未能中标，则对原承租方的酒店残值通过由双方认可的中介机构进行评估，其评估的残值金额由第二轮中租方吸收（其中装修残值部分按折旧期为8年计，装修原值单价最高不超过800元/㎡）。中租方若未提出书面申请，视为中租方不再续租，自动放弃优先承租权，招租方或第三方不对中租方作任何补偿。

4、如因承租方原因导致提前终止合同，不享受装修免租期，且不对承租方作任何补偿。

5.意向承租方须自行通过相关资料、现场实物查勘等方式详细了解标的瑕疵、现状及有关政策规定（包括但不限于能否办理营业执照等），若决定承租，须在投租时书面承诺将自行承担相应的风险。承租标的以甲方撤离办公家具及其他设备（包含但不限于空调、厨房设备等）后的物业现状移交为准，意向承租方在招租期间有权利及义务自行对标的资产进行全面了解，一经递交承租申请并交纳投租保证金，即表明已完全了解与认可标的状况及相关约定，自愿接受承租标的的全部现状及瑕疵，并愿承担一切责任与风险，成为承租方后不得以不了解标的状况及瑕疵为由退还标的或拒付剩余交易价款，否则将视为违约。

6.标的移交前的相关费用由招租方负责，移交后所发生的一切税、费（包括但不限于电梯维保费、装修费、水费、电费、气费、网络费等）由承租方自行负责（需招租方名义缴纳的以招租方名义缴纳）

7. 中租方需依法依规开展经营活动，招租方应积极配合中租方办理工商、税务、公安、水电、市政、环保、消防、卫生等酒店经营证照。中租方办理酒店经营证照时所发生的费用由中租方自行承担。

8. 禁止经营违反中央、省、市规定的会所和只对少数人开放的场所，为规范物业租赁，招租人有权力对物业进行不定期检查。

9．中租方须做到文明经营、诚信经营，服从管理方制定的有关诚信经营的管理规定，为社会提供优质服务，确保客户人身、财产安全，杜绝治安责任事件。

10．投租人所提供的所有材料必须真实有效，招租人保留中租后的复查权利。

11.经营过程中，承租人不得以任何形式转让、转租所属场所。一经检查发现或经群众举报调查属实的，按相关规定处理。

12.合同文本为本招租文件的有效组成部分，合同文本中的要求、约束条件也是本招租文件的约束条件。

**六、违约责任**

按照合同文本中约定的违约责任为准。

**七、其他**

（一）投租人必须在投租文件中对以上条款进行明确承诺，承诺内容必须达到本篇及招租文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由双方在合同中详细约定。

# 第三篇 评审方法、无效投标条款和废标条款

**一、评审方法**

**（一）中标原则**

本项目采用**综合评估法**，对投租文件在资格性及符合性检查均合格的基础上根据商务评分表中的项目进行评审，综合评分最高的投租人为第一中租候选人，如经评审最高得分相同时，则租金投租报价最高者优先，若报价相同，则注册资金最高者优先，若以上均相同则业绩最高者（截止日前仍在运营的自主经营累计面积最高）优先。

**（二）评审程序**

评审工作由招租人负责组织，具体评审事务由评审小组负责。

评审小组成员到位后，推举其中一位评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评审小组按以下程序独立履行评审职责：

1.资格性检查。依据法律法规和招租文件的规定，对投租文件中的资格证明、投租保证金等进行审查，以确定投租人是否具备投租资格。资格性检查资料表内容如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| 1 | 投租人应符合的资格条件 | 按第一篇章四、投租人资格要求检查。 |
| 2 | 投租保证金 | 按规定缴纳投租保证金 |
| 3 | 诚信履约情况 | （1）招租人将在“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）或“政府采购严重违法失信行为信息记录”（http://www.ccgp.gov.cn/cr/list）网站中查询投租人信用记录，对列入失信记录名单的投租人将拒绝其投租。评审小组仅限于对上述网站中的查询结果进行审查并认定。（2）提供诚信声明（见格式文件）。 |

