

招租文件

项目编号：SZJJ2026-[ZZ]186

项目名称：市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场配套设施部分招租

招租人：厦门市政空间资源投资有限公司

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司



2026 年 03 月

招租邀请

受厦门市政空间资源投资有限公司委托，我司就市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场配套设施部分招租进行公开招租。

一、项目编号：SZJJ2026-[ZZ]186

二、项目名称、数量：见后附项目一览表

三、招租文件发售时间(即获取招租文件时间及报名时间)：即日起至 **2026 年 05 月 17 日 17:30 时整**（北京时间）止，竞租方可通过厦门市政招标采购平台（<https://www.xmszzc.com/>）进行线上报名、线上获取招租文件。（注：有意参加该项目的报价人在报名截止时间前在本公告页面点击“我要投标”进行报名（报名费为人民币 **50 元**），竞租人获得竞标码即表示系统报名成功。）

四、提交文件截止时间：竞租文件应于 **2026 年 05 月 17 日 下午 17:30 时**（北京时间）之前通过厦门市政招标采购平台（<https://www.xmszzc.com/>）线上提交，逾期将不再接受。

五、竞租时间：**2026 年 05 月 18 日 10:00 时至：2026 年 05 月 18 日 10:30 时**。竞租方式：通过厦门市政招标采购平台（<https://www.xmszzc.com/>）线上竞租报价。

六、应竞租方对本次招租活动事项提出疑问的，请在竞租方截止时间 5 日之前，以信函或电联的形式与代理机构项目经办人联系。

七、招租文件如有变更（如：答疑文件、补充通知、延期通知等），我司将通过邮件及电话联系通知，请竞租方关注。

八、竞租有效期：竞租截止时间起 90 个日历日。

九、竞租方有关事宜的联系方式：

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

地址：厦门市云顶中路 2777-2779 号 邮编：361000

联系人：桂女士 电话：18959210529 邮箱：xmjjzx@163.com

纪委监督人员联系方式：廖先生 0592-5519891 13779968924

投诉方式：0592-5574792

十、竞租保证金缴交及招租文件、服务费缴交账户，

账户类别	竞租方保证金账户	成交咨询服务费
账户信息		

开 户 行	招商银行股份有限公司厦门分行营业部	建设银行厦门市营业部
账 号	592907836910101	35101535001052503691
收款单位	厦门市政经济咨询有限公司	

竞租方须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由竞租方自行承担。招租单位不接受以个人名义或其他形式代缴竞租方保证金。

保证金、服务费的缴交要求详见招租须知。

招租须知

根据厦门市人民政府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规定，为提高车场复合收益，充分利用场地资源，发挥国有资产最大效益，厦门市政空间资源投资有限公司拟将市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场配套设施进行公开招租。

招租条件公开如下：

一、项目概况：

1. 项目名称：市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场配套设施部分招租；

2. 项目明细

标的	招租地址	面积 (m ²)	用途	租期	租金底价 (元/m ² /月)	竞租保 证金
1	海沧区新垵北路与新美路交叉口北侧 180 米处	900 m ²	不得用于经营大型重餐饮、娱乐等造成环境影响（包括空气、噪声、视觉等）或影响周边正常秩序的行业	9 年(含装修免租期 4 个月)	10/元/m ² /月；（租金每 3 年递增 10%）	19000 元

3. 租金底价：10 元/m²/月（不含公维金及物业管理费），租金每三年递增 10%；租赁物有关的物业管理费、公共维修金、水、电、通讯、有线电视、卫生、日常维护修缮等费用及与承租人使用租赁物产生的其他费用概由承租人承担。报价均需四舍五入精确到元，以 1 元/m²/月为增量，其它单位的报价视为无效报价，有效报价如 37、47 等。承租人不得以简单赚取差价的行为擅自转租或以合作经营等方式变相转租。如需转租，按《厦门市政空间资源投资有限公司资产出租管理办法》办理。

4. 特别提示：如需了解项目具体情况，意向承租人可以自行现场踏勘。

二、现场踏勘

1. 自行踏勘（本项目不组织统一踏勘，竞租人竞租前必须自行踏勘现场，现场踏勘联系人：黄先生，13328350897（8:30-12:00、14:30-17:30 请于工作日工作时间内咨询））。

2. 竞租人一旦参加此次招租，视为竞租人是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由竞租人自行办理。竞租人成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，竞租人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，出租方有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

三、招租范围及要求

1. 招租范围：海沧绿轴配套设施位于海沧区新垵北路与新美路交叉口北侧 180 米处，该项目总面积约为 21282.76 m²，其中市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场停车位 299 个，配套设施面积约 5881.38 m²，规划涵盖公共活动区、乒乓球室、台球室及健身房等。其中康体中心内设有 900 m² 的游泳池，泳池泳道长 30 米。为提高车场复合收益，充分利用场地资源，发挥国有资产最大效益。现拟对该康体中心游泳池进行公开招租。

