

重庆市儿童活动中心 第五层部分房屋公开招租文件

一、招租邀请

根据《重庆市财政局关于进一步规范行政事业单位国有资产出租出借管理工作的通知》（渝财资产〔2018〕11号）精神和《重庆市妇女联合会国有资产出租出借管理制度》要求，重庆市儿童活动中心（以下简称招租人）以公开招租方式，对第五层4部分房屋进行公开招租，特邀请符合条件的机构（以下简称竞租人）前来参与。

二、招租房屋情况及要求

（一）项目简介

房屋	面积 (m ²)	租赁年限	竞租底价 (元/m ² ·月)	竞租保证金 (万元)	备注
504室	61.49	1年	40	1	
506室	65.5	1年	40	1	
507室	88.2	1年	40	1	
510室	10	1年	40	1	

（二）具体要求

1. 竞租人资格要求

(1) 基本要求

- ①具有独立承担民事责任的能力。
- ②有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- ③有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(新成立的公司承诺依法纳税及缴纳社会保障资金)。
- ④近三年在经营活动中无违法记录。
- ⑤严格遵守相应房产的限制性规定。
- ⑥法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 特定资格条件

①需为在市场监管局登记注册的企业、个体工商户或在民政局登记注册的民办非企业、公益性社会组织。其中 504 室竞租人经营范围为开展文化艺术交流活动或非物质文化遗产保护。

②根据法律、法规和有关部门规定，需取得资质才能经营的单位，必须具备相应资质。

③承诺配合中心完成服务儿童及家庭的公益活动。

④本项目不接受自然人及联合体方式竞租，竞租人应自主经营，不得转租。

2.其他要求

(1) 成交竞租人(以下简称承租人)按国家法律法规进行安全生产，为安全工作第一责任人，负责意识形态、治安保卫、消防、食品及卫生防疫等方面的安全。如产生安全隐患和发生安全事故，一切责任(含经济责任和法律责任等)由承租人承担。

(2) 承租人在合同签订前应向招租人缴纳履约保证金（3个月租金）。

(3) 承租人3个月缴1次房租，在签订合同前缴纳第一次房租，之后每次提前15天缴纳下一次房租，每次缴纳3个月房租。

(4) 承租人须将相关装修设计方案、图纸等送招租人备案，经招租人同意后按要求装修房屋，承租人按招租人要求在指定的强、弱电井及水井（表）等处规范安全接入水电等管线，严禁私拉乱接水电等管线，严禁损毁房屋主体结构，严禁违规装修隔层，严禁损毁消防安全、治安保卫安全及其他公用设备设施，严禁损毁招租人留存的其他设备设施，若损坏必须立即原样恢复或照价赔偿。

(5) 承租期满，承租人必须及时结清各项费用，将承租的房屋清洁，将承租人已装修的房屋及承租人添置的不可移动的设备设施完好无偿交还招租人，招租人对该装修及乙方添置的不可移动的设备设施不给予任何形式的补偿。在承租人结清所有费用且无任何违约行为的情况下，招租人在合同终止后的15个工作日内一次性无息退还履约保证金。

(6) 在租赁期内，承租人按以下标准计缴水、电费。

电费按1元/度计缴（含公摊、损耗、公共区域保洁保安服务费用等）。

水费按租赁面积以2元/平方米/月的标准计缴（含公摊、损

耗及公用设备设施维护费等)。

收取的水、电费，招租人开具《重庆市行政事业单位资金往来结算票据》或收据。

(7) 其他未尽事宜详见《重庆市儿童活动中心房屋租赁合同》(附件2)，除按招租文件、竞租价格、租赁及签订时间等要求完善合同外，竞租人的竞租行为视为接受附件2的条款。