2.符合性检查。依据招租文件的规定，从投租文件的有效性、完整性和对招租文件的响应程度进行审查，以确定是否对招租文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审租准** |
| 11 | 有效性审查 | 投租文件签署 | 投租文件上法定代表人或其授权代表人的签字或盖章齐全。 |
| 法定代表人（或自然人）身份证明及授权委托书 | 法定代表人（或自然人）身份证明及授权委托书有效，符合招租文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 报价唯一 | 只能在招租最低单价基础上报价，只能有一个报价，不得提交选择性报价。 |
| 22 | 完整性审查 | 投租文件份数 | 投租文件数量符合招租文件要求。 |
| 投租文件内容 | 投租文件内容齐全、无遗漏。 |
| 33 | 招租文件的响应程度审查 | 投租文件内容 | 对招租文件规定的招租内容及要求作出响应。 |
| 投租有效期 | 满足招租文件规定。 |

3.综合评分

 **商务评分表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投租人名称 |  |
| 评分项目 | 具体要求 | 评分标准 | 分值 | 得分 |
| 从业经验（业绩） | 业绩 | 投租截止日前仍在运营的自主经营累计面积：1.经营面积5000㎡（含）以上计2分；2.经营面积1000(含)-5000㎡的计1分。（须提供租赁或经营合同复印件，有效时间以合同中体现的租赁周期或运营周期时间为准）。 | 2 |  |
| 其他证明 | 有利于经营活动并保证足够经营资金的相关证明 | 1、提供有利于经营活动并保证足够经营资金的相关证明（如近3个月的银行流水、银行对账单等）的计1分；2、未提供相关证明的计0分。 | 1 |  |
| 酒店用电基建 | 用电基础设施建设 | 1.由出租方提供入户电源，向承租房收取电费及服务费计1分；2.由承租方自行投资建设用电基础设施（投资费用需双方认可），合约期满后如不续租，业主按双方认可的评估机构评估的残值进行回收计2分。 | 2 |  |
| 年租金涨幅 | 租期内3年后租金涨幅 | 1.租赁期每三年租金在上年度周期租金的基础上递增5% 计1分；2.租赁期每三年租金在上年度周期租金的基础上递增5%以上 计2分。（涨幅不足1%不加分） | 2 |  |
| 履约保证金 | 以投租报价汇总表为准 | 1.承诺履约保证证金按3个月租金支付的计1分；2.承诺履约保证证金按6个月租金支付的计2分。 | 2 |  |
| 租金支付周期 | 以投租报价汇总表为准 | 1.承诺租金按季度一付的计1分；2.承诺租金按半年一付的计2分；3.承诺租金按一年一付的计3分。 | 3 |  |
| 投租报价 | 招租底价20元/平方米/月 | 基准价20元/平方米/月（含税价），基准价满分80分，每高于基准价0.5元加1分（不足0.5元不加分）。（该项得分原则上上不封顶，最终得分按报价计算） |  |  |
| 合计 | / | 总分暂定100分，最终得分以实计情况计算为准 | 100 |  |

如经评审最高得分相同时，则租金投租报价最高者优先，若报价相同，则注册资金最高者优先，若以上均相同则业绩最高者（截止日前仍在运营的自主经营累计面积最高）优先。

注：以上所有证明文件提供扫描件或复印件盖鲜章。

评标委员会成员对商务部分进行集体评审。

评标委员会全体成员签字

4．澄清有关问题。对投租文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组成员签字）要求投租人作出必要澄清、说明或者纠正。投租人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或授权代表签字，其澄清的内容不得超出投租文件的范围或者改变投租文件的实质性内容。

5．推荐中租候选人名单。根据评审办法，综合评分从高到低顺序推荐排名前三的投租人为本项目中租候选人，如经评审最高得分相同时，则租金投租报价最高者优先，若报价相同，则注册资金最高者优先，若以上均相同则业绩最高者（截止日前仍在运营的自主经营面积累计最高）优先。

6．本次招租投租人不足三家的，应予废标处理，同一标的连续两次废标的，招租人应在开、评标现场宣布废标处理，在开、评标现场宣布第二次招租废标的同时启动第三次招租，将公开招租方式变更为现场谈判方式招租，继续开、评标。参与第二次招租的投租人直接作为第三次招租的投租人，其投租文件作为第三次招租的投租文件。评审小组则对参与第三次招租且符合招租要求、承租价不低于招租底价的投租人通过谈判继续评审，确定承租人。

**二、无效投标条款**

下述任何一种情形，均视为无效投标：

1. 投租人没有按规定时间足额缴纳投标保证金的；
2. 投租文件未按规定的截止日期送到指定地点的；
3. 投租人未通过资格性检查或投租文件未通过符合性检查的；
4. 投租文件未按照招租文件规定制作、封装、签字、盖章的；
5. 投租文件出现多个投租方案，附有招租人不能接受的条件的；
6. 投租人单价、增幅、缴费周期、履约保证金低于最低要求的，或有多个报价的；
7. 投租人法定代表人或授权代表人未到开标现场的；
8. 投租人的租赁期、投租有效期不满足招租文件要求的；

