**潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房竞价须知**

1 、本项目采取公开竞价、价高者竞得的方式确定成交人。有效报价是指不低于公 告竞买起始价的报价。

2 、**本次竞价以总价报价，报价最高者取得竞得权。**

3、本次竞价活动采取的是按包别一次性报价（最高报价相同的除外），一经报价， 不得撤回。

4 、竞价人的报价表应密封递交，**外封袋上应标注竞价人名称、竞价项目名称。**

**5、资格审查**

（一）本项目竞价人必须是在中华人民共和国境内的企业法人、事业法人、其他社会团体及具有完全民事行为能力的自然人，并具有交易的真实意愿；

（二）信誉要求：通过最高人民法院网站、信用中国网站查询，竞价人非税收违法当事人、非失信被执行人。

（三）本项目不接受联合体参与竞价。

**6、竞价响应文件的相关要求**

①响应文件提交截止时间：**2025年3月8日10时00分**

②响应文件份数、密封与装订：**竞价响应文件一份，不得采用活页等随时可以换** **页的装订方式。密封于一个包装袋内，包装密封完好不得破损，且在包装袋封面须标注竞价人名称、项目名称。**

响应文件提交：

1）现场提交：企业法人、事业法人参加的，应随响应文件一起提交法人身份证明； 委托他人参加的，应随响应文件一起提交授权委托书及委托代理人身份证复印件； 自 然人参加的，应随响应文件一起提交身份证复印件。

2）现场出示：参会代表身份证原件；

**3）竞价人请在竞价时间前，对各包别做出一次性书面报价，并送至指定地点。地**

**点：安徽泰杰工程咨询有限公司（地址：潜山市开发区八一大道与三合路交叉口1幢1号）。**

**7、注意事项**

（1）本次竞价不接受电话、口头竞价，不允许竞价人邮寄竞价报价单。

（2）竞价时请携带企业印鉴。

（3）**竞价会议时间定于** **2025年3月8日10时00分在安徽泰杰工程咨询有限公司开标室举行“潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房竞价会议** **”，请各潜在竞价人准时出席，逾时视为自动弃权。**

