**中国厦门国际经济技术合作有限公司**

**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

采用公开招租方式。

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）竞标人须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[法人单位的竞标人须提供有效的加盖公章的法人营业执照（事业单位和社团组织持法人登记证书）复印件和法定代表人身份证复印件。自然人的竞标人须持有效的身份证原件及复印件]到招标人指定地点办理登记，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、限时竞价和原承租人确认三个阶段组成。

第一阶段自由竞价，限时60分钟，由竞标人自由竞价。

第二阶段限时竞价，限定时限内以自由竞价的最高出价为本阶段的起始报价，计时器启动5分钟倒数。如竞标人更新出价，则5分钟倒数重置，以限定时限截止前的最后一次有效报价为最高报价；如5分钟内，无更新出价，则限时竞价结束。

第三阶段原承租人确认，限定时限内由原承租人决定是否接受当前最高报价。如接受，则原承租人以当前最高报价中标；如不接受或超时未予确认，则视为原承租人自愿放弃优先承租权，招租标的由当前最高报价的竞标人中标。

五、原承租人优先承租权

原承租人报名成功后，可以不用参与自由竞价阶段和限时竞价阶段的竞标，但必须在规定的时间内，登录竞标系统确认是否愿以当前最高报价承租。原承租人同意接受当前最高报价，则原承租人以当前最高报价中标；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竞标人中标。

六、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。

中标人应于接到招标人通知后10个工作日内与招标人签订《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租赁标的物的履约保证金和第一期租金，不足部分中标人在签订《租赁合同》前补足，超过租赁标的物的履约保证金和第一期租金之和的部分竞标保证金，待中标人办理完租赁标的物的移交手续后，招标人于10个工作日内办理退款手续。逾期未签订《租赁合同》，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。

七、竞标人资格

竞标人不得存在以下情形：

（一）不得被列入严重违法失信名单（黑名单）信息；

（二）竞标人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人；

（三）被列入厦门国贸控股集团有限公司负面清单；

（四）与公司存在未决诉讼、仲裁、执行案件；

（五）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；

（六）竞价前有恶意违约、拖欠公司租金行为的。

竞价成功前，若招标人发现竞标人存在上述任一情形，招标人有权取消竞标人的竞标资格。

1. 本细则的最终解释权归招标人。

中国厦门国际经济技术合作有限公司

2023年9月13日