盱眙县盱城街道果园社区原国税办公楼及东方商城房屋出租（三标段三次）招标公告
（招标编号：JSQZ-GYJD-20250707）

项目所在地区：江苏省淮安市盱眙县

一、招标条件

本盱眙县盱城街道果园社区原国税办公楼及东方商城房屋出租（三标段二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金:13万元，招标人为盱眙县盱城街道果园社区居民委员会。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：拟出租位于五墩西路原国税办公楼一楼两间房屋由东至西第九、十间房屋，面积约为99平方米，价格为130000元/年，租期为三年。

范围：本招标项目划分为2个标段，本次招标为其中的：

盱眙县盱城街道果园社区原国税办公楼及东方商城房屋出租（三标段三次）

三、投标人资格要求

盱眙县盱城街道果园社区原国税办公楼及东方商城房屋出租（三标段三次）：

（一）本次面向社会公开招租，诚邀有一定经济实力单位和个人参加报名，报名资料：

1. 单位参加投标报名提供下列材料：法定代表人身份证明（正反面）、营业执照、单位基本账户、企业征信报告（银行出具）、被授权人身份证明（正反面）、有效的被授权委托书、企业上年缴税凭证、招投标诚信履约承诺书（附件1）、资料费缴费成功截图（必须注明缴费单位以及项目名称）；

2. 报名人为自然人的须提供下列材料：

身份证（正反面）、个人征信报告（银行出具）、投标人（本人）银行卡（注明具体银行和支行）、招投标诚信履约承诺书（附件2）、资料费缴费成功截图（必须注明缴费单位以及项目名称）。

投标人可将以上报名资料扫描发送至邮箱xyxxcjd123456@163.com（需在身份证复印件上备注电话号码联系方式）或投标人凭借以上材料原件到盱城街道一楼两间房屋105室报名。报名成功后开具资料费收据。报名联系方式：陈会计13915171093，资料费200元/标的，转入下列账号：

账户账号：77071927000000075

账户名称：盱眙县揽天资产经营有限公司

开户行：江苏盱眙珠江村镇银行股份有限公司大桐支行（广州农村商业银行）

3. 每位投标人需缴纳投标保证金39000元，在报名截止前汇入招标人指定账号（账号：77071927000000075；户名：盱眙县揽天资产经营有限公司；开户行：江苏盱眙珠江村镇银行股份有限公司大桐支行（广州农村商业银行）），未中标的投标人公示期满七天内统一办

理退还事宜（无息），中标的投标保证金待签订合同缴纳完租金及履约保证金后无息退还。
投标人中标如不按规定时间内履行房屋租赁手续，招标方将没收竞标保证金。

4. 本项目代理费收取：300元，中标单位在领取中标通知书时支付给代理公司。

5. 本公告未尽事项，按有关法律法规执行与处理。

6. 各投标人请持续关注本项目的招标公告，如项目有关变更事项，将及时在江苏省招标投标公共服务平台公告。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-01 08:30到2025-08-08 17:00

获取方式： 本项目采用腾讯会议线上竞标，报名者无需到达现场参加竞标。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-11 15:00

递交方式：网上递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-11 15:00

开标地点：腾讯会议

七、其他

一、租赁标的物

拟出租位于五墩西路原国税办公楼一楼两间房屋由东至西第九、十间房屋，面积约为99平方米，价格为130000元/年，租期为三年。给予一个月装修期（免租金）。租金一年一付，以后每年租金在前一年租金到期前一个月缴纳；

以上房屋无两证，无消防设施，为现状；交房时间以实际交房时间为准；签订租赁协议之时需缴纳年租金10%的履约保证金及水电保证金；所有出租标的不含屋顶，出租人有权使用屋顶，包括但不限于在屋顶安装光伏等设施。

二、招标方式

公开租赁竞标。

三、其他说明

（一）报名人应自行到实地考察视情而定，如有疑问，可直接向盱眙县果园社区咨询。

（二）特别提醒

1. 企业或个人中标后无故放弃，不履行后续合同签订等事宜，将纳入盱城街道招投标活动黑名单，三年内不得参与盱城街道一切招投标活动。

2. 此失信行为将抄报县信用办，建议纳入企业、个人信用档案；抄报县公共资源交易中心，建议纳入县招投标活动黑名单。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 盱眙县盱城街道果园社区居民委员会
地 址： 盱眙县盱城街道果园社区居民委员会
联 系 人： 金先生
电 话： 0517-88265219
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏全咨工程项目管理有限公司
地 址： 盱眙县甘泉路3-1号
联 系 人： 韩工
电 话： 13901400021
电 子 邮 件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）赵恩宸（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

盱眙县盱城街道果园社区原国税办公楼及东方商城房屋出租（三标段三次）不见面竞标规则

一、本次项目采用“腾讯会议”进行线上开标，开标会议将全程影音录像，所有参加线上开标的投标授权人必须在投标截止时间前确保自有的移动设备(可采用手机、平板电脑或者配置摄像头的电脑)已经下载并安装腾讯会议 APP，且可以正常使用，各投标人代表可以在投标截止时间**前 10 分钟**进入会议室签到，具体操作流程如下：

