

宜春学院房产租赁经营权拍卖公告

受宜春学院资产处委托，本公司定于 2023 年 08 月 30 日下午 15: 00 在宜春市行政服务中心开标室公开拍卖宜春学院房产租赁经营权，现将有关事项公告如下：

一、标的情况

房产位于宜春学院内，面积约 264.8 平方米，院内面积约 190 平方米，用途为桶装水经营，主要为学生提供生活配套设施，规模约 13000 人左右。年租金：60000 元/年，经营期限为三年，起拍价：180000 元（三年租金总额），竞买保证金：50000 元。

二、对竞买人的报名资格要求如下：（资格审查条件须同时满足）

1、竞买人须为中华人民共和国境内能独立承担民事责任的企业法人，不接受自然人报名。报名时须上传营业执照副本扫描件、法定代表人身份证扫描件。

2、报名企业经营范围须具有饮用水生产经营许可证的企业。

3、报名企业须上传近三年省级以上检测部门饮用矿泉水水质检验报告。

4、报名企业须上传装修方案（含预算和效果图）备查，此方案用于桶装水租赁的房产，费用由买受人承担，合同期满后，装修所有资产无偿归宜春学院所有。

5、竞买人被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的拍卖活动。竞买人参与报名须上传网页查询凭证。

● 备注：资格审查由宜春市行政服务中心负责审核，竞买人报名资料都须加盖公章上传，包含承诺书，承诺书在网页附件下载。

四、办理 CA 锁数字证书地点：江西省公共资源交易平台网上交易活动的单位和个人均需办理 CA 数字证书后才能参加网络竞价，需要用到电子签章的企业可在办理 CA 数字证书时，同时开通电子签章的业务。

1、CA 锁办理单位：宜春北路 828 号时代花园 7 楼。

2、咨询电话：0795-3576797

3、数字证书网上服务厅网址：www.jxca.org.cn

五、网上报名、缴纳竞买保证金截止时间

1、网上报名、竞买保证金缴纳截止时间：2023年08月22日08:30起至2023年08月29日17:30止。

2、网上报名地点：登陆江西省公共资源交易（<http://www.jxsggzy.cn/web/>）进行网上报名。

3、报名注册网址：

https://ggzyjy.jxsggzy.cn/dzjy/huiyuaninfomis2/pages/huiyuanregister/RegisterInfo_Add

六、资格审查时间和地点

1、审查时间：2023年08月28日至08月29日09:00至17:00

2、线上审核：[江西省公共资源交易平台 \(jiangxi.gov.cn\)](http://jiangxi.gov.cn)

七、现场展示、查勘时间和地点

1、展示时间：2023年08月23日至08月28日09:00至17:00

2、地点：宜春学院内（节假日不接受现场展示、查勘）

3、联系方式：[13979955751](tel:13979955751)（张女士）[19907952223](tel:19907952223)（付先生）

八、网上报名交易流程

1、该网上报名系统要求电脑配置达到以下标准：操作系统：windows7以上；IE浏览器：版本IE9以上；辅助软件：建议使用office2010。竞买人应熟悉本次在江西省公共资源交易网网上报名的所有程序及操作；如不熟悉，请在展示报名期间咨询江苏国泰新点软件有限公司或者（江西诺德拍卖有限公司），操作手册<https://www.jxsggzy.cn/fwzn/007002/007002003/20161225/05df150c-0e4c-4fc0-a4d0-0114d206ff0e.html>,技术支持电话 [400-850-3300](tel:400-850-3300)，否则在报名过程中因操作失误产生的后果由竞买人自行负责。

2、竞买人应当在报名时间截止前进入江西省公共资源交易网（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）注册登记（选择“交易主体登录”，点击“免费注册”，身份类型选择“法人(企业)”，在投标人身份类型中勾选“产权竞买人”，填写基本信息注册,认证通过后点击“产权业务”选择“我要报名”在所在机构中选择“宜春市公共资源交易中心”），选择参与竞价的项目报名并缴纳竞买保证金（已经注册的可以直接登录），对受让方需要具备的资格有实质性要求的，报名人还需按

