

厦门信息集团有限公司

网上竞价管理系统竞价规则

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》等规定，制定本规则。

一、竞价方式

本次竞价采用登录网上竞价管理系统进行网上公开竞价方式。

二、竞价标的物说明

本次竞价标的物以现状进行竞价，竞价人已知悉原承租人尚未办理完成竞价标的物腾退手续。竞价人在招标人《房产出租竞价公告》规定的时间内应当自行了解竞价标的物情况；若不查看或错过查看时间，均视同认可竞价标的物现状。招标人视所有竞价人的行为是在完全了解竞价标的物现状的情况下做出的决定。网上竞价成交后，中标人不得对竞价标的物现状提出异议。

三、报名确认

竞价人须于截止时间前缴交竞价保证金，同时登录网上竞价系统网址上传以下材料：《竞价人承诺书》、竞价保证金缴款凭证、营业执照、法人身份证明复印件等，所提交材料均加盖公司公章。招标人有权对已报名的竞价人进行竞价资格审核，并确定最终竞价人，经招标人确认后，竞价人方可取得参加竞价资格。

竞价人取得竞价资格后，视为同意本规则。

本次竞价不另行组织现场勘查。竞价人如有需要，应自行前往竞价标的物勘查。在报名时，竞价人应对竞价标的物现状有清楚认识，不得在竞价时或签约、履约过程中以不了解现状提出异议。

四、参与竞价

竞价人应在招标人《房产出租竞价公告》中规定的网上竞价时间内，登录网上竞价管理系统参与网上竞价，根据招标人对外公布的《网上竞价管理系统用户操作手册》（详见附件）参与网上竞价，未参与则视同放弃该次竞价。在同等条件下，原承租人有优先承租权。

具体说明如下

（一）线上竞价由自由竞价、限时竞价两个阶段组成：

1、自由竞价期开始即竞价活动开始，自由竞价期结束后自动进入限时竞价期，限时竞价期结束即竞价活动结束。自由竞价期内是否出价不影响竞价人在限时竞价期内出价。

2、限时竞价期可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期为 3 分钟，如在当前限时竞价周期内无人出价或加价，本次竞价活动自动结束；如当前限时竞价周期内有人加价，则以此竞价时间为起始时间进入一个新的限时竞价周期，以此类推，直至某个限时竞价周期内无人加价时，本次竞价活动自动结束。

（二）原承租人优先权

如标的房产存在原承租人优先权的，原承租人也须按照本规则第三条“报名确认”的要求提供相关资料、缴纳竞价保证金，经审核获得竞价资格后才能参与竞价。原承租人参与竞价时，可以不低于最高有效竞价的价格出价进行行权，成为当前最高有效竞价人。

（三）确定中标人

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

五、中标人合同签订和竞标保证金退还

中标人须于中标后 10 个工作日内与招标人签订《厦门市软件园店面租赁合同》；逾期未签合同，则招标人有权没收竞价保证金；竞价标的物另行招租。中标人中标后，中标人已交付的竞价保证金转为履约保证金和第一期租金；不足部分中标人应在签订《厦门市软件园店面租赁合同》前补足；超过履约保证金和第一期租金之和的部分竞价保证金自动抵扣下一期租金，不再另行退回。

六、未中标人保证金退还

竞价中未中标者交付的竞价保证金，于提供完整的退款材料后 15 个工作日内全额无息退还。

原承租人未中标的，应按照与招标人签订的《厦门市软件园租赁合同》约定把竞价标的物移交给招标人，标的物移交完成后（若原承租人在标地物注册地址的，应办理完营业场所的注销登记手续）且提供完整的退款材料后 15 个工作日内，招标人将竞价保证金全额无息退还给原承租人。

七、其他事项

（一）竞价过程中，若网上竞价管理系统出现故障或其他异常情况时，招标人有权终止本次竞价活动。

（二）竞价标的物在《房产出租竞价公告》公告期内，若由于政府等原因导致该标的物无法出租的，招标人有权撤回公告，并退还竞价人已支付的竞价保证金。

（三）若由于原承租人原因致使竞价标的物未能按期腾退，则中标人同意，与招标人签

订的《厦门市软件园店面租赁合同》起租日期自竞价标的物腾退之日起计算，租期相应顺延。

（四）竞价过程中竞价人在竞价过程中需自行登陆系统进行操作，竞价环境与其个人使用的电脑、网络连接、人为因素均有关系。投标结果按系统中标最高价确认，同等条件下原承租人享有优先承租权，最终以招标人发出的竞价成功通知书为准。

八、名词解释

（一）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信息集团有限公司。

（二）原承租人：指竞价标的物在本次招标前的上一期承租人。

（三）竞价人：指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织（含原承租人）。

（四）中标人：指响应招标、参加投标竞价，并最终中标的法人或者其他组织。

（五）竞标过程：自《房产出租竞价公告》发布时起，至双方正式签订合同并交付标的物止。

九、本规则的最终解释权归招标人。

厦门信息集团有限公司

2025 年 12 月 1 日