

重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心） 公开招租三号楼 604 室文件

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，重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）（以下简称“招租人”）以公开招租方式，就三号楼 604 室房屋进行招租，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

序号	房屋名称	面积 (m ²)	租赁年限	经营范围	竞租底价 (元/m ² ·月)	竞租保证 金(元)
1	三号楼 604 室	170	1	开展家风建设 指导，开展青 少年成长教育 服务。	28	5000

（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。
- ④在经营活动中没有重大违法记录。
- ⑤应当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) 特定要求

①具有教育培训、家庭教育服务相关资质。

②近三年以来与单位、部门、社区合作开展相关公益服务项目 2 个及以上。

(3) 本项目不接受自然人及联合体方式竞租。

2.在租赁期内，所产生的水、电、物管等费用由成交竞租人（简称“承租人”）承担。物管费按 5.2 元/平方米·月计算交纳；水、电费据实交纳。

3.承租人全年分 4 次缴纳房屋租金，在签订合同之日将第一次房屋租金（年房屋租金的 25%）缴纳给招租人，此后每 3 个月缴纳一次房屋租金，每次缴纳年房屋租金的 25%。

4.承租人需在合同签订之日向招租人交纳履约保证金人民币 5000 元（大写：伍仟元整）。

5.承租人为安全工作第一责任人，负责意识形态、治安保卫、消防、食品等方面的安全。如产生安全隐患和发生安全事故，一切经济责任和法律责任由承租人承担。

6.竞租人应对本文件及附件无条件响应，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：2020年8月17日起至2020年8月21日止。

自本招租文件发布之日起可通过重庆妇女网（<http://www.cqwomen.org.cn>）下载电子件或到招租人处现场获取。

四、报名时间、地点及现场踏勘

（一）报名时间、地点

时间：北京时间2020年8月17日至2020年8月21日。
每天报名时间为北京时间上午9:00-12:00，下午14:00-18:00。

地点：重庆市江北区盘溪路408号重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）三号楼703室。

（二）资格审查、报名及缴纳竞租保证金

1. 审验证件资料

（1）无条件响应招租文件承诺书（盖竞租人公章）。

（2）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、加盖竞租人公章的复印件。

（3）基本存款账户开户许可证原件及加盖竞租人公章的复印件。

（4）法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、委托书。

(5) 近三年以来与单位、部门、社区合作开展相关公益服务项目 2 个及以上的合同或相关证明材料原件、加盖竞租人公章的复印件。

2. 竞租人证件资料审验符合要求并缴纳竞租保证金后视为报名成功，方可参加现场竞价。保证金只能通过银行转入招租人账户，银行回单于竞价当天出示。

(三) 现场踏勘

为减少竞价误差，竞租人必须于北京时间 2020 年 8 月 17 日至 8 月 21 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。

联系人：冯雨晴

联系电话：023-67125511

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；若候选承租人因自身或其他原因无法签订房屋租赁合同的，本招租项目作流标处理。

六、竞价会召开时间、地点及竞价人资格审查

(一) 时间

北京时间 2020 年 8 月 25 日 17: 00。

(二) 地点

重庆市江北区盘溪路 408 号重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）3 号楼 202 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、竞价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

竞价结束后，除候选承租人外，其余竞租人的竞租保证金，招租人在 5 个工作日内无息退还到其原缴纳保证金的账户。候选承租人保证金待签订合同后无息退还，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，将取消其成交资格且竞租保证金不予退还。

八、发领《成交通知书》

招租人将竞价结果按程序报批后，公示 1 个工作日，若公示无异议，发出《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。房屋租赁合同（模本）见附件。

十、咨询联系方式及招租人账户信息

(一) 联系方式

联系人：冯雨晴，陈星羽

电 话：023-67125511 023-67125531

地址：重庆市江北区盘溪路 408 号巾帼园

(二) 招租人账户信息

收款人户名：重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）

开户行：交通银行重庆松石路支行

收款人账号：500111030018010040646

附件：重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）房屋租赁合同（
模
本）

重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）

2020 年 8 月 14 日

附件：

重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心） 房屋租赁合同

（模本）

出租方：重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）（以下简称甲方）

地址：重庆市江北区盘溪路 408 号

承租方：（以下简称乙方）

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关规定，双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方将坐落于重庆市江北区盘溪路 408 号重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）三号楼 604 室（以下简称“房屋”）租给乙方开展家风建设指导，开展青少年成长教育服务。房屋建筑面积为 170 方米。

