滁州中学南侧停车场商业用房出租项目竞价公告

项目编号：czsjcq202507-019

滁州市公共资源交易中心将于**2025年7月24日10时至2025年7月25日10时止**（延时除外，届时正式竞价时间以竞价系统服务器时间为准）在滁州市公共资源交易平台电子交易系统（网址：<https://ggzy.chuzhou.gov.cn/TPBidder_CZ/memberLogin>）对该项目进行公开竞价，现公告如下：

注：**2025年7月24日10时至2025年7月25日10时止**（延时的除外）期间，此竞价入口为唯一指定入口！通过其他竞价平台参与竞价均视为无效操作。竞租人具体操作步骤和程序详见附件（竞买人-产权竞价系统操作手册）。

**一、竞价标的物：**

滁州中学南侧停车场商业用房，共一个标段。**对现状标的物的利用价值由竞价人自行勘察现场，自行测算综合考虑竞价。**

标的物基本情况：滁州中学南侧停车场商业用房位于儒林路，面积约110平方米，1楼1层，钢混结构，具**体以实际现状为准**。

勘查现场联系人：刘肖文 联系电话：13805503679

**二、重大事项披露：**

1.本次竞价无保留价，一人竞价，满足成交条件，方可成交。

2.竞得人不允许分包、转包或委托他人经营管理，更不能违法经营。一经发现，出租人有权取消其承包资格，并给予处以违约金或诉诸法律。

3.请竞租人仔细阅读竞价公告、竞价须知等内容，进行合理竞价。成交后无正当理由放弃竞得资格的竞得人，竞价保证金不予退还。相关竞得人将被监管部门纳入信用管理，请竞租人谨慎操作。

4.本次出租标的物为滁州中学南侧停车场商业用房，**本标的物用于餐饮、书店、书咖，具体方案以承租人提报出租方审核通过为准，其他未经出租方书面同意，不得开展其他功能业态**。不得从事任何违法经营活动或违反合同约定用途，竞得人如不按上述要求经营使用承租房产，出租人有权取消其成交资格，视竞得人违约并不予退还履约保证金。

5.竞得人因经营需要可以进行必要的可移除的装饰装修和添置设备，所有的装饰装修和添置设备须经出租人书面同意，且不得损害租赁物的安全、不得破坏租赁物的结构等，方可开展必要的可移除的装饰装修和添置设备工作。在竞得人租赁合同期满且不再续约时或其他原因导致租赁合同提前解除、终止，上述必要的可移除的装修装饰和添置设备，竞得人须在租赁合同期满之日起的60日历天期限内自付费用自行移除（超出60日历天期限时，甲方有权对竞得人必要的可移除的装饰装修和添置设备等进行强制处理，处理过程中造成的损失，出租人一律不予认定，且出租人代为处理产生的费用及因拆除所导致不可避免的对租赁房屋的损害据实由竞得人承担，出租人有权向竞得人全额主张，也可从履约保证金中等额扣除），移除期限内使用费由竞得人自行承担（移除期限内使用费=固定服务费/365天\*实际使用天数）；任何情况下，出租人均无需就竞得人必要的可移除的装饰装修和添置设备给予竞得人任何补偿或赔偿。如竞得人未在限期内复原并返还租赁物的，视为放弃其所有权，出租人有权单方处置，若竞得人因此遭受任何损失，出租人无需就此承担任何责任。

6.合同期内，若租赁物屋面非人为原因出现的漏水现象，竞得人发现后需第一时间将漏水情况通过影像资料形式发送给出租人，由出租人负责维修；竞得人原因造成的漏水现象，由竞得人自行修缮，出租人不承担任何费用。

7.合同期内，出租人每年定期对设施设备进行检修，非竞得人原因造成故障或损坏的，由出租人负责维修；竞得人原因造成故障或损坏的，由竞得人自行修缮，出租人不承担任何费用。