(8) 竞租人应对本文件及附件无条件接受，否则按无效报价处理，竞租保证金不予退还。

三、招租文件公告期限及获取方法

公告期限：2023年7月7日至2023年7月13日。

获取方法：自本招租文件发布之日起，竞租人可在重庆妇女网(<http://www.cqwomen.org.cn>)“通知公告”栏下载相关资料或到招租人现场获取。

四、报名及现场踏勘

(一) 报名

1. 报名时间

2023年7月7日至2023年7月13日(工作日上午9:00-12:00, 下午14:00-18:00)。

2. 报名地点

重庆市南岸区南城大道7号重庆市儿童活动中心402室后勤部。

3. 资格审查提交资料

(1) 营业执照或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或民办学校办学许可证原件及加盖竞租人公章的复印件。

(2) 法定代表人身份证原件及加盖竞租人公章的复印件，或者委托代理人身份证原件及加盖竞租人公章的身份证复印件、法定代表人身份证复印件、委托书。

(3) 承诺函（见附件1）。

(4) 开展公益活动的证明材料等资料。

(5) 其他竞租人认为需要提交的资料。

1、2、3项为必须提供的资料，4、5项自选提交。

4.竞租保证金缴纳

竞租人必须在规定时间内在指定联系人处报名，并在报名截止前通过竞租人的账户以银行转账的方式将竞租保证金转入招租人账户，在确认资格审查合格后，视为报名成功。若资格审查不合格，招租人将在1个月内原路无息退还竞租保证金。

（二）现场踏勘

为减少竞价误差，竞租人必须于2023年7月7日至2023年7月13日（工作日上午9:00-12:00，下午14:00-18:00）到现场踏勘了解本项目状况。

五、招租方式及成交原则

（一）招租方式

1.现场竞价招租。

2.每次报价必须为整数，首次报价必须等于或高于竞租底价，当次报价必须高于之前所有报价，否则为无效报价。

（二）成交原则

报价最高者为候选承租人。若报价只有一家，则为有效竞价并为候选承租人。

六、竞价会召开时间、地点及竞价人资格审查

（一）竞价时间

2023年7月14日下午15:00。

（二）竞价地点

重庆市儿童活动中心4楼会议室。

（三）竞价人资格审查

竞价会召开前30分钟，审验竞价人身份。若竞价人是法定代表人的须出具身份证原件和缴纳保证金银行回单；若是委托代理人的须出具委托书、代理人身份证原件及缴纳保证金银行回单。

七、竞租保证金的退还

竞租保证金将于1个月内原路无息退还。

若候选承租人未按规定时间交纳履约保证金或未按规定时间签订合同的，将取消其成交资格，本招租项目作流标处理，竞租保证金不予退还。

八、发领《成交通知书》

招租人公示1个工作日，若公示无异议，将按程序报批竞价结果后，发出《成交通知书》，承租人在原报名地点领取《成交

通知书》。

九、签订合同

承租人须在接到《成交通知书》后5个工作日内缴纳合同履行保证金，签订房屋租赁合同，缴纳第一次租金（3个月）。房屋租赁合同见附件2。

十、联系方式及账户信息

（一）招租人联系方式

联系人：牟莹 潘树银

电 话：023.86366387

地 址：重庆市南岸区南城大道7号重庆市儿童活动中心

（二）招租人账户信息

收款人户名：重庆市儿童活动中心

开户行：重庆市农商行南岸支行

收款人账号：0607010120010018402

附件：1.承诺函

2.重庆市儿童活动中心房屋租赁合同

重庆市儿童活动中心

2023年7月6日

附件 1

承 诺 函

重庆市儿童活动中心：

（竞租人）郑重承诺：

一、我方无条件接受本次《重庆市儿童活动中心部分房屋公开招租文件》及其附件中的一切要求。

二、我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录（或我方将依法缴纳税收和社会保障金），近三年在经营活动中无违法记录。