2. 特别提示：①承租方应负责承租区域(公摊部分除外)的卫生保洁、物业及设施设备日常使用及维护，消防设施需自行改造符合商业运营标准，并按面积比例承担双方相应的消防共用设施维护费用及消控人员管理费用。②租赁期间，承租方不得以简单赚取差价的行为擅自转租或以合作经营等方式变相转租。如承租方确需转租的，至少应提前 10 日书面告知招租人，由招租人对次承租人进行资格审查批准后方可转租。③所有意向承租人现场勘察联系人：黄先生，13328350897（8:30-12:00、14:30-17:30 请于工作日工作时间内咨询）；报名截止日期前不至现场勘察导致与招租要求不相符的一切责任由承租人自行承担。意向承租人一旦参加此次招租，视为意向承租人充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由承租人自行办理。意向承租人成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，承租人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招租人有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。④该场地如因承租人擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、

不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。⑤承租人需处理好邻里关系，不得占用公共区域，避免矛盾。⑥对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

3、缴交竞租保证金截止日期：2026年05月17日 17:30 时。

4、相同最高竞租价意向承租人（无原承租人或原承租人放弃以最高价承租的）：以1元/m²/月为增量进入下一轮报价，以此类推，直至选出最高竞租价意向承租人。

5、承租人必须拥有良好的征信。竞租人必须出具征信报告或信用等级证明，未提供上述证明的竞租人将被视为无效竞租。

6、竞租保证金

（1）竞租保证金作为竞租人按照竞租文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。

（2）竞租保证金的有效期应与竞租文件承诺的竞租有效期保持一致，否则竞租无效。

（3）提交

①竞租人应从其银行账户按照下列方式：公对公转账方式向招租文件载明的竞租保证金账户提交竞租保证金，具体金额详见招租须知一、项目概况-2. 项目明细。

②竞租保证金应于竞租截止时间前到达招租文件载明的竞租保证金账户，否则视为竞租保证金未提交。

③若本项目接受联合体竞租且竞租人为联合体，可由联合体中的任一方提交竞租保证金。

※除招租文件另有规定外，未按照上述规定提交竞租保证金将导致资格审查不合格。

（4）退还

①在竞租截止时间前撤回已提交的竞租文件的竞租人，其竞租保证金将按规定退回原账户。

②未成交人的竞租保证金将在成交通知书发出后退回原账户。

③成交人的竞租保证金将在合同签订后退回原账户。

④终止招租的，竞租人的竞租保证金将在终止公告发布后退回原账户。

⑤除招租文件另有规定外，异议或投诉涉及的竞租人，若竞租保证金尚未退还，则待异议或投诉处理完毕后不计利息原额退还。

（5）有下列情形之一的，竞租保证金将不予退还：

①竞租人提供虚假材料；

②竞租截止时间后，竞租人在竞租有效期内撤销竞租文件；

③招租文件规定的其他不予退还情形；

④竞租人有下列情形之一的：

a. 除不可抗力外，因成交人自身原因未在规定期限内与招租人签订合同；

b. 未按照招租文件、竞租文件的约定签订合同或提交履约保证金。

※若上述竞租保证金不予退还情形给竞租人、代理机构造成损失，则竞租人还要承担相应的赔偿责任。

6.1 竞租保证金注意事项：

(1) 不接受到现场缴款，只能到银行以现金或转账方式缴款。

(2) 以现金方式缴款时，请在现金缴款单“款项来源”一栏中写“竞租保证金”并在现金缴款单背面注明退还竞租保证金时竞租人收款的银行卡卡号和开户行。

(3) 个人可用银行卡转账缴款，缴款只需到发卡银行填写进账单即可。进账单的资金用途写“竞租保证金”。

(4) 参加多个标的竞租的，请将各个标的竞租保证金的总和用一张单据一次性缴交。

全部的竞租保证金均须存或转入保证金账号，其它收款单位均视为无效。

7、(1) 平台使用费：

承租人按成交价的7%向平台缴交网络服务费(超过30000元的按30000元收取)，缴费后方可下载成交通知书。(承租人可在厦门市政招标采购平台进行自助开票。)

(2) 代理服务费：本项目以包干价人民币14500元向成交方收取代理服务费。该费用由成交人在领取成交通知书时，应以电汇、转账、现金存款等付款方式向代理机构一次性付清代理服务费。

服务费缴交账户信息：

开户行：建设银行厦门市营业部

开户名：厦门市政经济咨询有限公司

账号：35101535001052503691

四、服务期限

(一) 合同期限：9年(含装修免租期4个月)。

(二) 该场地如因厦门市区级(含)以上政府行为、政府政策原因或出租方管理权变更等其他不可抗力因素致使租赁无法继续履行或造成损失的, 双方互不承担违约责任。

五、付款方式

(一) 租金收缴方法: 租金、物业费及公维金按季度支付, 先付后用。首期租金、物业费及公维金应在合同签订后 7 个工作日内支付; 而后, 本季度末前 7 个工作日内支付下一个季度的租金、物业费及公维金。

(二) 收缴保障措施: 以成交价为基准, 一季度的租金作为履约保证金, 并在合同签订后 7 个工作日内缴清。

六、资格要求

1、竞租人资格要求:

(1) 中华人民共和国境内企业法人或有完全民事行为能力的自然人。

(2) 无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

(3) 不存在与厦门市政集团有限公司及其下属公司有诉讼或纠纷未解决的。

(4) 竞租人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

(5) 在中国执行信息公开网(zxgk.court.gov.cn)上不存在被列入失信被执行人名单或不良信用记录的, 且未被厦门市国资委列入不诚信负面名单或厦门市政集团列入失信方名单。