8.竞得人在本合同签订前须向出租人支付5000元（大写：伍仟元整）的履约保证金，由出租人保存并出具相应的履约保证金收据。在本合同期满后,在无任何场地、设备损害及竞得人违约的情况,竞得人将所有水、电、燃气等应付款项全部结清、处理完毕一切经营期间所发生的争议、注销场地内登记相关证照、妥善处理剩余预付卡的条件下,出租人于7个工作日内将此履约保证金足额退还给竞得人。如竞得人未履行或不完全履行本合同，应当承担违约责任，出租人有权根据实际情况扣除履约保证金。若竞得人经营期间侵害第三方权益或有拖欠费用等违约行为，出租人可在书面告知竞得人后动用履约保证金先行垫付，竞得人在收到出租人扣款通知后7个工作日内补足至5000元；

履约保证金具体账户信息如下：

收款单位（户名）：滁州市明湖城市运营管理有限责任公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司滁州丰乐路支行

银行账号：34050110116000000467

10.竞得人在收到出租人出具的缴费（指能耗、通讯及卫生清洁费用）通知后7个工作日内向出租人支付场地内上月发生的水、电、暖气、通讯、垃圾清运等费用（上述费用不包含在中标价中）。

11.具体房屋交付时间以招租方、竞得人办理完成交接手续的时间为准。

**三、租金起租价格、竞价保证金及加价幅度：**

滁州中学南侧停车场商业用房出租项目起租价格：10560元/年；

竞价保证金：1000元

加价幅度：1000元或整倍数

第一年租金=竞得人的成交价，前二年租金不变，第三年至第五年逐年递增5%（第三年的租金在第二年的基础上递增5%，即第三年租金为第二年租金×（1+5%），第四年租金为第三年租金×（1+5%），第五年租金为第四年租金×（1+5%））

租赁年限：五年

免装修期：30个日历天

支付方式：自本合同签订后7个工作日内，乙方支付50%年租金，剩余50%年租金须于半年度场地服务期后7个工作日内支付。

1. **本次竞价项目由滁州市城投工程咨询管理有限公司代理。**

**五、竞价保证金交纳及处置：**

a)保证金须在 **2025年7月24日10时前**交纳完毕；保证金须从竞租人账户转入交易中心 账户（如以单位名义竞租的，须从单位基本账户转入），保证金付款人的账户名称必须与竞租人名称一致，不接受汇票和结算卡汇入，以资金到账时间为确认保证金交纳完毕时间。

**户 名：滁州市公共资源交易中心**

**开 户 行：中国农业银行滁州中都支行**

**银行账号：123340010400044210000000300**

交纳保证金时须在交易附言中注明“滁州中学南侧停车场商业用房出租项目”（可简写）保证金。

b)如竞得人未按公告约定的时间缴纳成交价款及相关保证金，竞得人的保证金不予退还。

c)放弃竞得资格的竞得人保证金不予退还，由交易中心直接收缴。相关竞得人将被监管部门纳入信用管理，并在交易中心网站进行不良行为披露。

**六、竞租人应具备条件：**

1.凡在中华人民共和国境内依法设立、有效存续的企业法人，并具有良好的商业信用、财务 状况、银行资信（企业法人的营业执照必须在有效期内,否则其报价无效）或具有完全承担民事行为能力的自然人（法律另有规定除外）。上述企业法人或自然人无不良记录，无拖欠房租或占房不退等行为的，没有无理诉求和恶意拖延搬迁的记录，均可参与本项目竞价。

2.标的物以现状移交，竞租人应在本公告期截止前现场踏勘标的物，认真审阅本项目公告，自行了解标的物权属关系和可能涉及的相关法律法规及政策规定。凡参与竞价的竞租人均视同已实地踏勘标的物，确认了解标的物范围、数量、面积等，并认可标的物现状及租赁要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。竞得后如因未踏勘现场、未了解项目具体情况等原因造成的各项损失，由竞得人自理。