点击“**加入会议**”，输入会议号：

948-596-393

输入单位名称+委托人姓名，点击“加入”就可以进入会议室了

二、开标现场需要各投标人代表保持静音的模式，除特殊情况需要发言时可发送文字给主持人，任何人不得在线上干扰会议的正常进行，会议期间需要全程录像，请各投标人代表务必确保进入会议室后全部开启视频。本项目中的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

三、开标截止时间前，招标代理机构提前进入腾讯会议室，播放测试音频，各供应商的授权委托人或法人代表根据操作手册进入会议室，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未在规定时间内进入视频会议开标室并完成签到操作的或未能在视频会议开标室内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对活动全过程提疑的权利，供应商将无法看到开标过程、废标及澄清、公布报价、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

四、竞拍开始时间后，招标代理机构将在视频会议开标室公布投标人名单，和公布本次竞标起拍价；主持人公布开始时，首次报价不得低于等于起拍价，竞标者应按文件提出的加价幅度进行竞标，**每次报价增幅为人民币 100 元及 100 元的整数倍数，否则应价无效；竞标以规定时间截止时间最后时刻报价为准。**

五、活动全过程中，各投标人参与澄清、说明、补正、远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，否则视为无效投标文件。在澄清、说明、补正、异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

六、竞标开始后，出租方不解答竞标者提出的任何问题，请竞标人会前对租赁招标公告、规则及合同文本仔细研究，提出咨询，所有答复以书面形式或电子数据为准，任何口头答复均无效。

七、在起拍开始后，竞标者竞标数据不得更改，请竞标者必须慎重。

八、在起拍开始后，竞标者不得在竞标会议群里交流，也不得讨论与竞标相关问题；

九、为顺利实现本项目不见面交易活动组织的远程交互，建议供应商配置相关软硬件设施，具体包括：

1. 软件设施：腾讯会议软件。

2. 硬件设施：可进行视频通话的任意设备，包括手机、平板电脑、台式电脑、笔记本电脑。

为保证交互效果，要求投标人按上述要求配置相关硬件并选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

十、本次竞标活动由盱眙县盱城街道财政与资产管理办公室组织、实施。

十一、咨询人：陈会计 电话：13915171093

十二、本规则的解释权在盱眙县盱城街道果园社区居民委员会。

盱眙县盱城街道果园社区居民委员会

招投标诚信履约承诺书（个人）

为进一步提高诚信经营意识，不断加强政务诚信和商务诚信建设，共同营造良好的营商环境，本人郑重承诺：

1.严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规。

2.招投标过程中杜绝弄虚作假行为。杜绝招标代理机构与投标人相互串通，设置倾向性条款、虚假审查、泄露信息等其他破坏公平竞争行为。

3.投标人中标后主动履行招标文件约定的后续程序，缴纳相关费用、提交相关资料、签署相关合同等。

4.严格履行合同约定的内容，杜绝单方面违约行为。

5.同意将本次信用承诺、违诺信息纳入个人信用档案。

6.同意将本次招投标活动涉及的相关合同履行、违约信息纳入个人信用档案并依法进行公开。

签字画押：

日 期：

招投标诚信履约承诺书（企业）

为进一步提高企业诚信经营意识，不断加强政务诚信和商务诚信建设，共同营造良好的营商环境，本公司郑重承诺：

1.严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规。

2.招投标过程中杜绝弄虚作假行为。杜绝招标代理机构与投标企业相互串通，设置倾向性条款、虚假审查、泄露信息等其他破坏公平竞争行为。

3.公司中标后主动履行招标文件约定的后续程序，缴纳相关费用、提交相关资料、签署相关合同等。

4.严格履行合同约定的内容，杜绝单方面违约行为。

5.同意将本次信用承诺、违诺信息记入公司信用档案并依法进行公开。

6.同意将本次招投标活动涉及的相关合同履行、违约信息记入公司信用档案并依法进行公开。

企业公章：

日 期：

房屋租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿协商一致的基础上，就房屋租赁的有关事宜，达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

房屋坐落于：_____。出租标的不含屋顶，甲方有权使用屋顶，包括但不限于在屋顶安装光伏等设施，甲方使用屋顶时，乙方应当积极配合。

第二条 房屋现状

以实际为准，乙方已对该租赁房屋的现实状况、房屋和土地性质和结构状况已明知，甲方也向乙方明确告知（房屋无两证）。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：经营。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变房屋的用途，不得转租他人。

第四条 房屋改善

（一）乙方如需装修房屋需经过甲方的书面同意，并由乙方上报相关审批部门同意后方可施工，费用由乙方自行承担。合同期满或因乙方违约合同提前解除合同的，乙方不得拆除租赁期间对承租房屋的相关装潢设施，且不得向甲方主张相关装修补偿。如乙方擅自拆除承租房屋相关设施须赔偿甲方恢复该装修的相关费用，恢复期间仍按本合同标准计算租金。

