

重庆市儿童活动中心

第四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，就“中心”部分房屋进行招租，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

房屋名称	建筑面积 (m^2)	租赁 年限 (年)	经营范围	竞租底价 (元/ m^2 ·月)	竞租保证金 (万元)
401 室	26.5	3	开展教育科技或心理咨询等相关服务。	40	1
406 室	65.5	3	开展家庭教育讲座、家庭教育咨询、亲子沟通辅导等相关服务。	40	1

（二）具体要求

1. 竞租人资格要求

（1）基本要求

具有独立承担民事责任的能力；有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好

记录；近三年内在经营活动中没有重大违法记录；应当严格遵守相应房产的限制性规定；法律、行政法规规定的其他条件；本项目不接受自然人及联合体方式竞租(住宅租赁除外)。

(2) 特定资格条件

房屋名称	特定要求
401 室	①需在市场监管局登记注册的企业或在民政局登记注册的民办非企业、公益性社会组织。 ②承诺配合中心完成服务儿童及家庭的公益活动。
406 室	

2.在租赁期内，不得转租。所产生的水、电等费用由成交竞租人（简称“承租人”）承担。水、电费据实交纳。

3.承租人全年分 4 次缴纳房屋租金，按照房屋租赁合同约定将第一次房屋租金（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。

5.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：2022 年 3 月 4 日起至 2022 年 3 月 10 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 2022 年 3 月 4 日至 2022 年 3 月 10 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：重庆市南岸区南城大道 7 号重庆市儿童活动中心
402 室后勤部。

(二) 资格审查、报名及缴纳竞租保证金

1. 审验证件资料

(1) 公开招租报价函（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及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。

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 2022 年 3 月 4 日至 3 月 10 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：潘树银

联系电话：023-86366386

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房地产评估公司的评估价，租金必须有递增，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（含递增金额）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，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 2022 年 3 月 11 日上午 10:00。

（二）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约保证金，签订房屋租赁合同。房屋租赁合同见附件。

十、咨询联系方式及招租人账户信息

(一) 联系方式

联系人：潘树银 周晋宇

电 话：023-86366386 86366488

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.公开招租报价函

2.重庆市儿童活动中心房屋租赁合同（模版）

3.重庆市儿童活动中心入驻机构安全工作责任书

重庆市儿童活动中心

2022 年 3 月 4 日

附件 1

公开招租报价函

重庆市儿童活动中心：

我方收到“重庆市儿童活动中心第四层部分房屋公开招租文件”，经详细研究，决定参加该项目的房屋招租。

1.愿意接受公开招租文件中的一切要求，租赁贵单位房屋单价_____元/平方米.月，租期叁年，月租金人民币大写：_____，人民币小写：_____。

2.我方现提交的响应文件为：响应文件正副本各壹份。

3.如果我方响应文件被接受，我方将履行响应文件中规定的各项要求，按合同约定条款承担我方的责任。

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，就甲方将拥有合法使用权、出租权的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七号重庆市儿童活动中心(以下简称该房屋)，面积为平方米(现状房)。

1-2 甲方拥有该房屋的获权经营使用及出租权，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。

(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“中心”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和物业管理的规定。

(5) 在经营期间不得改变经营用途、转租、合租、分租或联营，否则视为违约，甲方有权收回房屋，乙方愿承担一切违约责任。

(6) 不利用甲方的名称、信誉和社会影响。

(7) 加强意识形态工作。

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。乙方应按照国家的法律、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，租期三年。因乙方已实际使用该房屋，故甲方无需再次履行交房义务。

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，本协议期满，甲方将通过公开招投标等方式重新招租。

四、租金、支付方式和其它费用

4-1 甲乙双方约定，乙方向甲方支付该房屋，第一年月租金为人民币 元，大写： 元整；第二年月租金为人民币 元，大写：.....元整；第三年月租金为人民币 元，大写： 元整。免租金 为装修期，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。水电费每月 1 日由甲方抄表，抄表后 5 日内缴纳。

4-2 租金支付方式为每三个月支付一次，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承担违约责任，及无条件交还房屋，相关事项按本合同第 6—1/6—2/6—3/等条款执行。

4-3 本合同签订当日，乙方支付履约保证金人民币 元（大写： 元整）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）。

