悦来国际会展城张家溪公园顺悦路管理用房及停车场（顺悦路旁）公开招租比选文件

为完善片区功能配套设施，更好的服务群众，有利于盘活城市公园各类资源。兴城公司拟通过公开招租方式，对外出租张家溪公园顺悦路旁管理用房及停车场（新能源充电停车场），具体情况如下：

1. 项目概况

（一）基本情况

本次公开招租的张家溪公园顺悦路管理用房及停车场（顺悦路旁），其管理用房室内可用面积约75.8㎡，室外可用面积约210.06㎡，对外出租停车位33个。该管理用房给水已入户，雨、污管网已接通，电力管道已预埋，无天燃气。

（二）装修免租期及租赁时间

装修免租期为3个月，租赁期限为8年。

（三）租金要求

承租方每年向兴城公司缴纳管理用房室内租赁费不低于50元/平方/月、室外有棚使用区域（含搭光伏板等充电设备）租赁费不得低于50元/平方/月、未搭棚室外使用面积的租赁费不低于25元/平方/月、停车位租赁费不低于260元/个/月。租赁费从第二年起每年递增5%。每年向兴城公司缴纳充电桩费用为除去电力成本（电力公司收取的电费）剩余总收入的5%，从第二年起充电桩缴纳费用每年递增一个百分点。

（四）履约保证金

签订合同15个工作日内承租方需向兴城公司额外缴纳3个月的租金作为履约保证金。

（五）承租方资格条件和要求

1.资格条件

（1）有年审合格的企业营业执照。

（2）具有良好的商业信誉。

（3）营业执照经营范围符合充电停车场经营要求（不能制造光、声、烟污染）。

（4）承租方使用的充电桩品牌要有品牌方授权委托书及品牌方的营业执照复印件。

（5）2020年至投标截止日至少具备一个充电桩经营项目业绩。

2.要求

（1）必须依法经营，且承租方需充分考虑场地周边各种因素，若因运营或自身原因发生市民投诉、社会舆情等问题，一切后果和责任由承租方自行承担。

（2）张家溪公园顺悦路管理用房及停车场（顺悦路旁）未经招租方同意不得转租。

（3）服从相关部门及两江新区城市管理局、兴城公司的监督管理。

（六）现场勘察

兴城公司拟于2023年6月15日下午15:00统一组织现场勘查，有意愿租赁的单位若需对项目进行实地勘查，请于2023年6月15日上午10：00前联系兴城公司城管部高老师，联系电话：15683890333。

（七）收款方式

签订合同15个工作日内承租方向兴城公司支付第一年度张家溪公园顺悦路管理用房及停车场租金。下一年的管理用房房屋租金，承租方应在上一年满租期前30天完成支付。

二、比选文件的组成

（一）报价函及授权委托书；

（二）资格材料（营业执照、在信用中国下载的承租方信用报告）；

（三）设计方案（包室内外装修效果图（不少于2张）、平面布置图等）；

（四）承诺书，

（五）业绩证明材料，

（六）其他资料（承租方认为其他需要提交的材料）。

三、递交比选文件及评选的时间和地点

参加比选的单位请于2023年6月19日上午09:30前将比选相关资料（纸质件一份、电子扫描件一份）递交至重庆悦来兴城资产经营管理有限公司118办公室。此项目将于2023年6月19日上午10:00在重庆悦来兴城资产经营管理有限公司119会议室进行开标比选。

开标地址：重庆渝北区悦来街道悦融一路1号南区1楼119会议室。

四、比选方式及评选程序

（一）比选方式

以租金报价及方案评比的综合评分方式选取承租单位。

1.管理用房报价评分标准（总分占70分，权重占综合评标总分的70%），管理用房租赁费不低于50元/平方/月、室外有棚使用区域（含搭光伏板等充电设备）租赁费不得低于50元/平方/月、未搭棚室外使用面积的租赁费不低于25元/平方/月、停车位租赁费不低于260元/个/月，租赁费从第二年起固定递增5%，竞价者以整体上浮率报价，上浮率最高者得满分，与最高上浮率报价相比，每少上浮1个百分点扣1分（不足1个百分点按照一个百分点计算），此项最高扣10分。

2.设计方案及运营方案评分标准（总分30分，权重占综合评标总分值的30%）。

（1）设计方案应包含设计图、室内外装修效果图5分；

（2）室内外装修设计美观、布局合理，与外部环境和谐10分；

（3）运营方案合理，服务项目多元化10分；

（4）设计使用面积不得低于对外公布的面积及停车位个数，综合使用率高5分；

承租方最终得分=报价得分+方案得分，得分最高者中标。

（二）评选程序

评选工作由兴城公司评标小组负责，小组成员独立履行职责。

联系人：高桂强

联系方式：15683890333

地址:重庆市渝北区悦来街道悦融一路1号南区1楼118室

 重庆悦来兴城资产经营管理有限公司

 2023年6月12日

附件1：承租方违约责任

附件2：比选文件格式

附件1：

承租方违约责任

1.在装修期间，因承租方自身原因导致协议无法继续履行的，视为承租方违约。兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