(6) 竞租方应在三年内有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验, 提供合同复印件作为佐证材料。

(7) 竞租方承诺为本场馆提供救生员 4 名、教练员 2 名, 具有相应的“游泳救生员证书”和“社会体育指导员(游泳)职业资格证书”, 且在签订合同前提供救生员、教练员身份证原件和证书原件以及竞租方为前述人员近期(竞租截止时间上个月或上上个月)缴交的社保证明材料给招租人核验, 无法提供相应材料的将被视为虚假承诺, 招租人有权重新招租。

(8) 竞租方应承诺, 未经允许, 游泳馆正式运营(取得高危证和卫生证)之前不得开展任何形式预售活动, 不得预先收取任何费用。

(9) 竞租方需承诺, 在合同期间需为经营场所工作人员购买保险, 投保额不低于 400 万元, 若未能及时购买或续保的, 所造成的后果及赔偿责任均由竞租方自行承担。

2、资格审查

有意参加竞租者应提供以下有效证照(复印件加盖公章)，提供的一切项目资料应合法、真实、有效，并对此承担法律责任：

(1) ① 若竞租人为企业：

1. 企业法人需提供企业营业执照、法定代表人身份证复印件并加盖公章（竞租人为法人企业的按此规定准备）；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

2. 不能提供法定代表人身份证复印件的，需提供授权委托书及授权代表人身份证复印件（签字）并加盖公章，授权委托书格式见附件；

3. 企业征信报告或信用等级证明并加盖公章；

4. 竞租保证金缴款单复印件并加盖公章；

5. 三年内有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验，提供合同复印件作为佐证材料；

6. 承诺为本场馆提供救生员 4 名、教练员 2 名以及签订合同前提供核验材料的承诺书；

7. 承诺未经允许，游泳馆正式运营（取得高危证和卫生证）之前不得开展任何形式预售活动，不得预先收取任何费用的承诺书；

8. 承诺在合同期间需为经营场所工作人员购买保险，投保额不低于 400 万元，若未能及时购买或续保的，所造成的后果及赔偿责任均由竞租方自行承担。

未提供上述证明的竞租人将被视为无效竞租。

② 若竞租人为自然人：

1. 自然人需提供居民身份证复印件签字并加盖手印；

2. 个人征信报告或征信等级证明并加盖手印；

3. 竞租保证金缴款单复印件并加盖手印；

4. 营业执照复印件（如有）；

5. 三年内有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验，提供合同复印件作为佐证材料；

6. 承诺为本场馆提供救生员 4 名、教练员 2 名以及签订合同前提供核验材料的承

诺书；

7. 承诺未经允许，游泳馆正式运营（取得高危证和卫生证）之前不得开展任何形式预售活动，不得预先收取任何费用的承诺书；

8. 承诺在合同期间需为经营场所工作人员购买保险，投保额不低于 400 万元，若未能及时购买或续保的，所造成的后果及赔偿责任均由竞租方自行承担。

未提供上述证明的竞租人将被视为无效竞租。

以上资料竞租人均应按本招租文件附件一-竞租文件格式要求编写，并加盖意向竞租人公章（若竞租人为自然人的，竞租材料均签字并加盖手印）。通过资格审查的，方具有竞租资格。

七、评审方式：最高报价法

报价由高到低排序排列，各意向承租人经评审小组资格审查后，方可进入竞租报价环节。只有一个意向承租人的，报价高于或等于竞租底价的，报价有效即确定为承租人。有两个或以上的意向承租人，则通过资格审查者进入线上竞租报价阶段；竞租者需在三十分钟内进行多轮竞租报价（竞租报价时间：2026 年 05 月 18 日 10:00 至 2026 年 05 月 18 日 10:30）。具体报价递增幅度以《招租需知》公告为准，依此类推。

2、本项目采用下述第（2）种方式竞租报价

（1）网上密封报价：为一次性报价。参与竞租报价的竞租方在规定的报价时间内进行一次报价，该报价为竞租方的最终报价；参与竞租报价的竞租方都仅有一次报价并上传报价单的机会，请确保报价资料上传完整。

（2）网上竞租报价：为多轮次报价，相同最高竞租方：每次报价以递增量进入下一轮报价，以此类推，直至选出最高价意向竞租方。

网上竞租报价由自由竞租报价阶段和限时竞租报价阶段组成

a. 自由竞租报价阶段：参与竞租报价的竞租方在规定的报价时间内进行自由竞租报价，在本阶段竞租人可以对目标标的充分报价，报价只要高于（或低于）现有最高（或最低）报价，且递增幅度符合《招租需知》公告内的要求，即为有效报价。

b. 自由竞租报价阶段结束后，所有竞租方即进入限时竞租报价阶段。限时竞租报价阶段可由多个限时竞租报价周期组成，每个限时竞租报价周期为 180 秒。在一个限时竞租报价周期内如无人加价，当前的最高竞租方即为对成交候选人，该标的的竞租报价活