（九）投租文件含有违反国家法律、法规的内容；

（十）投租文件中弄虚作假，提供虚假材料的；

（十一）不符合招租文件规定的其它作为无效投标文件的；

（十二）不同投租人的联系人或授权代表为同一人的；

（十三）法律、法规规定的其他情况。

**三、废标条款**

评审小组评审时出现以下情况之一的，应予废标：

（一）出现影响招租公正的违法、违规行为的；

（二）因重大变故，招租项目取消的；

（三）有效投租人不足三家的。

# 第四篇 投租人须知

一、投租人

（一）合格投租人条件

合格投租人应完全符合招租文件第一篇中规定的投租人资格条件，并对招租文件作出实质性响应。

（二）投租人的风险

投租人没有按照招租文件要求提供全部资料，或者投租人没有对招租文件在各方面作出实质性响应，可能导致投租被拒绝或评定为无效投标。

二、招租文件

招租文件是投租人编制投租文件的依据，是评审小组评判的依据和标准。招租文件也是招租人与中租方签订合同的基础。

（一）招租人对招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招租文件不可分割的部分；

（二）本招租项目如果有补遗文件，一律在公司官网（https://www.cqdcgj.com/），请各投租人注意下载； 无论投租人下载与否，均视同投租人已知晓本项目补遗文件的全部内容。

（三）招租人对已发出的招租文件如果需要进行澄清或修改的，将以书面形式通知所有招租文件收受人。该澄清或者修改的内容为招租文件的组成部分。

三、投租文件

（一）投租人应当按照招租文件的要求编制投租文件，并对招租文件提出的要求和条件作出实质性响应。

（二）本项目不接受联合体投租。

（三）投租有效期

投租有效期为投租截止日期后90天内。

（四）投租保证金

1．投租人应在投租截止时间前，按招租文件第一篇规定的金额缴纳投租保证金；

2．投租保证金为投租的有效约束条件；

3．投租保证金币种应与投租报价币种相同；

4．投租人有下列情形之一的，投租保证金将不予退还：

（1）缴纳保证金后投租过程中退出的；（2）投租人在投租有效期内撤回投租文件的；（3）投租人无正当理由放弃中租或未按约定时限与招租方签订租赁合同的；（4）未按合同约定足额支付履约保证金的；（5）投租人在投租过程中弄虚作假，提供虚假材料的；（6）按照评审报告推荐或顺延的中租候选人被确定为中租人无正当理由放弃中标的；（7）其他严重扰乱招租、投租程序的；（8）本公告或公告附件约定的其他情形。

（五）投租文件的制作、封装和签署

1．投租文件一式三份，正本一份、副本二份。

2. 每套投租文件封装袋上应注明投租人名称、项目名称，并密封送达投租地点；

3．在投租文件中，规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章；

4．若投租人对投租文件作修改，则应在修改处加盖投租人公章或由自然人、法定代表人或其授权代表签字确认；

5．只接受现场递交的投租文件，其他形式概不接受；

（六）投租报价

1．投租人应严格按照“投租文件格式”中“投租报价汇总表”的格式填写报价；

2．投租人的报价为一次性报价且为唯一报价；

四、开标

（一）对投租人的投租文件进行密封性检查并签署投租文件密封性检查情况表；

（二）招租人当众启封投租文件并唱出投租人的投租报价。

五、评审

（一）评审时间及相关要求见招租公告；

（二）评审方法、程序等见“第三篇 评审方法、无效投标条款和废标条款”；

（三）参与评审的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规和规定，严格自律，并接受上级主管部门和有关部门的监督。

六、定租

（一）定租原则

本项目采用综合评估法，对投租文件在资格性及符合性检查均合格的基础上根据商务评分表中的项目进行评审，综合评分最高的投租人为第一中租候选人，如经评审最高得分相同时，则租金投租报价最高者优先，若报价相同，则注册资金最高者优先，若以上均相同则业绩最高者（截止日前仍在运营的自主经营累计面积最高）优先。

