

相城区残疾人综合服务中心房屋公开招租方案

为规范和加强国有资产管理，实现国有资产保值增值，防止国有资产流失，结合区残疾人综合服务中心实际，制定本方案。

一、指导原则

按照公开、公平、公正的原则面向社会公开竞价招租，采用报价优先、诚信为本的方式确定承租人。

二、招租标的

位于相城区残疾人综合服务中心六楼南面靠东第一、二间房间，两个房间（由东向西分别是房间①和房间②），房间①面积为 34.6 m²，房间②面积为 19.5 m²，2 个房间面积共计为 54.1 m²。房间①②主要为全区残疾人提供辅助性就业服务。招租底价为 6300 元/年（含水电费）。

注：2018 年每平方的价格是参照相悦和瑞康场地租赁合同价格取平均值为 4.786 元/月/m²，房间①②一年的租金价格为 4.786*54.1*12=3100 元，公摊的水电费按 1900 元/年计算，保证金按 1000 元计算，合计 6000 元/年，按每年房租递增 5%计算，2020 年按 2019 年的房租计算为 6300 元。

三、招租工作流程

招租信息发布→报名登记→资格审查→公开竞价→合同签订

四、招租公示、报名时间，地点等相关要求

1. 公示时间：2020 年 7 月 9 日—2020 年 7 月 16 日。
2. 公示地点：苏州市相城区人民政府网站。

3. **报名时间：**2020年7月9日—2020年7月16日（上午9点—下午4点，双休日除外）。

4. **报名地点：**相城区残疾人综合服务中心一楼大厅。

5. **报名手续：**企业持营业执照、组织机构代码证、税务登记证(或三证合一)、法定代表人身份证、法定代表人授权委托书和代理人身份证原件及复印件各2份（复印件加盖公章）。

6. **保证金及交纳方式：**报名时缴纳保证金数额为人民币1000元整（人民币壹仟元整），以现金形式在现场交给区残联财务人员。投标者中标后，其保证金转作租金（未中标者当场退还保证金）。

7. **联系电话：**0512-65467632

五、投标时间和地点

投标时间：2020年7月17日下午14时

投标地点：相城区残疾人综合服务中心一楼大厅（相城区黄桥街道永方路25号）

六、投标资格要求

参加公开招租投标的人员或单位，必须持有有效的身份（单位）证件和相关经营资质。

七、承租用途

1. 承租者在承租期间对房屋使用内容不得违反国家法律、法规及有关规定。

2. 房间①②主要为全区残疾人提供辅助性就业服务，固定提供符合“残疾人之家”建设需求的辅助性就业项目。具体要求如下：

(1) 提供的辅助性就业项目，应具有安全性能高、职业危害低、操作简单等特点；

(2) 按月为参加辅助性劳动的残疾人发放与劳动成果相对应的补贴或报酬；

(3) 不得在劳动数量、时间上有强制性要求。

八、投标方式及程序

1. 本次以区残疾人综合服务中心六楼南面靠东第一、二间房间（由东向西分别是房间①、房间②）为标的，采用面向社会公开竞价，以现场高于或等于招标方确定底价的最高额为中标价，低于底价的投标价格视为无效报价。

2. 投标中，如果只有一个单位或个人投标的按照底价中标；若出现两个以上相同的报价，且均高于底价为全场最高报价时，则进行第二次投标，但参加对象仅限上述各方，二次投标中的投标金额不得低于原投标金额。

3. 投标者在投标过程中若有欺骗、串通或其他恶意行为的，一经发现，取消投标资格，其投标保证金亦不予退回。

4. 投标者如因故不能前来参加投标会的，须出具授权委托书和委托人身份证，委托他人参加投标会，否则视为自动放弃，并取消投标资格和投标保证金。

5. 投标者经确认中标后，中标者必须当场与招标方签订中标确认书，并于中标公示日期结束后三天之内与招标方签订租赁合同并将租金按要求上交区级财政（按照先付租金后使用原则），如超过期限，视同弃权，并取消其投标保证金及已缴款项。租赁合

同由甲乙双方签字盖章并报区国资委备案后生效。

6. 投标者在中标后，已缴纳的投标保证金直接转入履约保证金，没有中标者，其投标保证金在开标后如数退还。

7. 中标者在中标后弃权的，或没有在规定的期限内交足履约保证金并签订合同的，招标方有权视情况按投标额高低顺序与报价次高的投标者签订合同或作另行处理。

8. 投标者在招标方规定的时间内，可详细了解和察看投标物状况，询问投标物的使用范围、结构、水电供给等各方面情况。不去了解、察看标的物的情况者，视同认可标的物现状，中标后，中标者不得对标的物的状况提出异议或其他要求。

九、租赁期限

本次招标标的租赁期限为 1 年，租赁合同到期，本单位有权收回出租房屋，中标方应如期交付。若遇城市改造、房屋翻建、本单位开办项目等，所签订租赁合同自行终止。

十、违约责任

1. 投标者中标后弃标的，或中标后不按期交清履约保证金和签订租赁合同的，招标方将按违约处理，除了投标保证金（或已缴款）亦不予退还外，招标方可收回标的物另行处理。

2. 投标者在报名后，没有到场参加投标或中途退出，或有违反招标方招标须知条款规定的行为。将被取消投标（或中标）资格，投标保证金（或已缴款）亦不予退还。

十一、其他相关规定

1. 租赁合同签订后，承租者不得转让房屋经营使用权，一经

发现，甲方有权将没收履约保证金并终止合同；

2. 承租人须遵守国家政策法规，自行承担因承租房屋而产生的有关税费；

3. 承租人须服从我单位的管理，与我单位签订《安全管理协议》；

4. 承租人不得擅自转租，不得从事扰民活动；

5. 对承租人进行房屋改造、装修规定如下：

(1) 改造、装修不得破坏房屋结构，影响房屋质量安全；

(2) 改造、装修方案需经我单位及有关部门批准，费用自理；

(3) 承租期满，房屋装修产权归我单位，承租人不得拆除或破坏所有装修；

(4) 建筑物内部属承租人购置的可移动物品，承租期满后承租人可自行搬走，也可与新的承租人协商处理上述购置物的转让事宜。

6. 本《房屋招租方案》及其未尽事宜，由招标方负责解释。

苏州市相城区残疾人综合服务中心

2020年7月8日