动结束；如限时竞租报价周期内有人加价（或减价），则以此报价时间为新的限时竞租报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时竞租报价周期内没有新的有效报价为止，当前最高（或最低）有效报价的竞租方即成为该竞租报价标的的成交候选人，该竞租报价标的的竞租报价活动结束。

c. 成交候选人应在成交公告发布前提供最后一次报价的报价单原件（加盖公章），否则视为放弃成交资格。

3. 若有两个或两个以上竞租人（或竞价方）报名参与竞租报价，按价高者得（或价低者得）的原则确定承租方（或成交方）。原承租人报名参与竞租报价后，在同等条件下享有优先承租权（本句适用于竞租项目）。

4. 竞租报价成交规则。按照满足竞租报价项目需求且报价最高的原则确定承租方。报价时间截止后，系统按以下原则确定成交候选人排序：

4.1 报价最高的，排序第一；

4.2 报价相同的，按报价时间先后顺序排序；

4.3 在确定承租方前，对成交候选人相关信息进行核对：

4.3.1 通过中国执行信息公开网（网址：zxgk.court.gov.cn）查询本竞租报价项目竞租报价截止时间当日拟推荐的承租方（不包括其分支机构）是否被人民法院列为“失信被执行人”，若被列为“失信被执行人”的，否决其报价，其竞租报价无效；

4.3.2 通过国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）查询本竞租报价项目竞租报价截止时间当日的拟推荐成交方是否被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”，承租方（不包括其分支机构）若被列为“严重违法失信企业名单”的否决其报价，其竞租报价无效；

5. 如排序第一的承租方报价无效，确定排序第二的为承租方，以此类推。

八、成交原则（确定成交人数量：1个）：

1、招租人委托代理机构组织评标活动，在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交报价。

2、成交通知书生效后，如果已成交的竞租人不能按报价文件中承诺的条件履行签约行为，招租人有权没收报价保证金并按照评审委员会提出的承租候选人名单排序依次确定其他承租候选人为承租人。

3、双方需于成交通知书送达之日起3个工作日内进行场地移交同时开始计算租期，

成交通知书送达之日起 30 日内完成签订合同，超过期限未签订的，招租人有权收回承租权。

九、联系人：

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

桂女士，联系电话：18959210529

附件一：竞租文件格式

市政马銮湾新城南岸中心绿
轴公园停车场配套设施部分
招租
竞 租 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

竞租方名称：

日 期：

资格文件

竞租文件内容： 资格资料及保证金

承租人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

目 录

(竞租方根据实际情况自行编制)

竞 租 材 料

致：厦门市政经济咨询有限公司

根据贵方为_____项目的招租邀请（项目编号：_____），本签字代表（全名、职务）正式授权并代表竞租方（竞租方名称、地址）线上提交下述文件电子版。

份。

(1) 报价一览表

(2)

(3)

(4)

(5)

(6) 以_____方式提供的金额为人民币_____元的竞租保证金。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.竞租方已详细审查全部招租文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招租文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2.竞租方保证遵守招租文件的全部规定，竞租方所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

3.竞租方将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

4.本竞租文件自竞租报价之日起竞租有效期为：竞租截止时间起 90 个日历日。

5.如果发生招租文件规定的不予退还竞租保证金的情况，则同意代理机构不予退还竞租保证金。

6.竞租方同意按照采购单位要求提供与其响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最高的报价或收到的任何响应。

7. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

竞租方代表签字：_____

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：_____

， 日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

承诺与声明

致：厦门市政空间资源投资有限公司

本公司特承诺声明如下：

一、本公司认识到本次招租为企业行为，非政府采购与招标。

二、本公司已认真阅读贵司招租文件，并完全理解招租文件的内容。本公司保证严格保密招租文件内容，不泄露贵司任何信息。

三、我公司保证所递交的竞租文件、资格证明等要求提交的文件内容真实、有效，并愿意承担因虚构数据、虚假资料及伪造资格证明等有失诚信行为所导致的一切不良后果。（注：此款不承诺者自动丧失参加竞租资格！）

四、贵司有权在签署合同前的任何时间终止招租工作。

五、在过程中，本公司承诺不做影响正当交易的事情。

六、本次招租涉及函件往来时请使用本公司以下地址及联系方式：

公司名称（全称）：_____

法定代表人姓名、职务：_____

邮编：_____ 地址：_____

电话：_____ 传真：_____

代表人或授权代理人签字：_____

公司名称（盖章（自然人加盖手印））：

法定代表人或授权代理人签字：

____年____月____日

报价一览表

竞租方（全称并加盖公章）：

项目编号：

货币单位：元

标的	招租地址	报价	租期	竞租保证金	备注
1	海沧区新垵北路与新美路交叉口北侧 180 米处	___/元/m ² /月	9 年（含装修免租期 4 个月）	19000 元	报价不含公维金及物业管理费；租金每 3 年递增 10%
响应总价（大写）：___元每平米每月 小写：¥___元/m²/月					