三、我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

四、我方严格遵守相应房产的限制性规定，严格遵守法律、行政法规规定的其他条件。

五、根据法律、法规和有关部门规定，需取得资质才能经营的，我方必须具备相应资质后才能经营。

六、我方积极配合重庆市儿童活动中心完成服务儿童及家庭的公益活动。

七、我方在经营期间不改变经营用途、转租、合租、分租或联营，不得以任何形式与第三方共用该房屋。

八、我方在竞租环节结束后，随时接受招租人的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合本次招租文件的竞租人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

地址：

电话：

传真：

邮编：

联系人：

竞租人（公章）：

年 月 日

附件 2

重庆市儿童活动中心 房屋租赁合同

(编号:)

出租方: 重庆市儿童活动中心 (以下简称甲方)

地址: 重庆市南岸区南城大道 7 号

统一社会信用代码:

法定代表人:

联系电话:

经办人:

承租方: (以下简称乙方)

地址:

统一社会信用代码:

法定代表人:

联系电话:

经办人:

根据国家法规政策和地方规章的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落在南城大道7号重庆市儿童活动中心_____室（以下简称该房屋），面积为_____平方米（现状房）。

1.2 甲方拥有该房屋的所有权，作为出租方与乙方建立租赁关系。

二、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺：

（1）租赁该房屋作_____经营使用，以营业执照为准，并不得超经营范围，按国家法律法规进行安全生产，为安全工作第一责任人，负责安全生产及意识形态、治安保卫、消防、食品及卫生防疫等方面的安全，如产生安全隐患、发生安全事故及其他违规行为造成的损失，一切责任（含经济责任和法律责任等）由乙方承担。

（2）遵守国家法律、法规、规章，按照本合同约定合法经营，并承担经营活动所产生的一切责任和后果。

（3）配合甲方完成服务儿童及家庭的公益活动。

（4）遵守国家和本市有关房屋使用的规定。

（5）在经营期间不得改变经营用途、转租、合租、分租或

联营，不得以任何形式与第三方共用该房屋，否则视为违约，甲方有权解除合同，乙方承担一切违约责任。

(6) 不利用甲方的名称、信誉和社会影响。

2.2 乙方租房时，须向甲方提供单位法人营业执照复印件、法定代表人/负责人身份证复印件备案，如乙方在租期内进行工商变更登记，则需在变更登记之日起7日内向甲方提供新的营业执照复印件、法定代表人/负责人身份证复印件等。乙方应按照国家法律、法规进行合法经营。

三、交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，租赁期为 年 月 日至 年 月 日止，租期 年 个月，其中免租装修期半个月。

3.2 租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应无条件如期返还。因该房屋属国有资产，依据现有政策，本房屋租赁合同期满，甲方将通过公开招租等方式重新招租或自用。

四、租金、支付方式和其它费用

4.1 甲乙双方约定，乙方应向甲方支付的租金为每月人民币元，大写： 。甲方在租赁期内不得以任何理由调高房屋租金。乙方不得以任何理由要求降低租金。

4.2 本合同签订当日，乙方支付履约保证金人民币 元（大写： ）后，本合同立即生效。合同期满乙方没有违约行为并履行本合同全部义务后15日内，甲方退还乙方保证金（不计息）。

4.3 租金支付方式为每 3 个月支付一次，先支付后使用。乙方必须在每期到期日 15 天前支付下期租金。若乙方延迟 15 日未缴纳下期租金，甲方有权对本合同项下所有房屋断水断电；延迟 30 日未缴纳下期租金，甲方有权单方面解除合同并要求乙方无条件交还房屋且承担违约责任，相关事项按本合同第六条各条款执行。

4.4 租赁期间，乙方每月据实缴纳水电费，水费按租赁面积以 2 元/平方米/月 缴纳(含公摊、损耗及公用设备设施维护费等)，电费按 1 元/度 缴纳（含公摊、损耗、公共区域保洁保安等）。

