

云浮市新达城市建设投资有限公司金山市场整体 招租（电子竞价）交易公告

云浮市新达城市建设投资有限公司（以下简称“委托方”）现委托云浮市公共资源交易中心通过云浮市公共资源交易服务平台对金山市场整体招租以公开电子竞价方式进行交易活动，具体内容公告如下：

一、标的物基本状况

标的名称：云浮市新达城市建设投资有限公司金山市场整体招租（电子竞价）

1. 基本信息：云浮市新达城市建设投资有限公司金山市场，位于云浮市市区新平路80号，占地4312.75平方米，楼高三层，总房屋建筑面积6860.42平方米，（具体情况以标的物现状为准），出租期限为2024年6月1日至 2034年5月31日止，共10年；

2. 起始价：年租金为人民币壹佰伍拾万元整（¥1500000.00）；

3. 增幅价：人民币伍万元整（¥50000.00）；

4. 竞价保证金人民币伍拾万元整（¥500000.00）；

5. 是否设置保留价：否；

6. 云浮市公共资源交易中心不承担标的物担保责任，意向竞价人参加交易活动，即视为接受标的物现状和交易规则。

二、报名资格

竞价人可以是中华人民共和国境内外的自然人、法人或者其他组织，应当具有独立行使民事权利、独立承担民事责任的法律资格。自然人、法人或者其他组织中标均需要设立市场服务管理机构或者委托具有法人资格的市场服务管理机构对市场进行服务管理。

资格审查：竞价结束后，最高报价人需将身份证、营业执照等资料通过云浮市公共资源交易服务平台上传，推送至委托单位审查。

三、报名须知

1. 报名时间：2024年4月25日08:00至2024年5月14日17:30止。

2. 报名方式：网上报名

3. 报名流程：根据有关通知要求，竞价人进入广东省公共资源交易服

务平台（广东省·云浮市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index>）[进行交易活动，新注册用户请进入](#)广东省公共资源交易服务平台（广东省·云浮市）首页用户登录入口进行扫码注册（角色选择“意向受让人”）。2022年1月17日前在云浮市公共资源交易网完成注册的用户，可使用旧平台账号在云浮市公共资源交易服务平台输入相关信息找回密码后，直接登录进入产权交易报名系统，在“竞买人报名入口”进行报名。完成报名后在“报名查询”缴纳保证金。（具体操作指引详见网址：广东省公共资源交易平台

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/fwzn/detail?id=173402528099081216>）

四、保证金缴纳须知

1. 缴交保证金截止时间：2024年5月14日17:30止。

2. 在保证金到账截止时间前，竞价人必须使用在平台注册时录入的银行账号一次性足额保证金转账或电汇至云浮市公共资源交易服务平台缴纳保证金通知书生成的子账号，不接受现金及其他形式缴交保证金，不接受非竞价人名义的银行账户代为缴交。转账单或电汇需备注参与竞价的项目名称。保证金到账时间以竞价人选定的保证金账户所属银行开具的到账证明为准。

3. 非竞得人保证金在竞价结果公布后5个工作日内一次性无息原路退回；竞得人的保证金于合同签订并提交交易中心备案后，5个工作日内一次性无息原路退回。

注意：本次竞价采用网上竞价系统，各竞价人使用的网络类型和网段有所差异，为避免因网络的突发故障，或因资金在银行间流转可能存在一定的操作时间延迟或因其他不确定因素影响保证金在缴交保证金截止时间前到账，建议竞价人提前一到两个工作日缴交保证金并在保证金缴交时间截止前登录交易系统查询确认保证金到账情况。

若潜在竞价人不按以上要求缴纳足额保证金或超过截止时间缴交的，交易将不予受理，造成的所有损失由竞价人自行承担。

五、特别约定

1. 在云浮市公共资源交易中心平台挂网公开招租。

2. 年租金从第二年开始每年递增5%，租金按月缴交（即年租金/12个月），要求在每月5日前一次性交清当月租金。

3. 按先交租后使用的原则，租金按月结算，以转账形式支付。

4. 竞得人保证在签订《金山市场整体租赁合同》后15个工作日内，设立市场服务管理机构或者委托具有法人资格的市场服务管理机构对市场进行服务管理（如竞得人本身就是具有法人资格的市场服务管理机构，可不需另外设立或委托，由竞得人直接签订和履行合同约定），并将所设立的或委托的具有法人资格的市场服务管理机构相关证照、合同等资料原件提交云浮市新达城市建设投资有限公司（以下简称“市新达公司”）。在签订租赁合同后15个工作日内，因竞得人原因未履行上述约定的，市新达公司有权解除租赁合同，并没收竞得人缴纳的履约保证金，同时，竞得人需赔偿市新达公司因此而产生的全部损失。