注：

（1）本表不用在资格审查材料中提供，进入竞租报价环节后再提供即可。

（2）租期与招租文件不一致的，将被视为无效响应，请竞租人注意该项内容。

（3）租金底价：10 元/m²/月，报价均需四舍五入精确到元，以 1 元/m²/月为增量，其它单位的报价视为无效报价，有效报价如 37、47 等。

竞租方代表签字：_____

日期：年 月 日

服务承诺

项目名称：市政马銮湾新城南岸中心绿轴公园停车场配套设施部分招租

采购编号：SZJJ2026-[ZZ]186

①我公司（本人）承诺负责承租区域（公摊部分除外）的卫生保洁、物业及设施设备日常使用及维护，消防设施需自行改造符合商业运营标准，并按面积比例承担双方相应的消防共用设施维护费用及消控人员管理费用。

②我公司（本人）承诺租赁期间，承租方不得以简单赚取差价的行为擅自转租或以合作经营等方式变相转租。如承租方确需转租的，至少应提前 10 日书面告知招租人，由招租人对次承租人进行资格审查批准后方可转租。③我公司（本人）承诺自行至现场勘察，若因在报名截止日期前不至现场勘察导致与招租要求不相符的一切责任由我方自行承担。我方一旦参加此次招租，视为是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由我方自行办理。我方成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，我方必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招租人有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

④我公司（本人）承诺该场地如因我方擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。

⑤我公司（本人）承诺本次承租商铺后处理好邻里关系，不占用公共区域，避免矛盾。

⑥我公司（本人）承诺对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

（由竞租方根据本项目特点可进行编写）

.....

竞租方全称（加盖公章）

竞租方代表签字：

日 期：

竞租方的资格证明文件（企业）

关于资格的声明函

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第_____（项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的；

2.企业营业执照、法定代表人身份证复印件；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

3.企业征信报告或银行征信；

4.竞租报价保证金缴款单复印件；

5.营业执照复印件；

6.三年内有经营游泳馆的经验，并提供合同复印件作为佐证材料。

竞租方（全称并加盖公章）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

营业执照

厦门市政经济咨询有限公司:

现附上由（签发机关名称）签发的我方营业执照复印件，该执照真实有效。

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

法定代表人授权书（如有）

厦门市政经济咨询有限公司：

（竞租方全称）法定代表人 授权（竞租方代表姓名）为竞租方代表，代表本公司参加贵司组织的项目（项目编号）采购活动，全权代表本公司处理响应过程的一切事宜，包括但不限于：响应、参与开标、签约等。竞租方代表在竞租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。竞租方代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

竞租方代表： 性别： 身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址： 邮政编码： 电话：

附：被授权人身份证有效复印件

授权方

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

法定代表人签字：

日 期：年 月 日

接受授权方

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

在经营活动中没有违法记录的书面声明（企业）

致：厦门市政经济咨询有限公司

我司郑重声明，我司在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录，且不存在与厦门市政集团有限公司及其下属公司有诉讼或纠纷未解决的。

我司不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

我司在中国执行信息公开网(zxgk.court.gov.cn)上不存在被列入失信被执行人名单或不良信用记录的，且未被厦门市国资委列入不诚信负面名单或厦门市政集团列入失信方名单。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

三年内具有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验的证明材料（合同复印件）

致：厦门市政经济咨询有限公司

现附上我方三年内经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验的证明材料（合同复印件），我司承诺该证明材料真实有效。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

竞租方的资格证明文件（自然人）

关于资格的声明函

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第_____（项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的；

2.个人居民身份证；

3.个人征信报告或征信等级证明；

4.竞租报价保证金缴款单复印件；

5.营业执照复印件（如有）；

6.三年内有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验，并提供合同复印件作为佐证材料。

竞租方（全称并加盖手印）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

在经营活动中没有违法记录的书面声明（自然人）

致：厦门市政经济咨询有限公司

本人郑重声明，本人在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录，且不存在与厦门市政集团有限公司及其下属公司有诉讼或纠纷未解决的。

本人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

本人在中国执行信息公开网(zxgk.court.gov.cn)上不存在被列入失信被执行人名单或不良信用记录的，且未被厦门市国资委列入不诚信负面名单或厦门市政集团列入失信方名单。

竞租方名称：（全称并加盖手印）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

三年内具有经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验的证明材料（合同复印件）

致：厦门市政经济咨询有限公司

现附上我方三年内经营泳道 30 米及以上游泳馆的经验的证明材料（合同复印件），我司承诺该证明材料真实有效。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

承诺函

致：厦门市政经济咨询有限公司

我方承诺：

1、为本场馆提供救生员 4 名、教练员 2 名，具有相应的“游泳救生员证书”和“社会体育指导员（游泳）职业资格证书”，且我方在签订合同前提供救生员、教练员身份证原件和证书原件以及竞租方为前述人员近期（竞租截止时间上个月或上上个月）缴交的社保证明材料给招租人核验，无法提供相应材料的将被视为虚假承诺，招租人有权重新招租。

2、未经允许，游泳馆正式运营（取得高危证和卫生证）之前不得开展任何形式预售活动，不得预先收取任何费用。

3、在合同期间需为经营场所工作人员购买保险，投保额不低于 400 万元，若未能及时购买或续保的，所造成的后果及赔偿责任均由我方自行承担。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