第二条 房屋租赁期限

房屋租赁期为壹年，即从 年 月 日至 年 月 日止。

第三条 房屋交付

乙方应于本合同签订之日向甲方支付履约保证金人民币 5000 元（大写：伍仟元整）。甲方应于乙方缴清履约保证金等合同约定的所有费用并办理入驻手续后的 5 个工作日内将房屋交付给乙方使用。双方办理该房屋交接清单并作为乙方在租赁期

届满后交还该房屋时的验收依据。

第四条 房屋租金交纳

乙方租赁甲方房屋租金每月按 元/平方米计算，租赁面积为 平方米，月租金为人民币 元（大写： ）。乙方全年分4次缴纳房屋租金，在签订合同之日将第一次房屋租金（年租金的25%）缴纳给招租人，此后每3个月缴纳一次房屋租金，每次缴纳年房屋租金的25%。乙方自收到甲方送达的《缴纳通知单》起5个工作日内，应按《缴纳通知单》数额一次性支付给甲方。

第五条 物管、水、电费交纳

（一）物管费：按照5.2元/平方米·月收取。

（二）水、电费据实结算收取。

（三）付款时间：自收到甲方送达《缴纳通知单》起5个工作日内，乙方应一次性足额缴纳。

第六条 收款信息

乙方缴纳房租、物管、水、电费用应备注明细直接将款汇入甲方指定的开户银行。

收款人户名：重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）

开户行：交通银行重庆松石路支行

收款人账号：500111030018010040646

甲方收到乙方缴纳的物管、水、电费用后，依法向乙方开具等额的票据。

第七条 甲、乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1.甲方按本合同第四条、第五条的约定收取费用。

2.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。

3.甲方对乙方使用房屋情况进行监督并定期或不定期对房屋、经营行为及其内部治安保卫、消防、供水、供电、电梯、空调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。

4.甲方按约定时间将房屋交付乙方使用，甲方保证房屋交付时建筑体完好。

5.甲方负责对房屋室外公共区域设备设施的日常维护、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）。

（二）乙方的权利与义务

1.乙方享有承租房屋的使用权，合规合法开展家风建设指导，开展青少年成长教育服务相关的工作。

2.乙方经营活动应遵守有关法律、法规，自觉维护意识形态安全。如乙方违反有关规定或超出其经营范围进行的活动，所引起的一切后果，由乙方负全责。

3.乙方所开展的经营活动，应符合国家相关规定和甲方要求。

4.乙方应按本合同第四条、第五条的约定及时足额向甲方交纳费用。

5.乙方不能改变房屋现有结构，需负责室内设备设施的日常维护、维修。

6.乙方是安全工作第一责任人，应严格按照与甲方签订的《重庆市帼园(重庆市妇女文化中心)入驻机构安全工作责任书》(见附件)履行职责，并自觉接受甲方及相关管理部门的监督检查，若发生安全事故，其一切经济责任和法律责任由乙方承担。

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，甲方有向乙方追偿的权利。

7.乙方应按规定自行配备内部治安保卫设备设施、消防器材及相关专业工作人员；杜绝使用超负荷的大宗电器设备；不得私拉乱接电线、电缆；不得在租赁的房屋内储藏易燃易爆物品和使用易燃易爆的危险设备。若因不当管理、使用造成事故，由乙方负全责。

8.乙方应配合支持物业管理工作，自觉遵守物业管理规定。

9.乙方不得自行将承租的房屋整体或部分转租他人，亦不得以任何形式与第三方共用该房屋，否则甲方有权解除本合同。

第八条 违约责任

（一）甲方未按时将出租的房屋交付乙方使用，每逾1日，按房屋月租金的3%承担违约金。

（二）乙方未按本合同第四条、第五条的约定交纳费用的，每逾1日，按应承担费用总额的3%支付违约金。超过3个月仍未交纳的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋并有权继续追交。

（三）乙方未经甲方书面同意，擅自将承租的整体或部分转租他人或以任何形式与其他第三方共同承租房屋的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋。合同解除后，乙方所缴纳的履约保证金不再退还。同时，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

（四）在租赁期内，严禁乙方在承租的房屋内生产或存放易燃、易爆物品或其他危险物品，一经发现，甲方有权单方解除本合同，收回房屋。合同解除后，乙方所缴纳的履约保证金不再退还。同时，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