空调使用费每月 50 元/台（若甲方已安装有空调），按半年收取，全年费用 300 元/台（大写：叁佰元整），与第一次房租同时收取。

付款时间：自收到甲方送达《缴纳通知单》起 5 个工作日内，乙方应通过对公账户一次性足额缴纳。上述费用甲方只开具《重庆市行政事业单位资金往来结算票据》或收据。

4.5 乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票等方式缴纳。

4.6 甲方确认收取租金的帐户信息如下：（如甲方帐号有变动，由甲方提供书面通知）

开户名称：重庆市儿童活动中心

开户银行：重庆市农商行南岸支行

账 号：0607010120010018402

五、房屋的装修和维修

5.1 租赁期间，乙方应爱护并合理使用该房屋及其附属设施。

5.2 乙方的场所装修必须满足其行业主管部门及相关部门要求。经甲方同意，乙方可在不影响房屋主体结构及承重的前提下，根据经营需要对该房屋进行必要的装修装潢、设备添置。乙方同意按甲方要求完成甲方房屋的消防、顶棚和进户水电的设计和施工，设计施工安全等一切费用由乙方承担，相关装修设计方案的图纸送甲方备案。乙方不得擅自变更房屋结构，否则甲方有权解除合同。若因此造成事故，由乙方负全责并赔偿甲方损失。

5.3 乙方不能在租赁区域乱搭乱建，应按建筑和消防的规定进行设计和施工，按甲方要求在指定的强、弱电井及水井（表）处规范安全接入水电等管线，严禁私拉乱接水电等管线，严禁损毁房屋主体结构，严禁违规装修隔层，严禁损毁消防设备设施、治安保卫设备设施及其他公用设备设施，严禁损毁甲方留存的其他设备设施，若损坏必须立即原样恢复或照价赔偿。乙方必须按规定主动接受相关部门的验收，并承担一切责任。

5.4 乙方负责租赁标的的日常维修、维护，若房屋或其附属设备设施损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修。

5.5 为确保甲方形象和市政统一规划，在合同有效期内，非经甲方和市政部门同意，乙方不得对租赁标的外立面的形状、颜色、材质进行改造。

5.6 租赁期间，经乙方书面申请，征得甲方同意并将设计方案报甲方审核后，可根据经营需要在公共部位（包括但不限于公

共通道、外墙) 张贴、悬挂或以其他方式设立店招、广告、标语、告示、指示牌等物品, 但如被市政取缔或罚款, 一切责任由乙方承担。

5.7 乙方在装修期间应文明施工, 乙方加强对施工队的文明施工和安全施工管理, 施工外围有明显的警示标志, 不得随便占道和乱扔建筑垃圾, 必须严格按照规定控制超标排放污水、烟尘、噪音等, 不对甲方及第三方产生影响和造成损失, 若产生影响和造成损失, 一切责任由乙方承担。

5.8 乙方装修期间, 造成人员或财产损失均由乙方全部承担责任, 如因此给甲方造成损失, 甲方有权向乙方追偿, 并要求乙方承担甲方因此支付的包括但不限于律师费、差旅费。

六、租赁标的的交回

本合同终止或租赁期满, 乙方应立即将符合下列条件的租赁标的交还甲方, 否则, 甲方有权要求乙方每逾期一日支付相当于当日租金 1 倍的违约金。

6.1 租赁标的应完好无损 (因自然属性或合理使用而导致的损耗除外), 乙方对租赁标的整个装修及乙方添置的不可移动的设备设施不得拆除、损毁, 且甲方对该装修及乙方添置的不可移动的设备设施不给予任何形式的补偿。