（4）本次各包别标的物竞价为有底价竞价转让。

（5）各包别竞价报价单上的竞价报价大小写金额应一致，如不一致的，以大写金 额为准。

（6）各包别竞价报价单有下列情形之一的，为无效竞价报价：

①竞价报价低于标的物竞买起始价的；

②竞价报价单未按要求填写清楚或填写内容不全的；

③竞价报价单未加盖竞价人印鉴或签字的；

④竞价报价单未在规定时间内递交的；

⑤同一竞价标的物报价单中有两个（含）以上报价的；

⑥同一竞价人有两份（含）以上内容不同的竞价报价单的。

（7）竞价人的竞价报价均低于各标的物竞买起始价的，竞价活动终止。

（8）竞价人放弃竞得的，应当依法承担责任。

（9）未竞得人的竞价保证金在成交确认书发放后五个工作日内予以办理退还。竞 得人竞价保证金在《出租合同》签订后五个工作日内予以办理退还。

（10）竞得人有下列行为之一的，视为违约，将取消其竞得资格，其竞价保证金

不予退还，本次竞价终止，并另行组织竞价活动，追究其相应法律责任：

①无正当理由放弃竞得的；

②在规定时间内未能缴清全部成交价款的，或者以转帐方式缴纳成交价款而其开 出的转账支票、汇票在缴款截止期内不能兑现或不能全部兑现的

③拒绝按竞得条件签订合同的；

④存在弄虚作假或串通竞价等违规行为的；

（11）竞价未成交的，或者发生竞得人被取消竞得资格情形的，将另行组织竞价。

8、签订《出租合同》

竞得人自《成交确认书》签订之日起 5 个工作日内向出让人指定账户付清全部成 交价款与履约保证金后与出让人签订《出租合同》。

**9、服务费**

**本次竞价代理服务费由竞得人自《成交确认书》签订之日起** **5** **个工作日内支付至** **代理机构。**

**共计金额：人民币陆仟元整(¥6000.00** **元)；**

**10、温馨提示**

**各潜在竞价人在报名参与本项目竞价时须充分考虑市场价格波动因素慎重竞价。**

出让人：安徽省潜山经济开发区投资发展有限公司

代理机构：安徽泰杰工程咨询有限公司

2025年2月25 日

**附件**

潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房

**竞** **价** **响** **应** **文** **件**

竞 价 人： （盖单位章）

授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

注：自然人参与竞价的签字即可，无需盖单位章

目录

1、承诺函

2、报价单

3、证明材料

**承** **诺** **函**

致：安徽省潜山经济开发区投资发展有限公司

我方为对竞价公告表示完全响应，遵照竞价公告的要求，特此确认并承诺：

1 、我方确认，我方已仔细阅读并研究了贵方的潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房公开竞价交易公告、竞价须知及其附件， 我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解标的情况。

2 、我方确认，我方完全同意竞价公告制定的交易规则。

3 、我方保证：我方为参与本项目所提供的材料均为真实、合法、完整，否则承担 由此引起的一切经济责任和法律责任。

4 、我方承诺，完全知晓并接受竞价公告及附件的全部内容，当我方被确认为竞得 人， 自该项目《成交确认书》出具之日起 5 个工作日内与出让人签订《出租合同》。 如因我方原因导致《出租合同》未在规定期限内签订，贵方有权扣除我方已缴纳的竞

价保证金作为违反本承诺的违约金。 特此承诺。

竞价人（盖章）： 授权代表（签字或盖章）： 地址：

联系人： 电话：

年 月 日

注：自然人参与竞价的签字即可，无需盖单位章

潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房

竞价报价单

|  |  |
| --- | --- |
| **报价****（详见备注说明）** | 人民币小写： **元** |
| 人民币大写： **元** |
| **备注说明** |  |

竞价人（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

**说** **明：**

**1、填写时一律用钢笔或签字笔，不得涂改。**

**2、此单：企业须经竞价单位盖章和授权代表签字或盖章。**

 自然人参与竞价的签字即可，无需盖单位章

**证明资料**

1、竞价公告中潜在竞价人营业执照、税务登记证、资质要求中的证明材料。

2、授权委托书（格式详见附件01）及其委托代理人有效二代居民身份证。

**附件** **01：**

**授** **权** **书**

本授权书声明： （竞价人名称）授权 （竞价人授权代表姓名、 职务）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理谈判过程的一切事宜，包括 但不限于：提交竞价文件开启、参与竞价 、签约等。竞价人授权代表在竞价过程中所 签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。竞价 人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。 授权代表身份证扫描件：

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

竞价人（盖章）：

日 期 ：

注：1、本项目只允许有唯一的供应商授权代表，**提供身份证扫描件**；

2、自然人参与竞价的，提供身份证复印件即可

潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房出租合同

**出 租 方： 安徽省潜山经济开发区投资发展有限公司 (以下简称甲方)**

法定代表人：

地 址：

联系电话：

**承 租 方： (以下简称乙方)**

法定代表人：

地 址：

商铺名称：

联系电话：

营业执照号码（法人）/身份证号码（个人）：

委托代理人：姓名： 　性别： 年龄： 民族：

住址： 身份证号码：

联系电话：

乙方于 年 月 日通过公开竞价的方式竞得本合同标的物的承租权。根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、公平合理原则，经充分协商一致，就资产租赁事宜签订如下协议：

第一条 合同标的物及使用用途

 1、合同标的物：甲方将位于潜山市经济开发区创业创新基地物业管理用房一层353.39㎡、二层382.99㎡，依法管理的国有房地产出租给乙方使用。

 2、移交使用前，甲方负责对合同标的物的门（含卷闸门）、窗、锁、水龙头、灯管等室内设施进行必要的修缮、更换；移交使用后，此类修缮、更换一律由乙方自行负责（含有关费用）；合同期满，乙方需完整无偿归还甲方。

 3、签订本合同之前，甲方已告知乙方有关该资产 未 （已/未）设定抵押等情况。

 4、合同标的物的质量和装修状况以标的物交付乙方时的现状为准。乙方对合同标的物已进行了实地了解，并予以认可承租，同意依照本合同规定的条款租用该资产。（双方在移交财产清单上签字确认）