4-4 租赁期间，乙方因使用该房屋所发生的水、电、气（煤气或天然气）、热能、通讯等与酒店经营相关的费用由乙方承担。水、电费用由甲方代收，现甲方按照电费每度单价 1 元、水费每吨单价 4.7 元向乙方收取，超出重庆市市政水、电收费部分，为甲方人员人力成本管理、消防系统运营维护、水电维修、清理化粪池、污水池等发生收取的相关费用。

4-5 乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

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，甲方应保证该房屋的主体结构处于良好状态。乙方应爱护并合理使用该房屋及其附属设施。

5-2 甲方维修该房屋及其附属设施，应提前十天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

5-3 因乙方使用不当和不合理使用，致使该房屋或其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修。

5-4 甲方同意乙方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、隔断、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，相关图纸送甲方备案。

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，乙方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，接受相关部门的验收，并承担一切责任。

5-8 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，严格控制超标排放污水、烟尘、

噪音等,尽量减小装修期间对甲方及邻居的影响。

5-9 乙方装修期间,任何非甲方原因造成的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后的 **15** 日内,乙方应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(含隔层)不得拆除、损毁(有乙方 **LOGO** 的物品除外),且甲方对该装修不给予任何形式的补偿;

6-2 租赁标的内的水、电、气、消防及系统等设备设施交还给甲方且可正常使用。

6-3 本合同第(5-1)(5-2)款约定之外的设施设备等其他动产部分在合同终止或租赁期限届满时,由乙方在 **15** 日内自行搬离。乙方超过 **15** 日未搬离的,甲方有权按解除合同当月的租金标准按日收取房屋占用费用,直至乙方自行搬离或甲方将上述物品处置完毕。乙方承诺将超过 **15** 日未搬离的前述动产无偿转让给甲方,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 甲方按现有条件提供水、电、消防系统的接入端口。甲方现提供的水、电、排污、消防控制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尽快修复,非甲方原因造成的故障或延迟修复,不视为甲方违约。

7-3 甲方应为乙方提供单独的水、电等读表,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、水电费而因故中断。

7-4 甲方应按本合同的约定该房屋完整地移交给乙方。

八、乙方的权利和义务

8-1 乙方有权根据经营需要，对水、电、煤气、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，甲方予以积极配合，提供必要的帮助，所需费用由乙方全部承担。

8-2 租赁期内，乙方就是所租区域的守法及防火、防盗、安全、防疫等责任人，承担相应的政治经济法律等一切责任，及时按照有关管理部门的要求自行缴纳门前“三包”治安联防费等相关费用。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、物业服务、水、电、气等相关费用。

8-5 该房屋内乙方人身财产保险由乙方自行负责。

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) 因不可抗力因素，本合同不能继续履行的。

(2) 如遇房屋征收，甲方按政策规定执行。

十、违约责任

10-1 租赁期间，甲、乙任何一方违反本合同约定，违约方应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。

10-2 甲方的违约责任：

(1) 因甲方无权出租而造成乙方损失的，甲方应向乙方支付最高标准月租金 3 倍的违约金，违约金不足抵付乙方经济损失的，还应负责赔偿。

(2) 租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，则视为违约，甲方应支付乙方合同期内最高标准月租金 3 倍的违约金，违约金不足抵付乙方经济损失的，还应负责赔偿。

(3) 甲方违反本合同的第七条的约定，乙方有权单方面解除本合同，乙方选择单方面解除合同的，甲方应当支付乙方合同期内最高标准月租金 3 倍的违约金，违约金不足抵付乙方经济损失的，还应负责赔偿。

10-3 乙方的违约责任：

乙方有下列情形之一的，甲方有权：解除合同、收回该房屋另行出租、由乙方向甲方支付合同期内最高标准月租金 3 倍的违约金，违约金不足抵付甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(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规活动致犯罪的或者因违法违规行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逾期支付水、电、煤、通讯及其他相关费用超过 30 天的。

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 本合同一式肆份，甲方持贰份、乙方持贰份，内容相同，均具有同等法律效力。

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.经营许可证复印件

3.法人身份证复印件

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 3

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，其入驻机构安全工作责任具体要求如下：

1.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。

2.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、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.自觉配合和接受重庆市儿童活动中心的治安保卫、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。重庆市儿童活动中心及入驻机构各持贰份。

重庆市儿童活动中心：

入驻机构：

（盖章）

（盖章）

分管领导（签字）：

法人或委托代理人（签字）：