(附件)

**招标文件**

**项目名称：湖里区双浦西里20号507室**

**招标单位：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

**招标文件一**

**租赁标的物的基本情况**

1.本次公开招标的租赁标的物为厦门市湖里区双浦西里20号507室，租赁标的物用途作为家庭住宅。

2.租赁标的物的具体情况：

（1）租赁标的物的地理位置位于双浦西里20号507室。

（2）租赁标的物为双浦西里20号507室。建筑面积为92.55㎡。具体以实物现状为准；

（3）本租赁标的物按现状投标；

（4）本租赁标的物为普通装修，招标单位按租赁标的物现状移交于中标人。若中标人随意更改租赁标的物用途，装修期间破坏租赁标的物外观及主体墙结构，出现上述任何一项招标单位有权没收押金、终止合同并追究法律责任，同时中标人必须对造成招标单位的损失照价赔偿。

**厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

**2023年 月 日**

**招标文件二**

**投标活动须知**

为做好双浦西里20号507室（以下简称租赁标的物）的招标活动，厦门市政白鹭洲建设开发有限公司（以下简称招标单位）通过厦门市国资委网站和厦门市政集团有限公司网站及厦门产权交易中心网站公开招标方式向社会选定承租人，确定租赁标的物为一年至两年的租赁权。

1. **领取标书及受理地点：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

（白鹭洲东路53号）

1. **现场投标时间**：

1.领取招标书

时间：2023年 月 日至2023年 月 日

2.现场招标

时间：2023年 月 日开始，现场开标、现场叫价。

地点：厦门市思明区白鹭洲东路53号会议室

**答疑及现场踏勘**

投标人如对招标文件有疑问，可以以书面或者口头方式向招标单位咨询。投标人在提交

投标申请书之前自行前往租赁标的物进行现场踏勘，并填写踏勘确认书。

**三、投标申请人资格要求**

1.中华人民共和国境内企业法人或自然人。

2.在本须知规定的受理时间内，申请参加现场投标。本次招标活动不接受联合投标。

**四、投标文件**

本租赁标的物招标文件包含以下资料：

1.投标申请书；

2.投标人为公司需提供营业执照复印件（加盖章）、法定代表人身份证复印件、法定代表人二寸彩色证件照一张；投标人为自然人需提供身份证原件及复印件、投标人二寸彩色证件照一张；

3.现场踏勘确认书；

4.委托书；

5.投标资格确认书（投标会现场投标资格确认后予以颁发）；

6.中标成交确认书；

7.房屋租赁合同。

上述文件具有不可分割的完整性，并具有同等法律效力。

**六、投标申请人应仔细审阅招标文件内容，对租赁标的物进行实地踏勘。投标申请人一旦提交投标申请书，即视为对招标文件和租赁标的物无异议。**

**七、投标申请人申请参加投标必须提交投标申请文件和投标保证金。**

1. **投标申请文件**
2. 填写完整的《投标申请书》。

投标申请人应按照要求填写《投标申请书》，公司投标须由法定代表签字（或盖章）《投

标申请书》，并加盖投标公司公章；如是个人投标，由投标自然人签字。

2.有关投标申请人身份证明的有效文件。

（1）投标申请人为公司的应提交加盖投标公司公章的《企业法人营业执照》复印件、法定代表人身份证明复印件；如是自然人投标，必须携带投标人身份证原件、复印件。

（2）投标公司法定代表人如无法亲自到场，需要委托他人代为投标及办理相关手续的，应提交委托文件（委托书）原件及受托人的身份证复印件（核对原件）。自然人投标不得委托他人代为参加。

3.填写完整的现场踏勘确认书。

上述文件中，投标申请书及现场踏勘确认书等投标文件必须用中文填写投标保证金交纳凭证。

4.招标文件规定需要提交的其他文件。投标申请人若与具有关联关系的主体同时参与投标，需要提交说明书，载明关联主体、具体关联关系、承诺不具有串通投标等影响招标公正性情形的承诺等。前述关联关系包括但不限于投标申请人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间存在配偶或直系亲属关系，或是关系密切的家庭成员，以及投标申请人之间存在其他可能导致利益倾斜的情形。若依据相关法律法规规定禁止参加同一招标项目主体同时参与投标，相关投标无效。

（二）投标保证金

**1.本租赁标的物公开投标保证金金额为人民币壹万元整(￥10000)**

投标人必须在申请投标前将投标保证金（若是企业法人需要从基本账户）转至招标单位指定的银行账户，出票人应与投标人名称一致，并在申请投标时提交保证金缴纳凭证，否则不予受理。指定账户如下：