5、使用用途：乙方租用合同标的物的用途为 。乙方不能擅自改变标的约定用途。如乙方未经甲方同意擅自改变合同约定用途的，甲方有权单方面解除合同并将合同标的物收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为 年，即从 年　 月　 日起至　 年　 月　 日止。

第三条 有关租金缴交的规定

1、租金标准：乙方使用合同标的物的租金为（大写） 元/年（小写¥ 元/年）。由乙方按本合同规定按 年 度（季、年）缴交甲方。

2、租金缴交时间：先付后租，租金一年一付，先付款后使用。装潢期为两个月，其装潢期不计入承租合同约定的承租期内，即装潢期间不作为承租人使用房屋并支付租金的时间段。第一 年 （季、年）租金，在签订合同时，一次性缴清，以后每 年 租金，在该年度开始计算前30个工作日交纳和收取。

 3、甲方负责收取租金，乙方应按合同约定及时交纳租金，每迟交一天，甲方按欠交租金1%向乙方收取滞纳金，迟交15 天甲方有权解除合同。并从 第16天开始，甲方每天向乙方收取租赁合同约定租金额200%的房屋占用费，有权在乙方履约保证金直接划扣，直到乙方全部搬迁并将房屋交付甲方时结束。

第四条 有关履约保证金、水、电、气、有线电视等费用的规定

1、履约保证金：在签订本合同时，乙方必须先向甲方交纳履约保证金，合计：（大写）　 元（小写￥　 元）。

2、租赁期满或合同解除后，在乙方无违约并腾空清场交付租赁物的情形下，甲方按乙方提供的原甲方开出的履约保证金凭证原件在 10 个工作日内不计息退还。在租赁期满或合同解除前，乙方不得利用该保证金冲抵任何应由乙方承担的费用。

乙方如因自己行为不能提供甲方原开出的履约保证金凭证原件或有违约情形的，甲方将不负责退还该履约保证金。

3、水、电、气、有线电视等费用计收办法：租赁期内的水、电、气、有线电视、物业管理及本合同中未列明的其他费用等，按照“谁使用、谁支付”的原则，由乙方支付。

第五条 物业管理

租赁期间的物业管理由乙方负责，发现房屋结构等由不归责于乙方的原因导致出现安全隐患问题，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责维修。如果出现归责于乙方的原因导致房屋结构等出现安全隐患问题，由乙方负责维修并承担相应责任。

第六条 甲方的权利和义务

1、依据本合同的规定，按时收取租金，当乙方出现拖欠缴交租金现象时，有权向乙方追缴拖欠租金及逾期违约金。

2、根据合同约定按期将合同标的物交付给乙方。

3、负责对合同标的物进行定期检查。租赁有效期内由不归责于乙方的原因导致屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费用，以保障乙方安全和正常使用，乙方应给予协助配合；因维修行为对乙方造成的停业和损失，甲方不负赔偿责任；出现房屋质量问题，乙方应及时采取应急处理措施，防止损失扩大，并及时向甲方报告，如因乙方未及时报告和采取应急处理措施导致扩大的损失，甲方不承担赔偿责任。

 4、合同标的物租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收等原因致使合同无法继续履行的，甲方有权无偿收回标的物，乙方应无条件服从，本合同自行终止。

 5、租赁期满，如甲方房屋不再出租，甲方在租赁期满之日的30日前通知乙方，乙方应在租赁期满之日起5日内将承租房屋交还给甲方，且不得提出任何补偿要求。否则，甲方按照租赁合同约定的租金200%向乙方收取房屋占用费，直到乙方全部搬迁并将房屋交付甲方时结束。

第七条 乙方的权利和义务

1、依据本合同的有关规定取得合同标的物的使用权。

2、按规定按时交付租金和一切与经营有关的费用，如水电气费、物业管理费、税费等。

3、合同有效期间，凡除公共部分的维修之外其他一切维修及费用均由乙方负责，即在合同标的物使用期间，室内设施（含水龙头、灯管、卷闸门等）的维修及费用由乙方负责；同时，有关的治安费、卫生费、物业管理费等也由乙方自行负责。

