**重庆高速资产经营管理有限公司**

**南岸区南湖路商业用房招商出租项目**

**竞争性比选文件**

**比选人：重庆高速资产经营管理有限公司**

**2024年6月**

项目标的为位于重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号的商业用房，是重庆高速资产经营管理有限公司（以下简称“资产公司”）经营管理的国有资产，该标的地理位置优越，为保障国有资产的保值和增值，按照相关规定，我司拟采取公开竞争比选方式遴选优质的承租方。（重庆高速资产经营管理有限公司全权委托高速管家（重庆）实业有限公司开展招标代理工作）

**一、项目概况**

（一）项目名称：重庆高速资产经营管理有限公司南岸区南湖路商业用房招商出租

（二）项目地点：重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号

（三）土地用途：国有建设用地使用权/房屋所有权

（四）房屋结构：钢筋混泥土

（五）房屋用途：零售商业用地/商业服务

（六）项目租赁范围、要求及期限

1.项目范围：重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号租赁面积共计601.7㎡。

2.项目租赁要求：房屋出租后，承租人不得擅自转租，禁止以各种形式直接套取中间差价、不进行经营的转租行为。承租人不得擅自改变房屋的结构和用途，不得擅自改建、扩建；否则，资产公司有权终止合同，采取措施保护资产安全，维护企业权益。

3.商业用房租赁期限：5年

**二、比选申请人资格要求**

（一）基本资格要求

1.比选申请人必须是在中华人民共和国境内注册、具有独立法人资格的公司（提供有效的营业执照或事业单位法人证书复印件）或自然个人（个人请提供身份证原件、复印件签字并盖手印和个人银行征信报告）。

2.比选申请人具有良好财务状况、企业信誉，在近三年内无重大经营违法活动。（提供相关承诺书）

3.比选申请人没有处于被责令停业，财产被接管、冻结及破产状态。（提供相关承诺书）

4.本项目只限于整租，不接受部分租赁。

**三、竞争性比选申请文件要求**

（一）报价文件的组成及要求

1.报价函

2.法定代表人身份证明及法定代表人的授权委托书（个人请携带投标人本人身份证及复印件，委托投标的须提供加盖投标人手印的授权委托书）

（1）法定代表人身份证明（投标人为个人时须提供身份证原件备查及银行个人征信报告）

（2）授权委托书（如有）

3.有效的营业执照、公告资格要求

4.竞选单位自行承诺部分

5.其他资料（如有）

6.报价文件的份数

报价文件正本一份，副本一份。每套纸质报价文件须在封面清楚地标明“正本”、“副本”，副本应为正本的完整复印件，副本与正本不一致时以正本为准。

7.编制完整的报价文件，用不褪色的材料书写或打印。

8.报价人将上述报价文件按要求填写和装订后，统一装入一个封套密封，并在密封条处加盖申请人单位公章（投标人为个人时签字加盖手印）。

9.报价文件首页需提供报价人已全面、详细了解本项目比选文件的所有要求和规定，并承诺中标后按照相关要求、规定履行应有的权利与义务。

10.投标文件要编制页码。

11.未按照要求提供报价文件的视为无效文件。

**四、限价**

本项目最低限价为：人民币25元/㎡/月，房屋租金按3%逐年递增。

注：比选申请人的竞标报价均不得低于比选人公布的相应最低报价，否则作无效竞标处理。

**五、评审办法**

1.评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

2.评审办法

本次竞争性比选采用最高价中标法，即评审委员会对满足比选文件实质性要求的竞争性比选申请文件，按照本节规定的评审标准进行比选，并按投标价由高到低顺序推荐1～3名中标候选人。当出现投标价相等的情况时，现场进行二次报价，以报价最高者作为中标人。

**六、竞争性比选须知**

（一）竞争性比选文件获取方式：凡有意参加的潜在竞标人，可于挂网之日起至竞争性比选响应文件递交截止时间前通过以下方式获取比选文件：

重庆高速公路集团有限公司官网（https://www.cegc.com.cn/index.html）

本项目不存在报名，不管申请人是否下载比选文件，收到报价文件均视为已知晓并同意此次竞争性比选文件的全部内容（含租赁协议，详见附件）。

1. 竞争性比选公告及结果公示发布平台及时间

1.重庆高速公路集团有限公司官网（https://www.cegc.com.cn/index.html）

#### 2.比选公告期：10个工作日；比选结果公示期：5个工作日。

（三）竞争性比选响应文件递交地点：重庆市渝北区海王星科技大厦D区五楼高速管家（重庆）实业有限公司办公室。

（四）竞争性比选响应文件递交截止时间：2024年6月28日下午15时整（北京时间）。

（五）各比选申请人应根据本次竞争性比选的具体要求，编制规范的竞争性比选响应文件（竞争性比选响应文件，要求填写规范，密封完好并在封口处加盖公章，所有竞争性比选响应文件均只能作一次性提交，提交后不得更改）。

**七、其他**

（一）本项目只限于整租，不接受部分租赁。

（二）房屋装修免租期3个月。

**八、联系方式**

地址：重庆市渝北区海王星科技大厦D区五楼高速管家（重庆）实业有限公司办公室

联系人：黎老师 电话：18716325857

**项目名称竞选文件**

竞选单位（个人）名称全称（盖单位公章或手印）

**一、报价函**

致重庆高速资产经营管理有限公司：

本方有意向以单价人民币X元/m2/月，承租房屋总面积601.7㎡，第一年房屋租金X元(大写金额：)，承租期限5年，房屋租金最低逐年按X%递增，首年装修免租期3个月，五年房屋租金总共X元（大写金额：）的价格承租贵司位于重庆市南岸区南湖路骏逸江南小区第9栋第一层5号、第二层1号至9号的商业用房。

报价人：XXXX（签字盖章或签字盖手印）

日期：2024年X月X日

**二、法定代表人身份证明及授权委托书**

**（一）法定代表人身份证明**

竞选人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：（法人手签） 性别： 年龄： 职务：

系（竞选人名称）的法定代表人。

特此证明。

竞选人：（盖单位章）

年 月 日

注：法定代表人的签字必须是亲笔签名，不得用印章、签名章或其他电子制版签名。

**（二）授权委托书**

本人 （姓名）系（竞选人名称）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** 报价书、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： 。

代理人无转委托权。

**附：法定代表人身份证复印件、代理人身份复印件**。

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证正面 | 法定代表人身份证反面 |
| 代理人身份证正面 | 代理人身份证反面 |

竞选人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

**三、有效的营业执照、公告资格要求**

**四、竞选单位自行承诺部分**

重庆高速资产经营管理有限公司：

我方承诺本次竞选文件的所有资料均为真实材料。我方将履行比选文件及合同约定。若违背竞争性比选文件及合同要求，我方将按照约定接受处罚。

我方承诺在最近三年没有出现违法违规或失信行为；无拖欠劳务费的败诉记录；没有无故弃标的不良记录；未处于被责令停业，歇业，投标资格被取消，财产被接管、被采取强制措施、破产状态，并将按照比选文件要求实施项目。

竞选人：（盖单位章或手印）

年 月 日

**五、其他资料（如有）**