如有疑问须在公告期内提出。

3.若因城市规划调整、城市公益事业建设、征收、改造等原因，需收回竞得人承租的场地，在招租人书面告知竞得人收回场地缘由后，于限期30日历天内竞得人须无条件撤场，场地租金按实际发生时间周期为准，造成损失的，招租人无需就此承担任何赔偿责任。

**七、咨询、看样的时间：**

自公告之日起至**2025年7月24日10时止**接受咨询（节假日休息），有意者请与代理公司或者出租人联系。

**八、竞价方式：**

本次竞价活动设置延时出价功能（即限时竞价），在竞价活动结束前，当标的物的竞价时间只剩最后5分钟时，5分钟内如果有人出价即循环延时，延时5分钟，直至无人出价，价高者成交，竞价结束。

竞价成交后，招租人将在滁州市公共资源交易中心网站上发布成交结果公示。成交结果公示结束后3个工作日内到代理机构领取竞得人成交通知书。竞得人应在收到成交通知书后5个工作日内签订《租赁合同》。否则视为竞得人自动放弃成交资格，竞价保证金不予退还，且招租人有权对外重新公开竞价。

**九、特别提醒：**

1.标的物以现状为准，公共资源交易中心、出租人以及代理机构不承担本标的物的瑕疵担保责任。请慎重决定竞租行为，竞租人一旦作出竞租决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

2.竞租人在竞租前自行做好尽职调查，竞租人自行判断是否符合受让本项目资格，竞价成功后竞得人未按有关规定履行相关手续时，竞得人将承担违约责任并无权要求返还竞价保证金。竞得人逾期未支付竞价款，出租人有权组织重新竞价，如竞得人未按公告及合同约定的时间缴纳成交价款及相关保证金放弃竞得资格的竞得人保证金不予退还，由交易中心直接收缴。相关竞得人将被监管部门纳入信用管理，并在交易中心网站进行不良行为披露。

3.合格竞价方参与本次竞价会，视同对转让标的已进行过尽职调查，且知悉转让标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷滁州市公共资源交易中心和出租（售）人均不承担任何法律责任和赔偿义务。

4.因不符合条件参加竞租的，由竞租人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

5.标的物承租登记手续由承租人自行办理，所涉及的一切税费均由承租人承担。

6.突发情况：由于网络延迟或者其他等客观原因，项目须暂停或者终止时，代理公司及交易中心有权暂停或终止竞价，待问题解决后重新启动竞价或者重新挂网，本次竞价过程中，由交易中心负责解决因意外或不可抗力造成的竞价中断等问题，当出现此情况时若给各合格竞价方造成经济损失，滁州市公共资源交易中心和出租人对各合格竞价方均不承担任何法律责任和赔偿义务，特此说明！

7.竞价过程中出现下列情形的，滁州市公共资源交易中心可以要求出租方立即中止或者终结竞价活动，同时滁州市公共资源交易中心有权直接做出竞价活动中止和终结的决定：（1）存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；（2）竞价申请提交竞价人后，未实际履行交易程序的；（3）在资产交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；（4）交易双方及相关主体因纠纷争讼，由标的物所在地法院作出裁判的。

8.本竞价须知由出租人和代理机构负责解释，放弃竞得资格的成交人竞价保证金不予退还，由交易中心直接收缴。

**十、代理费：**

**本次竞价代理费3000元，由竞得人在领取成交通知书前支付给滁州市城投工程咨询管理有限公司，请竞价人在竞价过程中充分考虑此项费用。**

**十一、联系方式：**

代理公司：滁州市城投工程咨询管理有限公司

联系人：胡国庆 电话：0550-3519517、18005500950

联系地址：滁州市龙蟠大道109号房产大厦6楼

出租方：滁州市明湖城市运营管理有限责任公司

项目经办人：刘肖文 电话：13805503679

联系地址：安徽省滁州市南谯区明湖公园内5#驿站

日期：2025年7月14日