（二）乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的主体结构，否则视为违约，甲方有权收回房屋，并没收履约保证金。

（三）乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备，仪器和

机械，需征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经得甲方同意的或因相关事件引起事故或罚款的，由乙方全部承担。

(四) 乙方租赁期间任何的消防设施配备及安全问题，乙方自行承担解决，与甲方无关。

第五条 租赁期限

(一) 租赁期自 20__年 月 日至 20__年 月 日，共计__年。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，由甲方按相关招标程序对外招标。

(三) 乙方租赁期内终止合同的，视为违约，甲方有权收回房屋，并没收履约保证金。

第六条 租金

(一) 该房屋的年租金标准：_____元/年(大写：_____)，叁年总计：_____元(大写：_____)，其中包含装修期 () 月不含在租赁期内。如果产生相关税费，则由乙方承担。

(二) 租金支付时间及方式：按年支付，第一年租金于合同签订之日付清，往后每年租金在租期当年的前一个月付清，如第二年租金在 年 月 日前付清，第三年租金在 年 月 日前付清，以后依次类推。

(三) 乙方支付租金时甲方不提供税票，只提供江苏省农村合作经济组织结算凭证。

(四) 甲方收款账户：单位：江苏省淮安市盱眙县盱城街道果园社区居民委员会 账号：3208300241010000135107，开户行：盱眙农商行盱城支行

(五) 在使用期内，若遇乙方欠交租金、水电费、管理费等相关费用的，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施以及水、电，由此造成的一切损失均由乙方全部承担。

第七条 房屋租赁保证金

(一) 甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付水电保证金，具体金额为：_____元(大写：_____)。

(二) 租赁期满或合同解除后，房屋水电金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担违约责任外，剩余部分应如数无息返还乙

方。

(三) 在签订合同时需缴纳年租金的 10%为履约保证金，合同期满后甲方如数无息返还乙方。

第八条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为；

(一) 乙方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二) 房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由乙方承担。

第九条 房屋的交付及返还

(一) 交付：乙签订本协议时应确认收到房屋，乙方签字或盖章视为收到符合本合同约定的房屋。

(二) 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。乙方添置的可移动新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分乙方不得拆除，且不得向甲方主张相关装修补偿。对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十条 房屋及附属设施的维护

租赁期内，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏成故障的（包括造成其他承租人的房屋及其附属设施发生损坏、财产损失等），乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

第十一条 转租

租赁期间，因乙方自身原因需转让的，需经甲方书面同意，乙方未经甲方书面同意不得将房屋转租或变相转租第三方。

第十二条 安全与责任

乙方收房时应检查确认房屋安全性。收房后，乙方是该房屋的实际管理人，承租方需时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动。并且承租人在房屋内发生的一切安全事故，都由承租方自己承担，与出租方无关。包括高空抛物、水、煤气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡，甲方都不承担任何责任。乙方承租户与其相关的承租户如发生纠纷，甲方协助调解，如调解不成，则承租户双方通过司

法途径解决，与甲方无关。

租赁期间内，如果承租方利用此房屋进行不正当的经营，或者违法活动，出租方有权无条件终止房屋租赁协议，立刻收回房屋。造成违法行为时由承租方承担法律责任，与出租方无关。

如果因承租方行为不当造成房屋及配套设施损失，按照实际损失进行赔偿给出租人。

租赁期内，出租人已完好的把房屋交给承租人使用，承租人必须维护完整性，自觉的定期检查，如出现电、气、水、房屋破损情况由承租户自己承担维护维修费用。

第十三条 所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前 15 日书面通知乙方，乙方可参照相关程序享有购买的权利。

(二)租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十四条 合同的解除

(一)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
2. 因地震、火灾等不可抗力致使房屋破损、装璜损失、灭失或造成其他损失的。

(三)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，：

1. 不支付或者不按照约定支付租金达 30 日的。
2. 欠缴水电费等各项费用达 1000 元的。
3. 擅自改变该房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 擅自将该房屋转租或变相给第三人的。
6. 利用该房屋从事违法活动的。
7. 其他：不服从相关职能部门管理等情形的。

第十五条 违约责任

(一)乙方有本合同第十四条第三款约定的 7 种情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，同时没收履约保证金。

(二)乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方还可以

要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(三)其他：相关法律法规不容许等情形的。

第十六条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决或申请调解解决;

协商或调解不成的,依法向盱眙县人民法院起诉,违约方承担守约方维权发生的费用,包括值不限于守约方支付的律师费、诉讼费、保全费、调查取证费等,本合同经甲乙双方签字后生效。

本合同(及附件)一式肆份,其中甲方执叁份,乙方执壹份。

本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方签字(盖章):

乙方签字(盖章):

年 月 日

年 月 日