（二）定租程序

1.招租人将评审结果在公司官网（https://www.cqdcgj.com/）进行公告；

2.公告内容包括招租项目名称、中租候选人名单、成交价等信息；

3.如有投租人对评审结果提出质疑的，招租人将在质疑处理完毕后发出成交通知书。

4.中租人变更

中租人在中租通知书发出7日内未与招租人确认中租资格（以书面回复为准），招租人将按照评审报告推荐的中租候选人名单确定排名其后的中租候选人为中租人，并依次顺延，若三名中租候选人均未签订合同，该项目将重新招租。

七、中租通知书

（一）招租人确定中租人后，我司将在公司官网（https://www.cqdcgj.com/）上发布招租结果公告；

（二）结果公告期限为3个工作日，期满后我司将以书面形式发出中租通知书, 若中租人未在规定时间领取中租通知书，视为已收到招租人发出的中租通知书。

八、关于质疑

（一）质疑内容、时限

1.投租人对招租文件如有异议，应在开标前至少5个工作日前以书面形式向招租人提出质疑；

2. 投租人对招租过程的质疑应在开标结束之日起3个工作日内以书面形式向招租人提出；

3.投租人对招租结果有异议的，应当在评审结果公告期限届满之日起3个工作日内以书面形式向招租人提出。

提出质疑的投租人应当是参与所质疑招租活动的投租人。投租人应在质疑期内一次性提出针对同一招租程序环节的质疑，对于超出以上质疑期的质疑，招租小组不再受理。

（二）质疑要求

投租人提出质疑应当书面提交质疑材料，包括下列内容：

1.投租人的名称或者姓名、地址、邮编、联系人及联系电话；

2.项目的名称、编号；

3.具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

4.事实依据；

5.必要的法律依据；

6.提出质疑的日期。

投租人为自然人的，应当由本人签字；投租人为法人的，应当由法定代表人或者授权代表签字并加盖公章。不符合要求的质疑招租小组有权拒收。

（三）质疑答复时限

投租截止日前，招租人收到投租人对招租文件书面质疑后1个工作日内作出签复，其他情况招租人在收到投租人书面质疑后7个工作日内作出答复。

（四）不予受理情形

质疑有下列情形之一的，不予受理：

1.投租人在开标后，再对招租文件内容提出质疑的；

2.投租人质疑超过规定质疑时限的；

3.投租人重复质疑的；

4.质疑内容无事实依据等证据不足或质疑格式不符合规定的。

九、签订合同

（一）中租方应当自中租通知书发出之日（即结果公告结束之日）起30日内，按照招租文件和中租人投租文件的约定，与招租人签订书面合同。中租方逾期不签或不按招租文件确定的内容签订合同，招租人视为中租方自动放弃成交资格并按相关规定处理。所签订的合同不得对招租文件和中租人投租文件作实质性修改；

（二）合同生效条款由供需双方约定，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。

# 第五篇 租赁合同

# （见附件）

# 第六篇 投租文件格式

**编制说明：**

**1．投租文件的制作**

1.1应按本文件规定的格式、顺序制作，要求有目录、编页码，并胶装成册。

1.2投租文件须由法定代表人或授权委托按规定签字或盖章。

**2．投租文件的份数**

2.1投租文件正本壹份、副本贰份。每一份投租文件注明“正本”或“副本”字样。正本与副本有差异，以正本为准。

**3．投租文件的密封和标记**

3.1投租文件用密封袋密封（投租文件正本、副本密封在一个密封袋内），在密封袋上注明招租编号、投租人名称（全称）、投租项目等，并在密封袋两端粘贴密封条，加盖单位公章。