4、合同有效期间，乙方不得擅自改变合同标的物的结构及用途，乙方如因故意或过失造成合同标的物毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失；乙方如需对合同标的物进行装修、装饰或添置新物，超本合同约定经营范围擅自变更用途，须事先经甲方书面同意并报有关部门取得许可，方可实施；如装修需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工；有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何费用；合同期满，乙方应保持合同标的物完好，合同标的物内不可移动的固定装修、设施等不得拆除，应无偿移交给甲方。

5、乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，并对由此造成的一切后果负责。

6、合同有效期间，乙方必须依照国家有关法律、法规及政策规定做好治安、消防防范工作；禁止私自乱拉电线、存放任何易燃、易爆违禁品等，否则由此造成的一切后果由乙方负责。

7、合同有效期间，乙方必须守法经营，不得利用合同标的物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全等工作，并自行负责有关该资产经营治安、消防等的办证事宜和有关费用。

8、禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物。

9、在租赁期间内，乙方是房屋实际管理人，在房屋内发生的一切安全事故均由乙方负责，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电使用不当、突发意外等造成的人身伤亡。

10、合同有效期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产，因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

11、乙方对合同标的物周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”的工作。积极协助配合做好公司各项管理工作、城市文明创建活动。

12、合同标的物外立面等共用部分，非经甲方书面同意，乙方不得擅自使用。

13、承租期内，乙方不得以任何形式或理由将合同标的物全部或部分转租、转借他人或擅自调换。特殊情况下确需转租的，乙方应按甲乙双方签订的合同约定的经营范围、期限及权利义务相一致，并承担合同约定的管理义务，由此产生的一切法律责任由乙方承担。本合同期限届满，乙方转租第三方的装修、添置设施及相关债权债务纠纷自行处理，并由乙方负责无条件腾空租赁物，甲方不予任何补偿。

14、乙方如需设置任何广告、招牌等，事先须经甲方书面同意，同时自行负责向政府主管部门申请、自行办理有关手续，并遵守国家、地方有关法规政策等规定。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方协商一致可以变更或终止合同。

2、甲方未尽合同标的物的修缮义务，严重影响乙方使用的，造成乙方重大损失的，乙方有权解除合同。

3、乙方违反本合同第七条规定的应尽义务，经甲方催告的合理期限内仍未全面履行的，甲方有权解除本合同，同时，乙方应按本合同约定承担违约责任和由此给甲方造成的损失。

4、合同有效期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权随时单方解除合同并没收履约保证金：

(1)未经甲方书面同意转租、转借合同标的物或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(2)损坏合同标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3)利用合同标的物存放危险品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

(4)逾期 30 日未交纳按约定应当由乙方交纳的水电气费、物业、环卫、管理费等各项经营费用；

(5)逾期 15 日未按时交纳租金；

(6)保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

5、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满之日的30日前，向甲方提出书面申请，经甲方同意报市国资办备案后，按规定程序参加公开竞价招租，在房产出租价格相同的条件下，乙方享有优先承租权；如乙方在规定期限内未提出书面申请，视为放弃优先承租权。

6、因自然灾害等不可抗力致使合同无法继续履行的，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。

 7、合同有效期间，因城市规划、城市公益事业建设、拆迁、改造等原因致使合同无法继续履行需解除的，甲方有权单方解除合同，无条件收回出租的资产，由此给乙方造成的一切损失，甲方不负责赔偿。

 8、法律规定的其他情形。

 因乙方违约甲方单方解除合同或者因本合同第六条第4款原因甲方提出终止合同收回房屋的，甲方书面解除或终止合同通知送达乙方时即发生法律效力。乙方应该在甲方书面通知日期内（原则上为5日）自行搬迁并将标的物按照合同约定交还给甲方。乙方逾期不交付房屋的，自逾期之日起，乙方按照合同约定租金额200%向甲方支付标的物占用费，直至标的物交付甲方时止。