要求提交规定的资格材料并经审查符合后才能取得竞买资格。竞买人报名并缴纳保证金后，需重新登录网上系统查询保证金缴纳状态，并点击“同步银行入账数据”，显示“入账成功”后方为报名成功。

3、本项目按网上交易系统的规则和要求，在报名截止时间之前将竞买保证金从报名人单位的银行帐户（要求同名）网上转账至以下账户。开户名称：网上自动获取，开户银行：网上自动获取，开户账号：网上交易系统自动生成（交易资格取得以保证金于截止时间前实际到账为准），非本人银行账户转账的系统将自动判定无效，并失去竞买资格。系统判定无效的竞拍保证金参与并成交的，视为无效成交，标的进行重新竞拍。

4、不允许通过支付宝等第三方支付平台缴纳保证金，非本人（或本单位）银行同名账户出账、截止时间之后的到账、保证金金额有误的以及未按交易系统提示向指定账户提交交易保证金等情况，均可能被交易系统判定为无效交易保证金，报名人将不能取得竞买资格、不能参与竞买。只能在报名标的交易结束后才能办理退款手续。

5、友情提示：银行转账至保证金账户过程中可能发生到账时间会晚于报名截止时间。为避免保证金逾期到账，造成失去竞买资格。建议竞买人至少在距报名截止时间前 1-3 个工作日转账并向银行确认到账时间。

九、网上参与竞价交易

1、网上竞价开始时间为 2023 年 08 月 30 日下午 15: 00

2、交易平台：江西省公共资源网 (<http://www.jxsggzy.cn>) 网上交易大厅。

3、交易方式采用网上电子竞价的方式，起拍价：180000 元（三年租金总额），加价幅度（竞价阶梯）为 5000.00 元/次，自由报价时长 15 分钟，延时周期 120 秒。

4、竞价起始价即为起拍价，竞价阶梯为 5000 元或其整数倍。报价结果以网上报价为准，最高报价为本标的竞价阶段最终报价。

5、竞买人在交易时间前用报名时的注册用户名登录网上（电子）交易系统参与报价，并应熟悉本次网上（电子）竞价的所有程序及操作；如不熟悉，请在报名期间内咨询江苏国泰新点软件有限公司，技术支持电话 400-998-0000。如果在竞价过程中因操作失误产生的后果由竞买人自行负责。

十、竞买须知

1、拍卖成交后由宜春市政务服务中心在江西省公共资源交易网上发布《成交公示》，成交公示期为3个工作日。

2、拍卖成交后，买受人在当日内联系江西诺德拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》并交纳拍卖佣金，拍卖佣金按三年成交总额的5%向买受人收取。

3、交纳拍卖佣金联系电话：13979955751（张女士）。

4、买受人付清拍卖佣金，拍卖人出具《拍卖成交确认书》，买受人凭《拍卖成交确认书》在竞价结束后5日内与委托方签订《宜春学院房产租赁经营权合同》并交纳三个月租金作为履约保证金（含履约、食品安全责任事故、经营场所场地责任事故、消防安全等）。

5、宜春学院房产租赁经营权经营期限为三年，合同生效之日前买受人须足额交纳第一个年度的租金，租金按年度支付，每年支付一次，第一个年度的租金按照成交价确定。

6、租金委托人提供事业单位非税收入票据。如需增值税发票，由买受方承担相关税费。

十一、成交价款、履约保证金交纳账户

- 1、开户名称：宜春学院
- 2、开户银行：建设银行宜春市分行营业部
- 3、开户账号：36001250150050001666
- 4、备注用途：（第一年度的租金、履约保证金）