2.在装修期间，承租方未严格遵守国家有关装修、施工管理规定，造成财产、人身及其他一切损失的，除承担全部责任和后果外，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

3.在租赁期间，若因承租方或其工作人员未按照相关法律法规规定运营管理，造成兴城公司被相关行政机关处罚的（若处罚涉及罚款或导致发生经济损失），承租方必须全额赔偿损失。情节严重的，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

4.在租赁期间，承租方应符合国家法律、法规、规章的规定，服从两江新区城市管理局和兴城公司的监督管理。不服从监督管理的，扣除违约金5000元/次。多次不服从监督管理的，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

5.承租方未经兴城公司批准或未按照兴城公司批准内容违规在公园区域内建设的，则视为承租方违约，除需将违规建设现场恢复原状外，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

6.承租方不得将租赁场所全部或部分转租、转借、转让、调换或与第三方合作运营，若有违反，则视为承租方违约，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

7.承租方未在规定时限内向兴城足额缴纳租金的，每超过一天支付违约金1000元，期间需按规定补足违约金金额。若当超过规定时限1个月的，则视为承租方违约，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

8. 若承租方违约被扣除履约保证金，应在5个工作日内补足。未按时补足保证金超过3次的，则视为承租方违约，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除合作协议，且不承担任何法律责任。

9.承租方装修时不得改变房屋原结构和在室外不得搭建违章建筑。若承租方改变房屋原结构和违规搭建。则视为承租方违约，兴城公司有权扣除全额履约保证金，解除租赁协议，且不承担任何法律责任。

10.若在租赁期间，乙方提前退租及因乙方自身原因退租的，甲方有权扣除全额履约保证金，解除租赁合同，且不承担任何法律责任。

附件2：

 **（项目名称）竞争性比选**

**比 选 文 件**

**承租方： 　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人： 　　（签字或盖章）**

 **年 月 日**

## 目 录

**一、报价函部分**

（一）报价函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**二、承租方资格材料**

（一）营业执照

（二）信用报告

**三、方案**

**四、承诺书**

**五、其他资料**

## 一、报价函部分

**目 录**

（一）报价函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

### （一） 报价函

 （业主名称）：

1、根据你方拟开展的 的竞争性比选项目，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规的规定，经研究招租文件及其相应的资料等规定后，结合本项目实际情况和市场行情，我司承诺经营业态为： ，向重庆悦来兴城资产经营管理有限公司支付租金为： 元/月/㎡（屋顶按半价计算），且管理用房房屋租金从租赁期第二年起每年上浮10%，并完全接受招租文件所要求的所有内容。

2、我方已详细阅读全部招租文件，包括澄清或者修改文件。

3、我方同意所提交的比选文件在投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非达成另外协议并生效，你方的中选通知书和本比选文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

 承 租 方： （盖章）

 法定代表人： （签字或盖章）

 单位地址：

 邮政编码： 电话： 传真：

 日 期： 年 月 日

### （二） 法定代表人身份证明及授权委托书

**法定代表人身份证明**

承租方名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （承租方名称）的法定代表人。

特此证明。

承租方： （盖单位公章）

 年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （承租方名称）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）比选文件、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：法定代表人身份证和身份证复印件。

承 租 方： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字或盖章）

身份证号码：

 年 月 日

|  |
| --- |
| **法定代表人身份证复印件** |

|  |
| --- |
| **授权代理人身份证复印件** |

注：1、法定代表人参加比选活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加比选活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、身份证复印件应附正反面，且不能放大缩小。

## 二、资格材料

**目 录**

（一）营业执照

（二）信用报告

注：所有复印件均需加盖鲜章。

## 三、方案

包含运营方案、室内外装修效果图（不少于2张）、平面布置图等。

注：所有复印件均需加盖鲜章。

## 四、承诺书

本企业郑重承诺:

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参加 项目投标;

二、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的;

三、不与其他承租方相互串通投标报价，不排挤其他承租方的公平竞争，损害招租方 或其他承租方的合法权益;

四、不向招租方或者评标委员会成员贿以牟取中标;

五、不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标;

六、不出卖资质，让他人挂靠投标;

七、不恶意压低或抬高投标报价;

八、不扰乱投标市场秩序;

九、不在开标后进行虚假恶意投诉。

本公司若有违反本承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括:愿意接受相关行政主管部门作出的处罚，愿意接受重庆市招投标管理委员会办公室、重庆市招投标中心作出的限制交易、停止交易等市场准入与清出的处理。

承租方(盖章)

年 月 日

## 五、其他资料

承租方认为可提供的其他内容。