6.2 租赁标的内的水、电、气、消防及其他设备设施交还给甲方且可正常使用 (甲方设备清单见附件 2)。

6.3 乙方添置的可移动设备, 在合同终止或租赁期限届满时,

由乙方自行搬离。乙方未按期搬离的，视为前述可移动设备无偿转让给甲方，甲方可自行处置。

七、甲方的权利和义务

7.1 甲方在签订本合同后，应为乙方提供办理工商登记等手续的房产证明。

7.2 甲方按本合同第四条的约定收取费用。

7.3 甲方有权在合同到期或乙方违约解除合同时，无偿收回房屋（含乙方已投入的装修及不可移动的设备设施），甲方不做任何形式的补偿。

7.3 甲方按现有条件提供水、电、消防等系统的接入端口。甲方现提供的水、电、排污、消防控制等系统与都市风采小区共用，在乙方租期内，该系统发生故障，甲方应积极与小区及相关部门协调修复。

7.4 甲方对乙方使用房屋情况进行监督并定期或不定期对安全生产情况、房屋及其内部治安保卫、消防、供水、供电、电梯等配套设施进行检查，乙方应予以配合。若甲方检查发现乙方使用不当或存在安全隐患，乙方应立即整改。

7.5 甲方负责对公共区域设施设备的日常维护、维修；负责清运乙方已分类处置的生活垃圾（建筑、装修、餐厨等垃圾及废弃物资由乙方自行负责清运处置）。

7.6 甲方不得无故中断乙方正常经营所需的水、电等供应。除非上述供应因市政部门行为或不可抗力事件或乙方不按时向

甲方支付租金、水电费及其他违约行为而因故中断。

7.7 甲方应按本合同的约定将房屋移交给乙方。

八、乙方的权利和义务

8.1 乙方有权根据经营需要，按国家有关规定及甲方要求对电力、通讯、消防等进行新装、增加、扩容。所有相关手续乙方自行办理，甲方予以配合，提供帮助，所需费用由乙方全部承担。

8.2 租赁期内，乙方为所租区域的守法及安全生产责任人，承担相应的政治经济法律等一切责任。除法律、法规规定的不可抗力之外，乙方对在租赁期间房屋租赁部分所遭受的、非因甲方原因所导致的损失承担相应的法律责任。

8.3 与乙方营业有关的各项税费，由乙方负责。

8.4 按时向甲方缴纳房租、水、电等相关费用。

8.5 乙方应自行配备室内消防器材，不得使用超负荷的大功率电器设备，不得私拉乱接电线、电缆，不得在室内储藏易燃易爆物品，不得使用易燃易爆设备，该房屋内乙方及乙方相关人员人身财产保险由乙方自行负责。

8.6 乙方不得擅自变更房屋租赁用途。

8.7 乙方应严格按照与甲方签定的《重庆市儿童活动中心入驻机构安全工作责任书》开展经营活动，积极配合甲方开展的安全生产情况及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全的监督检查，并按照甲方提出的意见立即进行整改。在租赁期内，因乙方与第三方发生的纠纷给甲方造成损失的，甲方有权向

乙方追偿。

九、变更或解除本合同的条件

9.1 租赁期间，有下列情形之一的，经协商一致，双方可变更或解除本合同：

(1) 经甲、乙双方协商一致可以变更本合同部分内容，签订补充协议。

(2) 因一方违约，甲、乙双方可协商一致解除本合同。

(3) 本合同届满自然终止。

十、违约责任

10.1 租赁期间，甲、乙任何一方违反本合同约定，违约方向守约方支付合同期内最高标准月租金 3 倍的金额作为违约金，违约金不足抵付对方经济损失的，违约方应负责赔偿，且守约方有权要求违约方承担因维权支付的包括但不限于律师费、差旅费、公证费、保全担保费等所有费用。

乙方违约，除需承担上述经济责任外，甲方还有权解除合同，收回房屋另行出租，且不退还履约保证金。

10.2 甲方的违约责任包括但不限于：

(1) 因甲方无权出租而造成乙方损失的。

(2) 租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的。

(3) 甲方违反本合同的第七条的约定，乙方选择单方面解除合同的。

10.3 乙方的违约责任包括但不限于：

(1) 装修房屋或者增设附属设施设备影响甲方房屋结构，经甲方书面通知后不能限期纠正的。

(2) 利用该房屋进行违法、违章活动致犯罪的或者因违法、违章行为被相关政府职能部门处以停业整顿或吊销许可证或执照之行政处罚的。

(3) 逾期支付租金或者不足额支付租金超过 30 天的。

(4) 逾期支付或者不足额支付水、电及其他相关费用超过 30 天的。

(5) 擅自变更租赁用途，经甲方书面通知后不纠正的。

十一、其他

11.1 本合同未尽事宜，可由双方协商一致后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效应。如补充协议的内容与本合同的内容相冲突，则以补充协议的约定为准。