十二、合同文本签署地点以及联系方式

- 1、签约地点：宜春学院（宜春市袁州区学府路576号）
- 联系电话：13707009234（周先生）

十三、标的交付

标的交付以宜春学院资产处入场通知书为准，请竞买人知悉。

十三、特别约定（友情提示：以下内容包括但不限于作为签订合同的必要条件，竞买人应仔细阅读。）

- 1、买受人必须提供成熟的线上下单服务系统。
- 2、桶装水需提供上楼服务。

- 3、桶装水分高、中、低三档。最低档每桶为 17 升，价格不得超过 8 元每桶。
- 4、送水人员必须统一着装。
- 5、宿舍区提供桶装水自动售卖机。
- 6、买受人提供饮用水必须满足委托方要求。
- 7、营业时间：(08: 30 至 21: 00)。
- 8、桶装水的配送 5 分钟响应，60 分钟内送达。

十四、经营管理要求

- 1、买受人必须严格按照相关法律法规执行，严格按卫生防疫、质监等部门要求，确定正规固定的进货渠道，所供商品和相关服务必须符合国家行业相关标准。
- 2、拍租的标的须按营业执照范围经营，不得超出经营场所、经营范围从事经营活动。未经学校书面同意，不得擅自改变经营用途，不得转租给第三方。
- 3、商户须建立完整的进货台账，及时登记商品的生产厂家、时间、数量、保质期等；同时索要票证，并保存备查。所有商品必须有生产厂家、注册商标、生产日期、保质期、生产许可证。

十五、经营服务要求

- 1、从业人员须持健康证上岗，服从学校管理。
- 2、从业人员须服务热情周到、礼貌待人，不得与师生发生冲突。
- 3、从业人员须定位、定岗，禁止饮酒上岗。
- 4、买受人未按时缴纳租金的，委托人将对买受人下发催缴通知，催缴不交的、拖欠超出一个月的，委托人有权单方面终止合作，并追究买受人的违约责任及追缴所欠款项。
- 5、买受人定期对大功率电器进行用电安全检查，排除安全隐患。

十六、其他要求

- 1、买受人经营期间所做的改造装修，所有权归宜春学院所有，合同到期后买受人不得拆除、损坏、自行处置。买受人如违反合同条款，委托方可中途终止合同，所投入的改造装修等经营成本，与委托方无关，所有损失由买受人全部承担。

2、租赁经营期间，买受人承租的房屋在政府统筹规划内，委托方需要收回标的，委托方可以解除《租赁经营权合同》，租金按实际使用时间计算。

3、房屋租赁经营权期限到期后，买受人应当在10个工作日内自行清空室内物品，买受人房屋内的固定装修将无偿归宜春学院所有。

十七、瑕疵不担保及风险提示

1、拍卖成交后，买受人须联系江西诺德拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》并交纳拍卖佣金、交纳成交价款和履约保证金，否则均视为放弃受让资格，所交纳的竞买保证金不予退回。

2、竞买人应自行了解标的、现场查勘、谨慎调查、核实拍卖标的物情况，做好成本核算，理性参与竞价。

3、拍卖人对拍卖标的物的口头介绍、文字说明、标的物的建筑面积等仅供竞买人参考，如与标的物不符之处，以拍卖标的物现状为准，均不影响价格和成交结果。

4、本次拍卖标的物已知瑕疵与客观实际或竞买人调查、核实情况不符或有偏差，仍不影响成交价款或成交金额，拍卖人不承担瑕疵担保责任。

5、拍卖人对委托人与买受人双方签订的《租赁经营权合同》中的合同要求等不承担瑕疵担保责任。

6、买受人未及时交纳拍卖佣金、成交价款、履约保证金等视为买受人违约。拍卖人、委托人有权没收竞买人的竞买保证金并按《拍卖法》第39条规定追究法律责任。

注：《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定：“买受人应当按照约定支付拍卖标的的成交价款，未按照约定支付成交价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。”

江西诺德拍卖有限公司

2023年08月21日