竞租方提交的其它资料（格式自拟）

招租文件要求提供的或竞租方认为应提交的其他材料，可在此附件中提交。

竞租方（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

保证金退还申请书（参考格式）

厦门市政经济咨询有限公司：

我单位为（项目名称）项目（项目编号： ）的（☐成交；☐未成交；
☐已报名但未竞租）竞租方。

现申请将为此项目已缴交的保证金 元按缴款时的付款单位、
账号、开户银行退还我单位。

收款单位：（竞租方名称）

账号：

开户银行：

请予办理。

报 价 人（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

备注：竞租方在提供响应文件时可将此申请书填写完整并加盖公章并连同
报价一览表、竞租保证金凭证一起密封在小信封袋内。申请书中“（☐成
交；☐未成交；☐已报名但未响应）”可先不打“√”。

市政马銮湾新城南岸中心绿轴公
园停车场配套设施部分招租
(资产名称)

租赁合同编号: _____

甲方(出租方): 厦门市政空间资源投资有限公司

统一社会信用代码: _____

乙方(承租方): _____

统一社会信用代码: _____

签订日期: _____年____月____日

签订地点: _____

廉政告知书

致：_____（承租单位名称）

根据国家法律法规及相关廉政建设要求，为规范双方业务往来，维护公平、公正、诚信的合作关系，我司特向贵单位告知如下廉政纪律，请予配合并监督：

1. 严禁我司员工以任何形式收受或索取回扣、礼金、礼品、有价证券、劳务费、感谢费等财物；
2. 严禁我司员工接受贵单位的宴请、旅游、健身等消费活动，或要求贵单位为其个人或亲友提供便利；
3. 严格执行礼品礼金登记上交制度，对无法拒收的财物应按规定上交；
4. 在资产租赁过程中，严格遵守公开、公平、公正原则，不得泄露可能影响租赁公平的信息；
5. 严禁我司员工在租赁相关事项中利用职权干预或谋取私利；
6. 严格执行公司内部管理制度，确保租赁程序规范、透明；
7. 严禁我司员工在贵单位报销应由个人承担的费用。

如发现我司员工存在违反上述规定的行为，请及时向我司纪检监察部门反映。

监督电话：_____0592-5574722_____

联系地址：_____厦门市湖里区云顶中路 2777 号市政大厦_____

资产租赁合同

版本号：2026 年 2 月 第一版

(资产名称)

甲方（出租方）：厦门市政空间资源投资有限公司

统一社会信用代码：91350200664715076P

法定代表人：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

乙方（承租方）：_____

统一社会信用代码/身份证号：_____

法定代表人/负责人：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

第一条 租赁物基本信息

1. 租赁物坐落：海沧区新垵北路与新美路交叉口北侧 180 米处

面积：约 900 m²

产权证号/权属证明：_____

用途限定：_____（以经审批的《资产出租方案》及政府相关部门核准用途为准）

2. 乙方确认，签署本租赁合同前，甲方已完整、充分地披露和说明该房屋及其附属设施设备等的全部情况（包括但不限于房屋权属、土地和房屋性质、建设规划用途、建设及消防状况、物业管理、设备、管线布置、结构布局、房屋面积、四至、产权情况、装修标准及设施等）并提供所有相关文件，乙方亦已向有关部门了解核实并对房屋及周边环境进行现场勘验并充分考虑所有与房屋使用、经营收益相关的因素（包括但不限于房屋全部物理现状、权属状况、使用限制及潜在风险等），同意按〔现状〕承租，并承担承租后因现状瑕疵可能产生的一切责任。乙方承诺上述因素及其变化等均不作为其不履行本合同或者要求变更本合同或归责于甲方的理由。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。本合同期限未超过甲方制度规定的上限。

2. 租赁期满，乙方如需续租，应在租期届满前 6 个月向甲方提出书面申请。乙方须同时满足甲方制度规定的全部续租条件（包括但不限于履约记录良好、原合同通过公开招租签订、接受新的租赁方案等），并经甲方

按内部决策程序审批通过后，方可重新签订合同。

3. 本合同通过公开招租方式订立。租赁期满后，若甲方对该资产进行重新公开招租，乙方在同等条件下享有优先承租权。行权方式以届时招租公告或方案中的具体规定为准。乙方应在租赁期满前六个月向甲方提交书面申请并承诺严格按照甲方拟定的招租规则行使权利，否则视为乙方放弃优先承租权。前述“同等条件”是指租赁用途、租赁面积、租赁期限、租金金额、租金支付方式和支付期限以及违约责任、承租人的履约能力、诚信程度等因素。

第三条 租金、履约保证金及其他费用

1. 租金标准：租金按 900 m² 计算，单价为 ¥ _____ 元/m²/月，月租金合计为人民币 _____ 元（大写：_____）。

租金每三年递增 10%。公维金按 _____ 元/m²/月计，每月公维金金额为人民币 _____（¥：_____），公维金不递增。物业费按 _____ 元/m²/月计，每月物业费金额为人民币 _____（¥：_____），物业费不递增。