3.2密封袋上注明“于 年 月 日 : 之前（投租文件规定的开标日期及时间）不准启封”的字样。

3.3未按要求密封和标记的投租文件将予以拒收。

正本/副本

（项目名称）

**投 标 文 件**

招租编号：

 投 标 人： （全称） （盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

年 月 日

目 录

（一）投租承诺函

（二）法定代表人身份证明和授权委托书

（三）投租人基本情况说明

（四）投租报价汇总表

（五）投租资格证明文件

（六）投租人需提供的其他资料

## （一）投租承诺函

致 （招租人）：

根据贵方招租文件（编号），签字代表 （姓名、职务）已被正式授权委托人投租人 （投租人名称）提交下述文件。

（1）投租承诺函

（2）法定代表身份证明或授权委托书

（3）投租人基本情况说明

（4）投租报价汇总表

（5）投租资格证明文件

（6）投租人需提供的其他资料

同时，签字代表宣布承诺如下：

（1）投租人已详细阅读本文件（含补充、修改文件），理解其实质性内容，同意承担其规定的全部义务和相关责任，并同意放弃对这方面有不明和误解的权利。

（2）投租人严格按照本文件的规定，如被确定为中租方后，全面履行合同。

（3）本投租有效期为90天；若在投租有效期内撤回投租文件，其投租保证金将被没收。

（4）如提供虚假资质证明材料，其投租保证金将被没收。

（5）投租人同意提供招租人可能要求的与其投租有关的一切数据或资料。

（6）如我公司中标，承诺按招租文件及合同条款履行职责与义务。

特此承诺。

投租人名称：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

联系方式：

电话：

手机：

年 月 日

**（二）法定代表人身份证明和授权委托书**

**法定代表人身份证明**

投租单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投租单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投租人：（单位盖章）

年 月 日

**（附法定代表人身份证复印件）**

**注：法定代表人到场开标时须另行单独携带一份至开标会议现场供现场监委查验。**

**授权委托书**

本人 （法定代表人姓名）系 （投租单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）投租文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

委托代理人无转委权。

投租人名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：法定代表人不亲自投租而委托代理人投租适用。（附授权委托代理人身份证复印件）

**授权委托人到场开标时须另行单独携带一份及身份证原件至开标会议现场供现场监委查验。**

## （三）投租人基本情况说明

（一）名称及有关情况：

（1）名称：

（2）地址：　　　　　　　　　传真/电话：　　　　　邮编：

（3）成立或注册日期：

（4）法定代表人姓名：

（5）开户银行名称及地址：

（6）投租人在重庆地区的代表姓名和地址邮编、传真、电话

（二）投租人简介：主要包括以下内容

（1）企业发展简史

（2）企业生产经营场所

（3）企业生产经营情况、财务现状等

（4）企业获得的荣誉、受过的违规处罚情况等

（三）投租人认为需要说明的其他情况

投租人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## （四）投租报价汇总表

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的位置** | **租金单价（元/㎡米·月）** | **面积（㎡）** | **租期** | **租金递增方式** | **租金支付周期** | **履约保证金**（几个月租金） | **酒店用电基建**（自建/业主提供） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

（投租人公章） 法定代表人或授权代表（签字）：

 年 月 日

## （五）投租人资格证明文件

包括但不限于以下资料（以下资料均需加盖投租人公章）：

（1）企业营业执照副本复印件；

（2）投租人近两年无严重违法或违纪行为，在以往经营过程中没有违规和违约行为的，投租人未被列入“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）或“政府采购严重违法失信行为信息记录”（http://www.ccgp.gov.cn/cr/list）网站“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”（提供网站查询证明资料）；

 （3）投租人及法定代表人近2年无行贿行为记录及无行贿犯罪记录；

（4）近二年无因经营不善，合同未到期提前终止租赁合同记录（提供承诺书，格式自拟）；

 （5）近2年内无因拖欠员工工资及社会保险费用而被仲裁或诉讼。（提供承诺书，格式自拟）；

（6）本次招租的中租方须按照投租文件叙述范围内经营，不允许私自扩大转包或分包。

（7）**银行开户许可证或备案资料（即基本账户开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）。**

如由有原件要求的材料因年检、年审等原因，不能带至开标现场的，应在开标时间前出示省（市）级以上行政主管部门年检或年审等办理部门的正式证明（原件），并加盖出示证明单位的公章。

## （六） 投租人需要的其他证明资料

投租人认为需要提交的其他证明资料，如**投租保证金到账回执单**。

## 投租承诺书

（招租人名称）：

本单位已详细阅读贵单位项目招租文件，现就参加本项目投租有关事项郑重承诺如下：

一、参与本项目投租活动系本公司自愿行为。

二、遵守国家、省、市有关招租投租的法律、规章及规范性文件。

三、投租文件内容及资料无弄虚作假，且无恶意报价行为。

四、保证没有组织、参与围标、串标行为。

五、不与招租人或者评标委员会成员私下联络和串通以牟取中标；不以他人名义投租或者以其他方式弄虚作假骗取中标；不在开标后进行虚假、恶意质疑和投诉。

六、若中标，将按照招租文件规定及时与招租人签订合同，严格履行合同条款内容。

七、如有违反本承诺书内容的行为，愿意承担由此产生的法律责任及后果。

投租人名称（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系地址：

邮 编：

联系人：

电 话：

日 期： 年 月 日

**注：此承诺书不装入投租文件，与该项目的投租文件同时分别递交。**