**开户名称： 厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

**账 号：4100022409022500268**

**开户银行： 中国工商银行股份有限公司厦门思明支行**

**2.保证金的退还**

投标人被确认为无效或未中标人，并在投标过程中无出现违反投标规则，可由投标人（或受托人）持投标单位介绍信和票据于投标结束后的二十个工作日内向招标单位办理投标保证金的无息退还手续。投标人被确定为中标人，并与招标单位签订《房屋租赁合同》后，其投标保证金自动转为与招标单位签订的《房屋租赁合同》的押金，如投标保证金交纳不足以折抵押金，中标人需继续交纳金额至交足为止。中标人在投标过程中有违约行为或无故自动退出，招标单位有权没收投标保证金。

**八、投标报价**

本租赁标的物租赁权投标起价为租金2712元/月。租赁标的物租金不递增。现场投标时每次增价幅度不低于人民币100元/月，在投标会场现场主持人有权根据现场投标情况调整增价幅度。

**九、特别提示**

（一）租赁标的物的预设租赁期限为一年至两年，首份租赁合同期限一年，合同期满前由招标人视情况决定是否续签，中标人不得有异议。

（二）本租赁标的物为普通装修，招标单位按现状移交于中标人，其用途为住宅。若中标人随意更改租赁标的物用途，装修期间破坏租赁标的物外观及主体墙结构，如出现上述任何一项招标单位有权没收合同押金、终止合同并追究法律责任，同时中标人必须对招标单位造成的损失照价赔偿。

（三）中标人签订《房屋租赁合同》后，移交租赁标的物时间以招标单位通知为准，通知后7个工作日内双方办理移交手续，并向中标人收取押金，如中标人需要拖延接收租赁标的物时间应经过招标单位书面同意，如中标人在签订合同后在上述时间内无法与招标单位办理交接手续，招标单位有权没收押金，该押金为10000元。

（四）中标人在租赁期间需进行室内装修改造应事先提供施工图纸并加盖设计单位的公章，经招标单位同意，并取得消防部门及相关部门的审核批准手续，将完整的改造资料提交招标单位备案。中标人需自行承担装修改造的全部费用以及施工安全责任。

（五）在租赁期限内，若因政府行为、市政建设、业主生产建设或成片规划需要，而要提前终止本合同时，招标单位应提前30天书面通知中标人，中标人应于书面通知送达后60天内将租赁标的物移交于招标单位，双方合同关系终止，中标人不得向招标单位要求赔偿，租赁期限内所有费用应按实结算。中标人在上述期限内未拆除的设施及其他材料或物品视为中标人放弃，并将处置权交由招标单位全权处理，所需处置费用从中标人押金中支付，中标人不得就此要求任何赔偿，如押金不足以弥补损失部分，招标单位有权通过法律途径进行追赔。

（六）招标单位按现状移交租赁标的物，并且招标单位负责提供租赁场所内合理的自来水、供电的接口。如中标人因生活需要增容水电，办理手续及相关费用由中标人承担。

（七）中标人在与招标单位签订《房屋租赁合同》时，投标保证金自动转为该租赁合同押金。如投标保证金交纳不足，中标人需继续交纳金额至交足为止。在租赁期结束后，若租赁标的物无损坏，招标单位将押金无息返还给中标人，若租赁标的物出现损坏，则招标单位有权从该押金中扣除维修等所需费用，不足部分中标人需补足。

