

厦门宝达投资有限公司

资产招租竞标细则

为规范国有资产出租行为，确保国有资产的保值、增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》和厦门市国资委《关于规范国有企业资产出租管理的指导意见》（厦国资产〔2022〕361号）等规定，制定本规则。

一、招租方式

本次竞标采用网上公开竞价方式进行。

二、招租说明

（一）均以标的物的现状招租。

（二）竞标人可根据需要自行到现场进行踏勘，对拟承租房屋现状及其周围环境进行勘察，以获取有关签署合同所需了解的全部情况。竞标人一旦报名，即视为竞标人对招租标的物现场已经进行踏勘、充分知悉招租标的物的实际情况。

（三）竞标人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招标人有权取消其中标资格，且不予退还竞标保证金。成交后，承租人不得提出任何异议，包括但不限于未踏勘现场、未充分知悉招租标的物实际情况等，不得提出不予签订合同或要求调整租赁条件或要求赔偿等。

三、报名确认

（一）竞标人在报名前须向招标人提供营业执照或身份证复印件、中国裁判文书网检索数据信息及国家企业信用信息公示系统检索数据信息等证明材料。竞标人提交的纸质报名材料概不退还。

（二）符合报名资格的投标人，须于缴交竞标保证金截止时间前，法人单位的竞标人须持有法人营业执照（事业单位和社团组织持法人登记证书）和法定代表人身份证扫描件，自然人的竞标人须持有有效的身份证扫描件到招标人竞标平台注册报名，经招标人审核后，方可取得参加竞标的资格。

四、网上竞标的说明

网上竞标由自由竞价、限时竞价阶段两个阶段组成：

（一）自由报价期和限时报价期

报价活动分为自由报价期和限时报价期。自由报价期开始即报价活动开始，自由报价期结束后自动进入限时报价期，限时报价期结束即报价活动结束。自由报价期内是否出价不影响报价人在限时报价期内出价。限时报价期可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期为 300 秒，如在当前限时报价周期内无人出价或加价，本次报价活动自动结束；如当前限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为起始时间进入一个新的限时报价周期，以此类推，直至某个限时报价周期内无人加价时本次报价活动自动结束。

（二）优先承租权人行权

在自由报价期间和限时报价期间内，普通报价人为最高有效报价人时，优先承租权人可以等于当前最高有效报价的价格出价进行行权，也可对当前最高有效报价进行加价，行权或加价的优先承租权人成为当前最高有效报价人。优先承租权人行权后，普通报价人须在优先承租权人行权价上进行加价方为有效。

（三）确定中标人

限时报价期内，如在当前限时报价周期内未出现新的有效报价，本次报价活动自动结束，当前最高有效报价（中标价）的报价人成为最终中标人。无人出价该标的按流标处理。

五、合同签订和竞标保证金退还

竞标未中标人交付的竞标保证金，于竞标结束后次日起10个工作日内全额无息退还。

中标人须于中标后5个工作日内与招标人签订《厦门嘉庚体育馆场地租赁合同》。合同签订后，中标人已交付的竞标保证金自动转为场地租赁保证金和第一期租费，不足部分中标人应在签订《厦门嘉庚体育馆场地租赁合同》后3个工作日补足；超过场地租赁保证金和第一期租费之和的部分竞标保证金，待中标人办理完房产移交手续后，自动转为下一期租金。逾期未签订合同的，则视为中标人违约，招标人不予退还竞标人的竞标保证金，且有权取消竞标人的中标资格，招标人有权重新招租。

六、招标人有权取消中标人中标资格的情形

有下列情形之一的，招标人有权取消中标人的中标资格且不视为招标人违约。

1. 政府相关部门以函件、信件等反映中标人租赁标的房产后可能存在引发社会矛盾、影响社会和谐及违反社会治安综合治理相关规定行为的；

2. 中标人被政府、司法等有关部门、第三方信用机构列入失信名单等的；

3. 中标人有恶意违约、拖欠租金等违约行为；或存在违约诉讼情形等的；

4. 中标人提供虚假报名材料等的。

七、名词解释

1. 招标人：指对房产出租提出招标、组织招标的法人单位或者其他组织，本规则中的招标人为厦门宝达投资有限公司。

2. 原承租人：指招标标的在本次招标前的上一期承租人。

3. 投标人：指响应招标、参加投标竞争的自然人、法人或者其他组织。

4. 中标人：指响应招标、参加投标竞标，并最终中标的自然人、法人或者其他组织。

八、本竞标规则的最终解释权归招标人。

厦门宝达投资有限公司

2026年4月29日