（五）乙方若提前解除合同，则构成违约，乙方缴纳的履约

保证金甲方不再退还。同时，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

（六）在租赁期内，若遇国家政策调整，甲、乙双方应在国家政策范围内友好协商解决，互不承担违约责任。

第九条 合同变更、解除、终止的条件

（一）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。

（二）因一方违约后，甲、乙双方协商一致解除本合同的，违约方应向守约方承担本合同约定的违约责任。

（三）本合同届满自然终止。

第十条 房屋腾退

本合同终止后，乙方应及时结清各项费用，将承租的房屋清洁，将已装修的房屋及不可移动的设备设施无偿交还甲方，在乙方结清所有费用且无任何违约行为的情况下，于本合同终止后的15个工作日内，甲方将乙方所交的履约保证金一次性无息退还乙方。

第十一条 免责条件

（一）因不可抗力原因致使本合同部分不能履行的，根据不可抗力的影响程度顺延合同履行期限，顺延期限应相当于不可抗力发生至消灭的时间。不可抗力导致合同完全不能继续履行或履行成本过高（如恢复正常履行的耗时过长等），双方均有权要求解除合同，且互不承担责任。

（二）因国家政策需要征收、征用租赁房屋的，甲方应将征收、征用情况在合理期限内书面通知乙方。因房屋征收、征用致使甲乙双方遭受损失的，双方互不承担责任。

（三）因前述两款原因导致合同终止的，租金按照房屋实际租赁时间计算，不足整月的按天数计算，在合同终止后3日内多

退少补。

第十二条 附 则

（一）一方违约，守约方通过诉讼主张其权利的，违约方应承担诉讼费、执行费、相关司法鉴定费和律师（或法律服务工作者）代理费等。

（二）本合同其他未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，所形成的一致意见，为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。补充意见与本合同有抵触的，按补充意见履行。

（三）甲、乙双方在履行本合同中，若出现争议，可先进行协商，协商不成，任何一方均可向重庆市江北区人民法院提出诉讼。

（四）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。

（十一）本合同壹式肆份，甲方持贰份、乙方持贰份，内容相同，均具有同等法律效力。

（十二）本合同自签订之日起生效。

甲方：重庆巾帼园(重庆市妇女文化中心)（公章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

联系电话：

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：

重庆市巾帼园（重庆市妇女文化中心） 入驻机构安全责任书

为切实加强安全工作管理，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、食品等安全负全责的原则，重庆市巾帼园（重庆市妇女文化中心）（以下简称“巾帼园”）与入驻机构签订安全责任书，其入驻机构安全工作责任具体要求如下：

7. 严格遵守国家法规，严格执行巾帼园管理要求，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。

8. 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。

3. 组织员工学习治安保卫、意识形态、消防、食品等安全管理法规、政策，定时不定时组织实施治安保卫、消防演练。

4. 负责制定和修订安全工作管理办法，落实工作人员治安保卫、意识形态、消防、食品等安全责任。

5. 组织实施治安保卫、意识形态、消防、食品等安全工作，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治安保卫、意识形态、消防、食品等安全。

6. 负责制定承办的群聚性活动等治安保卫、意识形态、消防、食品等安全工作预案，并执行落实，确保群聚性活动安全稳定开

展。按规定落实突发性治安保卫、意识形态、消防、食品等安全事故的应急处置及应急措施，确保处置、应急及时和有效。

7. 负责检查治安保卫、意识形态、消防、食品等安全责任人认真履职情况。

8. 自觉配合和接受巾帼园组织的治安保卫、意识形态、消防、食品等安全巡查。

9. 及时彻底整改治安保卫、意识形态、消防、食品等安全隐患，切实杜绝安全稳定事故发生。

10. 组织实施责任范围内其他安全管理工作。

11. 负责收集、整理、保管内部治安保卫、意识形态、消防、食品等安全管理档案资料。

12. 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治安保卫、意识形态、消防、食品等方面安全隐患或事故，一切经济和法律責任由涉事入驻机构承担。

本入驻机构确认：已经认真阅读本责任书的全部内容，并承诺按照本责任书的规定履行义务。

本安全责任书壹式肆份。巾帼园及入驻机构各持贰份。

重庆巾帼园（重庆市妇女文化中心）：（盖章） 公司名称：（盖章）

分管领导（签字）：

法人（签字）：