第九条 合同标的物交付及收回的验收

1、合同标的物交付时，甲乙双方应共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，双方另行签订补充协议确认。乙方接受标的物钥匙后视为甲方已按合同约定完成了交付，且乙方对房屋的现状无异议。

2、乙方应于合同期满、自动终止或解除合同后5日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方；乙方添置新物可移动部分由其自行收回；而对于乙方添置新物不可移动部分及乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为：归甲方所有并且乙方不得要求甲方给予乙方任何补偿。若有甲方不需要的物品、装饰装修物等部分，乙方应无条件根据甲方要求将物品、装饰装修物予以拆除，因拆除造成标的物毁损的，乙方应当恢复原状。乙方如违反该规定则履约保证金作为违约金支付给甲方，不予退还。对于该标的物内乙方未经甲方书面同意遗留的物品，视为乙方自愿放弃其所有权和处分权，甲方有权自行处置，并且不承担任何责任。

3、乙方对转让的第三方负有到期清场责任。

第十条 甲方违约责任

l、不按本合同约定按时交付合同标的物给乙方的，每逾期1日应按约定的日租金1%向乙方支付违约金，逾期交付不得超过2个月；双方一致同意，若逾期交付超过2个月的，自逾期届满2个月之日，本合同自动终止，甲方仅就逾期2个月以内承担违约责任。

2、违反本合同约定提前收回合同标的物的，应按本合同年租金总额的20%，向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约责任

 l、不按本合同约定按时足额交付租金的，每逾期1日乙方应按欠交租金的1%向甲方支付违约金；乙方不按本合同约定按时足额支付水电气、物业管理等相关费用的，应如数补交并支付滞纳金。如因乙方未按时交纳上述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2、合同有效期间，乙方有本合同第八条第4项行为之一的，甲方有权解除合同，收回合同标的物，已收取的租金及履约保证金不予退还；乙方还应按照本合同年租金总额的20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

3、在合同有效期间，乙方中途违反本合同约定擅自退租的，甲方已收取的租金及履约保证金不予退还；乙方还应按本合同年租金总额20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4、合同期满、自动终止或解除合同，乙方必须在合同期满、自动终止之日或解除合同之日起5日内将自有物、商品全部搬走（包括第三方租赁经营户），不得提出任何补偿要求；逾期未搬走，视同乙方放弃该房屋内属于乙方的商品和自有物，甲方有权处置，所造成的必要费用（公证费、保管费等）由乙方承担(可从未搬走商品和物的处置收益中支付），乙方不得提出任何异议和补偿要求。

5、合同解除或终止后不按甲方要求搬出该房屋，或者不按甲方要求恢复原状的，乙方同意甲方可以采取相关措施（包括但不限于停电、停水等），所造成的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关。

第十二条 免责条款

 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、国家建设需要征用或拆除、改造合同标的物，对甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，乙方应无条件搬迁。政府因以上行为给予的补偿，除经核准属于乙方室内装修补偿的归乙方所有外，其余补偿全部归甲方所有。

3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第十三条 合同争议的解决

甲、乙双方在履行合同期间如发生纠纷，由甲、乙双方协商解决。协商一致的，另行签订补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分；协商不成的，任何一方均可依法提起诉讼。

第十四条 其他约定的事项

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方应另行协商并签订补充协议，该补充协议是构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、乙方已对本合同所有条款充分了解，标的物情况充分知悉，愿意签订本合同。

3、本合同双方签字（盖章）后生效。本合同正本一式三份，甲方、乙方各执一份，报市国资办备案一份，副本若干份。

4、其他有关规定：在合同期限内，如果甲方有偿转让标的物，乙方不得阻止，除本合同约定终止或解除原因外租赁继续有效。

**甲方（签章）： 　乙方（签章）：**

**法定代表人： 　　　　　法定代表人：**

**委托办理人： 　　　 　　身份证号（自然人）：**

**联系电话： 　　　 　　　 委托办理人：**

**通讯地址： 联系电话：**

 **通讯地址：**

 **年 月 日 年 月 日**

附件：1、乙方个人身份证或单位《营业执照》及授权代表人身份证复印件；

 2、乙方委托代理人身份证复印件；