（八）投标人若投得本租赁的标的物，中标人应遵守和配合租赁的标的物外的公共区域内的管理要求，接受由招标单位及业主的检查监督。

（九）中标人需在《房屋租赁合同》中或以其他书面形式声明放弃承租人优先购买权。

（十）中标人已经充分阅读、理解并认可本标书所附《房屋租赁合同》，并同意按该合同文本在规定的时间内与招标单位签订合同。

**十、交易规则**

**(一)投标报名资格审查**

招标单位有权审核投标报名者提交的投标报名资料（例如自然人身份证明、公司营业执照、法人身份证明等），符合报名条件的由招标单位予以确认。

**(二)投标现场资格确认**

投标现场招标单位有权预先审核投标人提交的投标申请资料，符合条件的由招标人予以确认，同意继续参加投标。

下列情形之一者，为无效投标人，不得继续参加投标：

1.在投标申请受理时间截止后提交申请文件的；

2.申请文件递交不齐全或不符合未按规定签字确认的；

3.委托他人受理，委托手续不齐全或不符合规定的；

4.没有在规定期限内足额交纳投标保证金的；

5.依据招投标相关法律法规或本文件被招标单位确认为无效投标的其他情形。

**(三)投标会场纪律**

1.投标会期间，投标人应遵守会场纪律，自觉维护会场秩序。

2.投标会期间，投标人应将手机保持关机状态不得使用，否则评标小组视其投标人自动放弃投标资格。

3.投标会期间，投标人不得擅自离开投标现场，未经评标小组批准擅自离开现场的，视其投标人自动放弃投标资格。

4.在评标过程中，投标人不得与评标小组私下接触，投标人企图影响投标的任何活动，将取消其投标人资格。

5.评标小组在投标会期间如发现投标人有围标、串标行为的，有权取消其投标资格，并上报招标单位没收其缴交的投标保证金。

**(四)投标方式**

现场投标采用竞相加价的方式进行，第一次投标人的报价可按投标起价报价，之后的投标人的报价不得低于第一个报价且增价幅度不得低于公布的增价幅度。现场投标主持人可根据报价情况调整增价幅度并现场公布。

**(五)确认成交和中标人**

竞价起价按每月租金2712元，采用增价竞价，增价次数不限，每轮次增价幅度不少于人民币100元。在现场投标时有两个或两个以上投标人报价的，出价最高者为中标人；若只有一个符合条件参加竞价的，则按实际报价但不能低于招租底价签订房屋租赁合同。投标人被确认为中标人后，应当场与招标单位签订《中标成交确认书》，并在规定的时间内与招标单位签订《房屋租赁合同》。

**(六)投标终止**

招标单位组织现场投标时，出现无投标人参加投标或应价的，该投标活动终止。

**(七)缔约过失责任**

报价最高的投标申请人有下列行为之一的，招标单位有权取消其中标人资格，投标保证

金不予退还，同时招标单位可追究其法律责任：

1.中标人不能当场签订《中标成交确认书》的；

2.中标人不能按规定的时间签订《房屋租赁合同》的；

3.中标人提供虚假文件或隐瞒事实的，包括未按照本文件要求提供相关说明或文件的；

发生上述情况时，招标单位可直接确定次报价高者投得或决定另行举办投标活动。

**十一、投标文件的签署与规定：**

1.投标人必须严格按照本招标文件的内容和要求投标，投标文件将视为投标人已完全理解招标文件的所有内容，并书面申明投标文件真实有效，对投标文件负完全责任。

2.投标人应按时足额缴纳租金。

3.投标文件全部用A4纸填写并装订整齐。

4.除投标人对错处做必要的修改外，投标文件中不允许有加行涂抹或改写。若有修改须经法定代表人或投标人代表签字或加盖公章。

5.以电报、电话、传真或电子邮件等方式的投标概不接受。

**十二、投标人确认以下住址为本次投标活动所有相关文件的投递送达地址，所有相关文件一经投递送达，均视为签收。**

**投标人通讯地址：**

**联系人：**

**十三、本须知由厦门市政白鹭洲建设开发有限公司负责解释。**

**厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

**2023年 月 日**

**招标文件三**

**投标申请书**

厦门市政白鹭洲建设开发有限公司：

经认真审阅贵司租赁标的物招标文件，并实地踏勘后，郑重确认：

1.我司（或本人）对贵司公开招标的租赁标的物产权情况、现状面积、管理要求及招标文件等均无异议。

2.我司（或本人）愿意严格遵守招标文件的要求和各项规定，并申请参加贵司举办的现场投标活动并投标。

3.我司（或本人）对厦门市政白鹭洲建设开发有限公司公开招标的所组成租赁标的物的评标小组秉承信任态度，我司（或本人）无论中标与否，对评标小组公开的最终中标结果均无异议。

4.我司（或本人）愿意按人民币壹万元整（￥10000元）支付本租赁标的物的投标保证金。

5.如能投得，我司（或本人）保证当场与贵司签订《中标成交确认书》，并按照《中标成交确认书》规定的时间与贵司签订《房屋租赁合同》，并完全履行前述确认书和协议约定的所有义务。否则贵司有权取消我司（或本人）的中标人资格，我司（或本人）已提交的投标保证金不要求退还。

