**附件一：**

**场地招标方案**

**一、招标概况**

厦门市集美区乐海路1、3号嘉庚体育馆地下室第三分区之一498.61平方米和训练馆门口空地约130平方米的场地。

**二、招标基本情况**

1.招标业态：文体行业及办公

2.招标方式：现状租赁

3.租赁期限：五年

4.竞标人资格要求:

（1）竞标人不得有恶意违约、拖欠租金或存在被司法机关判定为承担违约责任等情形。

（2）竞标企业无不良类和违约类征信信息（以中国裁判文书网、国家企业信用信息公示系统检索数据为准），不存在禁止参加投标的情形。

5.租赁要求：

（1）承租用途须为文体行业，不得用于其他用途。如遇体育馆群众性活动需要，需无条件配合，必要时须暂停营业。

（2）租赁期间，不得改变承租用途，不得擅自全部或者部分转租、分租,或以合作经营等方式变相转租。

（3）承租方需预留符合地下室消防规范要求的消防安全出口和疏散通道，无条件配合出租方做好地下室的消防安全规划，确保地下室符合消防规范要求。

（4）如有改造投入，改造方案需事先经出租方书面同意，必要时还需通过政府相关主管部门审批，由承租方负责和承担。

（5）承租方应对标的物内原有的设施设备进行及时维护与更新，以确保合同期内和合同届满时始终具备良好的使用功能。

（6）租赁区域内新增设施设备由承租方自行投入并自行维保。

（7）承租方需向保险公司购买公众责任险，并在合同生效一个月内向出租方报备，保单的保险起算期限不得晚于设备进场的时间，在承租方租赁期间因承租方经营所发生的全部纠纷与责任均由承租方自行负责。

6.招标底价：

（1）年租金：招标底价1.18万元/月，即14.16万元/年起。

（2）租金递增方式：前三年不递增，第四年递增3%，第五年与第四年持平。

（3）免租期：三个月，分两年执行（具体以合同条款为准）。

7.物业管理：由招租方负责。

8.支付方式：

每三个月为一个交租期，在下期租费起算日前的五个工作日足额支付该期租金（首期租金除外）。

9.保证金：合同保证金一个月租金，装修保证金2万元。

10.信息发布及竞标方式：公开招租信息在市国资委、厦门产权交易中心、国贸控股、国贸地产、国贸会展事业部、顺承资产网站及公司微信公众号上发布，招租公告发布时间10 个工作日，发布期满后在厦门顺承资产管理有限公司网上竞标管理系统采用网上公开竞价方式进行公开竞标。

11.竞标保证金：人民币陆万元。由意向竞标人按规定向厦门顺承资产管理有限公司缴纳竞标保证金。未竞得人的竞标保证金在竞标结束后由厦门顺承资产管理有限公司退还。竞得人的竞标保证金由厦门顺承资产管理有限公司直接转入我司账户，合同签订后，自动转为《厦门嘉庚体育馆场地租赁合同》的保证金及第一笔租金，不足部分中标人应在签订《厦门嘉庚体育馆场地租赁合同》前补足。

11.报价方式：本次招标以网上公开竞价的方式，由竞标人在厦门顺承资产管理有限公司网上竞标管理系统在规定的竞价时间内参与竞标。

12.竞价规则：竞标人必须符合本招标所列竞标人资格要求，竞价最高者成交。

13.中标人须于中标后叁个工作日内与招标人签订《厦门嘉庚体育馆场地租赁合同》，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，竞标标的另行招标。

14.场地交付：合同签订后叁个工作日内交付。