2. 支付方式：租金按〔季度〕支付，先付后用。乙方应于每期开始前 7 个工作日内支付当期租金。甲方收取租金前应提供合法有效发票。

3. 履约保证金：乙方应于本合同签订后 7 个工作日内，向甲方支付相当于一个季度租金总额的履约保证金，计人民币 _____ 元（大写：_____）。租赁期内，乙方不得以履约保证金抵扣租金或其他任何费用。租赁期满或合同终止，在乙方结清所有应付费用、按约定交还租赁物且无任何违约行为的前提下，甲方在收到乙方书面申请及相关证明后 30 日内无息退还。

4. 其他费用：租赁期内，乙方须独立承担并按时缴纳因使用租赁物而产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、公共维修金、水电分摊费、卫生费、垃圾清运费、政府规定的专项税费及经营相关的一切费用。租赁期间，若物业服务费等费用标准调整或物业管理单位更换的，乙方应按调整后的费用标准缴交。

第四条 装修、使用及管理

1. 装修管理：乙方如需装修，必须事先将详细的装修设计方案（含消防、结构安全评估）报甲方书面审核批准，并自行办理政府相关部门的一切报批、验收手续，承担全部费用。装修不得损坏房屋主体和承重结构，不得影响消防及公共安全设施。未经甲方书面同意，乙方不得擅自对房屋进行装修、扩建，否则甲方有权解除合同，没收履约保证金。

2. 装修免租期：装修免租期按甲方出租方案执行，具体减免租金4个月，自_____年___月___日起至_____年___月___日止。即首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准*(8个月/12个月)*100%”收取，为人民币_____整（¥：_____）。免租期内乙方仍需承担物业管理费及其他费用。若因乙方违约导致合同提前解除，已享受的免租期租金须按照【】标准全额补交。

3. 资产归属：租赁期满或合同提前终止时，乙方投入的、附合于租赁物的装修装饰（包括但不限于固定隔断、吊顶、地砖、墙砖、嵌入式柜体等）无偿归甲方所有，乙方不得拆除或破坏；租赁期届满或因乙方原因导致合同提前解除或终止时，乙方确认并承诺其无权且不会要求甲方赔偿或补偿。乙方新增的可移动设施、设备由乙方自行处置。

4. 安全管理责任：乙方作为租赁物的实际使用方，是租赁物内部消防

安全、安全生产、治安防范、环境保护的第一责任人。须严格遵守相关法律法规，定期自查自纠，接受甲方及政府部门的监督检查。因乙方原因导致的一切安全事故、行政处罚及第三方损失，均由乙方独立承担全部法律责任及赔偿。如因此导致甲方遭受损失的，还应赔偿因此产生的全部损失。

5. 设施管理权：租赁物配套的配电房、水表、电表的总表管理权归属甲方，乙方须服从甲方的统一管理。

第五条 双方权利与义务

1. 甲方权利与义务：

(1) 保证对租赁物拥有合法的出租权利，不存在产权纠纷或权利限制。

(2) 按约定时间及现状交付租赁物，并协助乙方办理相关经营手续。

(3) 负责租赁物主体结构及共用部位、共用设施设备的维修。因乙方使用不当造成的损坏由乙方负责维修并承担费用。

(4) 有权根据国有资产管理制​​度及本合同约定，对乙方的使用、经营、安全、履约等情况进行监督、检查。

2. 乙方的权利与义务

(1) 按经批准的用途合法经营，不得擅自变更。未经甲方书面同意，不得以任何形式（包括转租、分租、承包、联营、借用等）将租赁物全部或部分交由第三方使用。如因经营困难、疫情等特殊原因需改变用途、转租、分租需提前向甲方书面申请。

(2) 负责租赁物内部的消防安全、安全生产、环境卫生等管理，承担全部责任。

(3) 按时足额支付租金及其他费用。

(4) 租赁期满或合同终止后〔15 日〕内，须将租赁物清空、打扫干净，并按约定状态（固定装修保留）交还甲方。同时，如工商注册地址登记于本租赁物内，必须在交还前完成地址变更或注销手续。

(5) 接受并配合甲方每季度至少一次的回访，如实反映存在问题及经营情况。

第六条 合同的变更、解除与终止

1. 甲方单方解除权：乙方发生下列情形之一，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，且履约保证金不予退还；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿：

(1) 逾期支付租金或任何其他费用超过 30 日的；

(2) 擅自改变租赁物用途、擅自转租或存在其他严重违约行为的；

(3) 利用租赁物从事非法活动，或经营行为一年内被相关政府部门处罚〔3 次〕以上的；

(4) 被列入厦门市国资委、市政集团或甲方发布的失信方名单的；

(5) 因乙方原因导致租赁物发生安全、消防责任事故，造成严重后果的。

2. 免责终止：发生下列不可归责于双方任何一方的情形，甲方有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。甲方在扣除乙方已实际使用期间的租金后，无息退还剩余租金及履约保证金：

(1) 因政府法令、征收、拆迁、市政规划调整等原因，导致租赁物无法继续使用或合同目的无法实现的；

(2) 因甲方集团内部资产整合、企业改制或甲方及其关联企业自用需

要的；

(3) 发生地震、战争等不可抗力事件，致使合同无法继续履行的；

(4) 租赁期间，非因乙方原因，房屋经房屋安全鉴定部门鉴定为危房的。

3. 乙方提前解除合同

在租赁期限内，若乙方因经营战略重大调整、产业政策变化 等非主观恶意的正当事由，确需提前终止本合同，可向甲方提出书面申请协商解除。该申请须详细说明理由并提供相应证明材料。