6.我司（或本人）所提供的投标文件(包括复印件)的全部内容不含任何虚假信息。

投标申请人(盖章)：

法定代表人签字：

地址：

电话：

传真：

申请书填写日期： 年 月 日

**招标文件四**

**承诺书**

**厦门市政白鹭洲建设开发有限公司:**

**根据贵司租赁标的物招标文件要求，我司（或本人）郑重承诺无条件做到:**

**作为原承租户，如我司（或本人）未中标上述租赁标的物的租赁使用权，我司（或本人）将于租赁合同到期后七日内自行搬迁完毕，如逾期未搬迁，贵司有权没收我司（或本人）投标保证金及租赁押金并追究法律责任。**

**如我司（或本人）投得租赁标的物使用权，将按照租赁标的物的现状进行接收，并遵守和配合租赁标的物外的公共区域内的管理要求，按规定的时间与贵司签订《房屋租赁合同》，严格按《房屋租赁合同》的规定，履行各项义务职责，投标文件的方案作为合同附件，并完全服从贵司的监督管理。否则贵司有权取消我司（或本人）的中标人资格，我司（或本人）已提交的投标保证金不要求退还。**

**投标人全称(加盖公章):**

**投标单位法人代表(签名):**

**年 月 日**

**招标文件五**

**现场踏勘确认书**

厦门市政白鹭洲建设开发有限公司：

我司（或本人）已于2023年 月 日对双浦西里20号507室房屋（以下简称租赁标的物）进行现场踏勘，现确认如下：

1.经现场勘察，我司（或本人）已明确知晓租赁标的物的现状，并确认租赁标的物符合我司（或本人）的生活需要。

2.我司（或本人）愿意参加租赁标的物的投标活动，并保证在中标租赁标的物后，不对其现状提出任何异议。

3.本确认书为我司（或本人）现场踏勘后的真实意思表示，我司（或本人）愿意遵守和执行本确认书的内容。

**投标申请人(盖章):**

**法定代表人签字:**

**地址:**

**电话:**

**传真:**

**确认书填写时间: 年 月 日**

**招标文件六**

**委托书**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **委托人** | | | **受托人** | |
| **姓名** | |  | **姓名** |  |
| **性别** | |  | **性别** |  |
| **出生日期** | |  | **出生日期** |  |
| **单位名称** | |  | **单位名称** |  |
| **职务** | |  | **职务** |  |
| **身份证/护照号码** | |  | **身份证/护照号码** |  |
| **委托人因故不能出席2023年 月 日开始的厦门市政白鹭洲建设开发有限公司举办的租赁标的物（厦门市湖里区双浦西里20号507室房屋）招标活动，特委托受托人:**  **1.代表委托人参加本次租赁标的物投标资格申请，现场开标、现场叫价；**  **2.代表委托人正式签订《中标成交确认书》和《房屋租赁合同》等具有法律意义的任何文件、凭证等；**  **3.受委托人在上述权限范围内所作出的承诺、签署的协议或文件委托人均予以承认并承担由此产生的法律后果。**  **委托人(签章):**  **年 月 日** | | | | |
| **备**  **注** | **兹证明前述委托书确系委托人亲自签署。**  **投标申请人(签章)：**  **年 月 日** | | | |

**招标文件七**

**租赁标的物投标资格确认书**

：

经审查贵司（方）提交的投标申请文件等资料，确认符合投标条件，可以参加租赁标的物的现场投标活动。

时间： 年 月 日09:00 开始，现场开标、现场叫价。

地点：厦门市思明区白鹭洲东路53号。

**招标单位：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司**

**填写日期： 年 月 日**

**招标文件八**

**中标成交确认书**

竞价项目：厦门市湖里区双浦西里20号507室承租权

竞价地点：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司会议室

出租人：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司 竞价人：

经现场竞价，竞价人于 年 月 日在本次公开竞价招租会竞得厦门市湖里区双浦西里20号507室承租权，租金为 元/月，租赁期限为一年。

1、竞价人认真阅读了《招标文件》和《房屋租赁合同》相关文件和条款，自愿遵守执行，承认竞价结果，当场签署本确认书。

2、竞价人一经竞得，不得反悔，竞价人应于5个工作日内与出租人签订房屋租赁合同，并按合同约定，认真履行。

出租人：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司 竞价人：

参加人员： 身份证号码：

时间： 年 月 日

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与招标文件、投标文件的实质性内容相背离。

房

屋

租

赁

合

同

（范本）

房屋租赁合同（范本）

合同编号：

　　甲方（出租方）：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他国家和地方房屋租赁的有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋租赁事项订立本合同。