11.2 双方在履行本合同过程中发生争议，应友好协商解决。协商不能解决的，可依法向房屋所在地人民法院提起诉讼，诉讼期间，除合同解除外，其他条款继续履行。

11.3 甲、乙双方在本合同首部预留的地址为双方的有效送达地址。任何一方通过前述地址向对方寄送法律文件的，视为有效送达。若一方前述地址发生变更，应于变更后 5 个工作日内书面通知对方，否则，仍视原地址为有效送达地址。

甲、乙双方同意将前述地址作为人民法院送达法律文书的法定送达地址。

11.4 本合同壹式肆份，甲乙双方各持贰份，内容相同，均具有同等法律效力。

11.5 本合同自签订之日起生效。

附件：1.重庆市儿童活动中心入驻机构安全工作责任书

2.甲方设备清单

3.经营许可证复印件

4.法定代表人身份证复印件

甲方：重庆市儿童活动中心（公章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

附件 1:

重庆市儿童活动中心 入驻机构安全工作责任书

为切实加强安全工作及安全生产管理，落实安全工作岗位责任制，确保安全稳定。按照入驻机构对所辖办公场地、设备设施、材料物品、周边环境、工作人员及服务对象等治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全工作及安全生产负全责的原则，重庆市儿童活动中心（以下简称中心）与入驻机构签订安全工作责任书，入驻机构安全工作责任具体要求如下：

一、严格遵守国家法规，严格执行中心管理要求，保证经营业务和组织举办的会议、培训、活动、展览展示等符合有关规定，杜绝参与人员有不正确的言论和行为。

二、按规定需报备的会议、培训、活动、展览展示等，以及主持(讲)的专家、学者、教授、讲师等需资格审查的，自觉履行有关手续后组织实施。

三、组织员工学习安全生产相关政策及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全管理法规、政策，定时不定时组织实施治安保卫、消防演练。

四、负责制定和修订安全工作或安全生产管理办法，落实工作人员安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫

等安全责任。

五、组织实施安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全工作，保障责任范围内办公场地、设备设施、材料物品、周边环境、工作人员及服务对象等的安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全。

六、负责制定承办的群聚性活动等安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全工作预案，并执行落实，确保群聚性活动安全稳定开展。按规定落实突发性安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全事故的应急处置及应急措施，确保处置及时有效。

七、负责检查安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全责任人认真履职情况。

八、自觉配合和接受中心的安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全巡查。

九、及时彻底整改安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全隐患，切实杜绝安全稳定事故发生。

十、组织实施责任范围内其他安全管理工作。

十一、负责收集、整理、保管内部安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、卫生防疫等安全管理档案资料。

十二、若责任范围内的房屋装修产生安全隐患或事故，以及办公场地、设备设施、材料物品、周边环境、工作人员、服务对象及物资等产生安全生产及治安保卫、意识形态、消防、食品、

卫生防疫等方面安全隐患或事故，一切经济和法律責任由涉事入駐機構承擔。

本入駐機構確認：已經認真閱讀本責任書的全部內容，並承諾按照本責任書的規定履行義務。

本安全責任書壹式肆份，中心及入駐機構各持貳份。

重慶市兒童活動中心：
(蓋章)

入駐機構：
(蓋章)

法定代表人：
委託代理人：
經辦人：

法定代表人：
委託代理人：
經辦人：

附件 2:

甲方设备清单