滁州市城南公交换乘中心管理用房招租项目交易公告

项目编号：czsjcq202509-049

滁州市公共资源交易中心将于**2025年10月09日10时至2025年10月10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10月09日10时至2025年10月10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：**

**滁州市城南公交换乘中心管理用房，面积975.64平方米，承租人自行勘察现场，具体以实际现状为准。**

**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、本次招租标的物以现状为准，标的物无土地证、产权证，无规划许可证及消防许可证，请承租方自行考量商业用途，承租方不得从事任何违法经营活动或违反合同约定，标的物禁止经营噪音较大的扰民业务和对环境有污染的业务等，竞得人如不按上述要求使用承租房产，招租人有权取消其中标资格按违约处理并没收其押金。租赁期满后，承租人应当及时腾空房产，并归还招租人，承租人不得以装修费用、固定资产等理由要求认购或折价收购。

3、在租赁期内，因城市规划调整、城市公益事业建设、征收、改造等原因，确需提前解除租赁合同的，出租人有权无条件提前解除租赁合同，不负责赔偿承租人因此造成的任何损失。房租已交未到期部分的租金（自承租人腾空并向出租人交回之日起算），经出租人审核后退还承租人；

4、承租人须提交装修方案等相关材料至出租人，审核通过后方可办理入场施工，装修过程中不得改变出租房屋的主体结构及相关消防设施，各标的物在房屋装修过程中不能破坏原始房屋状态，不得私搭乱建，租赁期满后，承租人应当及时腾空房产，并归还出租人，承租人不得以装修费用、固定资产等理由要求认购、补偿或折价收购，特此说明。

5、具体房屋交付时间以出租方、承租方办理交接手续为准。

6、其他相关要求：承租人应自行办理水、电、气等开户和户名变更的手续并承担开户费用。标的物一切以现状为准，出租方不承担任何方面维修、改造等工作。 一切维修(含消防、水电管道、线路仪表灯设备、门窗等设施)及费用均由承租人承担，同时标的物产生的治安费、卫生费、 水电气费、物业管理费等费用均由承租人承担，经营的标的物外墙、招牌、装饰等必须符合滁州市文明创建的要求及滁州市城市管理行政执法局(市城市管理局)相关规定。请有意向的竞租人现场勘查，充分考虑。消防手续由承租方自行办理，出租方协助。所有费用由承租方自行承担。

备注：如因竞得人违法、违规、不服从管理等原因造成的各项纠纷及法律责任由竞得人负全部责任，招租人不承担任何连带责任。

**7、租赁期限：5年，合同一次性签订；**

**付款方式：先付款后使用，租金一年支付一次，需提前一个月支付。五年租期内租金不变。**

**履约保证金为一年成交价的10%，履约保证金在签订合同前一次性缴纳完毕。**

**具体承租起止日期、付款日期、租金金额在《租赁合同》中约定。**

**三、租金起租价格、竞价保证金及加价幅度：**

**滁州市城南公交换乘中心管理用房，起租价格：23元/月/㎡，竞价保证金：3000元，加价幅度：1元/月/㎡。**

**注：起租价格不含物业费，物业费为2元/月/㎡，年物业费23415元/年，由承租人每年度租期前一个月一次性支付给出租人。**

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10月09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：123340010400044210000000251**

交纳保证金时须在交易附言中注明“ 滁州市城南公交换乘中心管理用房招租项目”（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、其他特殊说明：在租赁期内，因城市规划调整、城市公益事业建设、征收、改造、拆迁等原因，确需提前解除租赁合同的，出租人有权无条件提前解除租赁合同，不负责赔偿承租人因此造成的损失。房租已交未到期部分（自承租人腾空并向出租人交回之日起算），经出租人审核审批后退还承租人；在租赁期内标的物不得转租。承租人转租标的物内容的，出租人有权单方解除租赁合同，并由承租人承担违约金、押金不予退还等违约责任；租赁期满后，承租人应当及时腾空所有房屋，并归还出租人，承租人不得以装修费用、固定资产等理由要求认购、补偿或 折价收购，特此说明。

**七、咨询、看样的时间：**

自公告之日起至2025年10月8日17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、竞价程序：**

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3日后通知竞得人领取成交通知书。竞得人应在收到成交通知书后7日内与滁州市公共交通有限公司签订《租赁合同》。

**九、特别提醒：**

1)标的物以现状为准，公共资源交易中心和出租人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，滁州市公共资源交易中心和出租人有权组织重新竞价，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、出租（售）人和代理机构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、出租人和代理机构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。

**9）“老承租人享受优先的条件是按照财资[2012]397 号文规定，老承租人在租赁期满之日的30日前，向出租单位提出书面申请并经出租单位审核确认。”老承租人须在竞价时间五个工作日前将出租单位开具的证明（证明中含老承租人姓名、身份证号）送至代理公司负责人处，否则，由此造成的损失由老承租人自行承担。**

**十、代理费：**

**本次竞价代理费2000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：周晓培 电话 ：0550-3519512、18255055896

联系地址：滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦 6 楼 605

出租方：滁州市公共交通有限公司

项目经办人 ：张静 电话： 13485502866

联系地址：滁州市花园东路766号

 **2025 年 09 月 26 日**