　　一、租赁房屋状况

1、房屋坐落：湖里区双浦西里20号507室。

2、房屋面积　92.55 平方米。

　　二、租赁用途：该房屋仅作 家庭住宅 用途使用，不得作为办公及集体宿舍等，否则甲方有权解除本合同，收回房屋，不赔偿乙方的任何损失并没收乙方的房屋押金。

三、租赁期限：

1、从 年 月 日起至 年 月 日止，租赁期满合同即行终止。

2、合同期满前由甲方视情况决定是否续签，乙方不得有异议。

3、合同期内甲方将房屋对外出售的，乙方放弃优先购买权。

　　四、租金及交付方式：

1、房屋租金：每月租金为人民币 元，租金每季度一付，应于当期计租期开始日之前10日内完成支付，租金无递增。首期租金于本合同签订当日缴纳。

　　3、房屋押金10000元（乙方投标保证金中标后转为房屋押金）。

　　五、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、乙方应在法律、法规许可的范围内使用该房屋。未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，破坏房屋结构，不得擅自分割或转租，否则甲方有权解除该合同并没收押金。

2、租赁期间，乙方应负责交付水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、卫生费、小区管理费等房屋相关费用，水表基数为 ；电表基数为 ；燃气表基数为 。

3、乙方不得将租赁标的物用于非法途径，若因此产生的一切法律及经济责任，由乙方负全责，同时必须承担由此给甲方造成所有经济和名誉损失。

4、租赁期间，双方不得无故解除合同，当一方如有正当理由要求解除合同时，须提前一个月通知对方，经双方同意后解除合同。

　　六、装修约定

本合同履行期内无装修免租期。若乙方在租赁期间内拟对租赁标的物进行室内装潢、二次装修及设备安装如涉及租赁标的的主体结构改变时，须事先将方案向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可进行。乙方不得损坏房屋及其设施，不得改变房屋的结构，不得设置对房屋结构有影响的设备。

七、房屋交接约定：

1、乙方应在本合同因期满、合同终止（无论何种原因终止）或解除之日起十日内将租赁房屋腾退交还甲方，有装修的保持现状不得损坏。租赁期间乙方新增可移动设施设备（如空调、电视、冰箱、洗衣机、桌椅等）可自行搬走；不可移动部分（如地板、墙体等装修部分）不得破坏，甲方不赔偿乙方装修的任何损失。乙方逾期不腾退、不交还房屋的，甲方除不退还乙方的押金外，甲方还有权采取下列措施：①、甲方自行收回承租房屋，乙方遗留、存放在租赁场所内的货物或任何物品视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任；②、对承租房屋采取停水、停电等措施，乙方同意自行承担由此造成的全部损失。

　 2、合同因期满、解除等原因终止的，乙方无违约行为且按时归还租赁房屋后，甲方退还押金（不计利息）。若乙方违约给甲方造成经济损失或拖欠租金或其他各项应缴费用的，甲方有权从押金中先行扣除。

　　3、遗留物约定：乙方向甲方交房5天后，甲方有权任意处置乙方的遗留物。

八、提前终止合同

1、租赁期间，该房屋依法或按政府有关部门规定被列入拆迁、征用等范围内的，导致本合同无法履行，甲乙双方应无条件终止本合同，甲方不补偿乙方任何损失，无息将押金退还乙方。

2、租赁期间，该房屋因不可抗力因素毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任。

3、乙方逾期支付租金30天，甲方有权提前解除本租赁合同，没收押金，收回房屋。

4、租赁期间，若因甲方建设需要或甲方上级部门要求等原因，导致本合同无法继续履行的，甲方有权提前终止合同。

九、违约责任。

1、租赁期间，因乙方原因导致本合同终止的，甲方不予退还乙方房屋押金。

2、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按所欠租金千分之二的标准向甲方支付违约金。

3、租赁期满或合同终止、解除后，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方加付原日租金3倍的房屋占用费。

4、乙方在租赁合同到期或提前终止、解除后不按期腾退并归还租赁房屋的，在此期间所发生的一切安全事故（包括但不限于人身伤害与财产损失），均由乙方自行承担一切经济、法律责任。

5、因乙方违反租赁合同相关约定或超出租赁范围使用甲方权属范围内房屋而造成的事故及损失，由乙方承担责任。

6、乙方承租房屋内严禁违规存放化学危险品、易燃易爆品、爆炸物等，乙方存放的商品（或物品）由乙方负责安全保管，并自行承担安全风险。

7、租赁房屋无人时必须关闭电源；严禁私自接拉电线、改变用电负荷或保险装置，严禁使用“三无电器”。

十、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方可协商解决，协商不成的，提交厦门仲裁委员会仲裁解决。

甲方：厦门市政白鹭洲建设开发有限公司

乙方：

乙方身份证号：

签订日期： 年 月 日 联系电话：