申请与审批：甲方收到申请后，将基于国有资产管理原则及市场实际情况进行审核。是否同意提前解约以及解约的具体条件（包括但不限于违约金、费用结算等），须以甲方书面批复为准。

责任承担：若甲方同意提前解约，乙方须承担以下责任：

1. 向甲方支付相当于 3 个月租金的违约金，以补偿甲方资产空置、重新招租等损失；

2. 结清截至实际搬离之日所产生的所有租金、物业管理费、水电费及其他应付费费用；

3. 按照本合同第四条第 3 款的约定，对租赁物内的装修部分进行处理；

4. 履约保证金将用于抵扣上述款项，不足部分由乙方补足，剩余部分无息退还。

本款约定的提前解约程序，不适用于乙方因违约（如欠租、擅自转租等）而导致的合同解除。

第七条 违约责任

1. 乙方逾期支付任何款项，每逾期一日，应按逾期总额的万分之五向甲方支付违约金。逾期 10 日以上的，甲方除有权根据前述标准要求乙方支付违约金外，甲方还有权采取停止供应或停止使用水、电、空调等或其他设施的救济措施，对此造成的不利后果和风险（包括但不限于租赁房屋无法正常使用、自身信誉受损、经营损失等）由乙方自行承担；逾期连续超过 30 日的，甲方除有权根据前述标准要求乙方支付违约金外，还有权根据本合同第六条的约定解除租赁合同。

2. 乙方违反本合同约定提前退租，或擅自转租的，履约保证金不予退还，并应赔偿因此给甲方造成的损失（包括但不限于空置期租金损失、重新招租的费用及租金差价损失）。

3. 合同期满或终止后，乙方逾期返还租赁物的，每逾期一日，应按合同终止前月租金标准的〔2 倍〕向甲方支付房屋占用费，直至交还之日止。

4. 任何一方违约，除支付违约金外，还应赔偿守约方因此遭受的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、评估费等为实现债权而支出的合理费用。

第八条 其他约定

1. 制度遵从：乙方确认，在签署本合同时已阅读、知悉并承诺遵守甲方现行的《厦门市政城市开发建设有限公司资产出租管理办法》及相关管理制度（详见附件《租赁管理告知书》）。

2. 租金减免：租赁期内，如遇特殊情况需申请租金减免，乙方须按甲方制度规定的流程提出书面申请，最终是否减免及减免幅度以甲方有权决策机构的书面批复为准。任何口头承诺均无效。

3. 争议解决：因本合同引起的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

4. 通知送达：本合同首部所列地址及联系人即为双方司法文书及日常函件的有效送达地址。任何一方变更，须提前 5 日书面通知对方，否则按原地址发送即视为送达。

甲方送达地址：_____

联系人：_____电话：_____

乙方送达地址：_____

联系人：_____电话：_____

第九条 合同生效与附件

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（乙方为自然人的则签字按印），且乙方支付首期租金及足额履约保证金之日起生效。

本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。

〔附件清单〕为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

- （1）租赁物平面图；
- （2）《资产出租方案》（审批版）；
- （3）《租赁物交付确认书》；
- （4）双方主体资格证明文件复印件。

租赁物交付确认书

甲方代表（出租人）：-----

乙方代表（承租人）：-----

丙方代表（管理方）：-----

甲乙双方于----年--月--日签订了《-----租赁合同》（合同编号：-----，下称“《租赁合同》”），约定由甲方将合同项下租赁物出租予乙方使用。

根据《租赁合同》约定，甲乙双方已于----年--月--日--时（下称“交付日”）在租赁物所在地（具体地址：-----）完成现场交付。为明确本次交付的租赁物状况及相关权利义务，双方经共同确认，达成如下条款：

一、租赁物概况

坐落地址：-----

建筑面积：----- 平方米（具体以实测或产权证明为准）

租赁物范围及附属设施、设备：-----（详见附件清单）

二、交付状态确认

经双/三方现场共同查验，租赁物及附属设施、设备的交付现状如下：

结构状况：-----

装修状况：-----

水电、消防等设施状况：-----

钥匙、门禁卡等交付情况：-----

其他特殊情况说明：-----

（上述情况可另附照片、视频等作为附件）

三、确权与接收

乙方已对租赁物的位置、面积、现状、用途限制、相关设施等进行了充分了解，确认具备接收条件，并同意按照现状予以接收。

自交付日起，租赁物的管理责任、安全责任及《租赁合同》约定的承租人义务转移由乙方承担。

乙方确认已知悉租赁物可能存在的瑕疵或使用限制，并承诺不影响其按约履行合同义务。

四、文件效力

本确认书为《租赁合同》的有效组成部分，与主合同具有同等法律效力。本确认书内容与主合同不一致的，以主合同约定为准。

五、其他

本确认书一式----份，甲乙双方各执----份，具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

六、签章栏

甲方（盖章）：-----

乙方（盖章）：-----

签订日期：----年--月--日

签订地点：-----

附件清单

- 1、租赁物平面图
- 2、附属设施设备清单
- 3、交付现场照片/影像资料
- 4、其他：