**资产公开竞争招租**

**竞标规则**

（2023年，第三批）

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》和厦门市国有资产监督管理委员会《关于规范国有企业资产出租管理的指导意见》等规定，制定本规则。

一、竞标方式

本次竞标采用现场公开竞争方式进行。

二、标的说明

本次出租标的按现状进行竞标，竞价标的的装修现状及经营现状不在本次竞标范围内。（若原承租人未参加竞标或参加竞标未中标的，应依原合同约定返还竞争标的；招标人与中标人签订的《房屋租赁合同》约定的交接条件成立后，中标人按原承租人交接现状与招标人交接。）投标人在规定的时间内有权了解标的的情况，若不去查看或错过查看时间，均视同认可标的现状。招标人视所有投标人的行为是在完全了解标的现状的情况下做出的决定。竞标成交后，中标人不得对竞标标的之现状提出异议。

三、报名资格确认

除租赁标的用途为办公的，每个报名人（含与报名人有利害关系的关系人）只能报名参加一个租赁标的的竞争招租，原承租人报名原租赁标的的除外。符合报名资格的投标人（含有意续租的原承租人），于缴交竞标保证金截止时间前，持竞标保证金缴款单据原件及有效证件（①自然人：应提交身份证复印件，并在报名现场在复印件上签名并捺印，同时需提交身份证原件以供核对；提交中国人民银行出具的征信报告原件（信用报告出具日期在公告之日前90天内）②企业法人及其他机构组织：应提交营业执照和机构组织登记证复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章及法人签名）、授权书及被授权人身份证复印件（同时需提交身份证原件以供核对）；提交中国人民银行出具的企业法人及其法定代表人的征信报告原件（信用报告出具日期在公告之日前90天内）；市场监督管理局出具的企业基本信息表及投资人信息表（出具日期在公告之日前90日内）；③个体工商户：应提交营业执照（复印件加盖公章）、经营者身份证复印件（经营者本人报名现场在复印件上签名并捺印，同时需提交身份证以供核对）；提交中国人民银行出具的经营者的征信报告原件（信用报告出具日期在公告之日前90天内）到招标人指定地点办理登记。登记后招标人根据招租公告的报名资格条件对报名人进行审核，不合格者不能参加投标，招标人将通知报名人，并退回竞标保证金。审核合格的投标人需要签订投标承诺书，方可取得参加竞标资格。

四、竞标方式

每个合格竞标人只能派出不超过两人参加现场竞标（个人及个体工商户竞标的，必须本人到场，参加现场竞标的人员必须持身份证原件）。进行竞标时，先由主持人报出起价后，竞租人按主持人的加价幅度以举牌形式应价及加价竞标，低于主持人加价幅度的竞价无效。至无人继续加价后，若原承租人放弃最高价，主持人表示按最高价与最高价报价竞标人成交。若原承租人愿以最高价竞标，需由其他竞标人继续加价直至原承租人放弃最高价，最高价报价竞标人方能视为中标。一经成交，不得反悔。主持人有权现场决定调整加价幅度，在竞标过程中，主持人有权拒绝回答任何问题。

原承租人可不参与报价。若其他投标人报出最高价时，原承租人同意接受当前最高报价，则重新进入竞价阶段，以此循环；原承租人不接受当前最高报价或在规定的时间内未予确认，则视为原承租人自愿放弃优先承租权，该标的由当前最高报价的投标人中标。

五、中标人合同签订和保证金退还

竞价结束后，中标人应当场在《中标确认书》上签字确认。中标人当场不签署《中标确认书》则所交竞标保证金不予退还。造成的损失，由中标人自行承担。中标人须于中标后10个工作日内与招标人签订《房屋租赁合同》，逾期未签合同，则视为中标人违约，招标人可没收竞标保证金，竞标标的另行招租。

合同签订后，中标人已缴交的竞标保证金自动转为资产租赁履约保证金和首期租金，不足部分中标人在签订《房屋租赁合同》后三日内补足，超过资产租赁履约保证金和首期租金之和的部分竞标保证金，中标人应于与招标人办理完竞标标的的交接手续后，向招标人申请办理退款，招标人收到申请后于10个工作日内将余款无息退还。

六、未中标人保证金退还

竞标未中标者（原承租人除外）缴交的竞标保证金，一律于竞标结束后次日起10个工作日内全额无息退还。

原承租人未中标的，按原房屋租赁合同规定，招标人于原承租资产移交给招标人后10个工作日内办理退款手续。

七、违反投标规则的行为及后果

竞租人存在下列情形之一的，将被认定为串通竞价行为并作无效竞价或无效加价处理，招标人有权劝其退场和取消其竞标资格，竞标保证金一律不予退还。

1、不同的竞租人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

2、竞租人之间约定承租人；

3、竞租人之间约定部分竞租人放弃竞价或者承租；

4、属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞租人按照该组织要求协同竞价；

5、竞租人之间为谋取承租或者排斥特定竞租人而采取的其他联合行动；

6、不同竞租人委托同一单位或者个人办理竞价事宜；

7、其他可认定为串通竞价的行为。

八、名词解释

1、招标人：指对资产出租提出招标、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海德有限公司及所属企业。

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、参加投标竞争的企业法人、机构组织、个体工商户及自然人。

4、中标人：指响应招标、参加投标竞标，并最终中标的企业法人、机构组织及个体工商户。

九、本竞标规则的最终解释权归招标人。

**附件：**招标说明书、投标承诺书、租赁合同样本

 厦门海翼资产管理有限公司

 日期：2023年2月8日