5. 竞得人设立市场服务管理机构或者委托专业管理服务机构（以下简称“该机构”）对金山市场进行服务管理的，在经营期间（即合同期限内），该机构应依法、依约（竞得人所签订的《金山市场整体租赁合同》）对金山市场服务管理承担相应责任，竞得人与该机构共同承担因此而产生的全部损失及相应责任承担连带责任。

6. 竞得人及该机构承诺按下列要求和标准对金山市场一楼农贸市场进行升级改造：

①改造内容包括：市场硬软件升级；线上平台；智能化设备；市场勘察设计；周边环境整治；排除市场安全隐患；创文巩卫、社会主义核心价值观宣传栏等。

②本次市场升级改造标准将根据《商务部标准化菜市场设置与管理规范》《广东省商品交易市场管理条例》，《云浮市美丽圩镇“十个一”星级农贸市场创建标准和指引》的三星标准，结合云浮市创建文明城市、巩固卫生城市的要求和标准，由竞得人组织实施，投入费用全部由竞得人承担。

③提供施工设计图纸给市新达公司，获得同意后方可施工（市新达公司的同意不能减免竞得人及该机构的建设单位责任）。竣工后三个月内，提供竣工图纸及设备设施清单给市新达公司。

7. 竞得人及其设立的经营机构承诺在合同签订年度内（即2024年度内）完成金山市场一楼农贸市场及建筑物外地块（宗地红线范围内）地上设施（以下简称“地上设施”）的升级改造。金山市场一楼农贸市场及建筑物外地块（宗地红线范围内）地上设施升级改造履约保证金：人民币

1500000元（以下简称“该履约保证金”），竞得人（乙方）在签订合同时一次性支付给市新达公司，该履约保证金分三次无息退款，当一楼农贸市场及地上设施升级改造形象进度超50%，竞得人提交退款申请后，市新达公司退还该履约保证金的60%；当一楼农贸市场及地上设施升级改造形象进度超80%，竞得人提交退款申请后，市新达公司退还该履约保证金的30%；当一楼农贸市场及地上设施升级改造完成，并在合同签订年度创文巩卫工作没有被有关部门通报批评、或通报批评后完成整改，竞得人提交退款申请后，市新达公司退还该履约保证金剩余的10%。若竞得人没有按进度完成升级改造的，该部分履约保证金不予退还，竞得人仍需按进度完成升级改造工作。

8. 竞得人需要在中标后5个工作日内签订《金山市场整体租赁合同》《承诺书》和《金山市场整体消防安全、安全生产责任书》。

9. 竞得人需在签订《金山市场整体租赁合同》当日一次性向市新达公司支付履约保证金人民币捌拾万元（¥800000.00），在合同期满后或解除合同后，市新达公司无息退还。

10. 出租方和承租方相关的权责以合同及以上约定为准。敬请意向人仔细阅读公告附件中合同的相关条款。

六、竞价时间及其他约定

1. 自由竞价时间：本次竞价活动定于2024年5月15日10:30至2024年5月15日15:30在云浮市公共资源交易服务平台进行，自由竞价时长300分钟。

2. 限时竞价时间：2024年5月15日15:30开始，竞价延时180秒；限时竞价中只要有竞价人报价，系统即会重新进入延时竞价时间周期。

3. 竞价人在完成报名及缴交保证金后，交易系统自动赋予竞价人相应标的的竞价资格。

4. 竞价结束后，本次交易结果在云浮市公共资源交易服务平台公告。

5. 如无资格审查，最高报价人须在竞价结果发布后3个工作日内与委托方签订《成交确认书》，最高报价人和委托方可在平台下载《成交确认书》，双方线下签订《成交确认书》和合同后，委托方需把合同签订资料上传平台，平台将发布交易结果公告。

6. 如有资格审查，最高报价人须在竞价结果发布后3个工作日内将资格审查资料上传平台至委托方审核，审核通过后，最高报价人和委托方可在平台下载《成交确认书》，双方线下签订《成交确认书》和合同，委托方需把合同签订资料上传平台，平台将发布交易结果公告。

七、竞价人须全面阅读知悉《竞价须知》等文件，内含竞价说明、注意事项和涉竞价保证金不予退还等提示情况，敬请关注！

八、联系方式

1. 标的物现场踏勘及联系方式：

联系人：李金阳

联系电话：0766-8923959、13509995214

踏勘时间：2024年4月25日至2024年5月10日（9:00-11:30, 14:30-17:30）（节假日除外）

2. 交易机构联系方式：

交易机构名称：云浮市公共资源交易中心

地址：云浮市云城区城中路111号

联系人：黄小姐

联系电话：0766-8862189

网上交易系统技术支持电话：0766-8819989

3. 监管单位：云浮市国资委

联系电话：0766-8331343

云浮市新达城市建设投资有限公司

2024年4月25日

*风险提示：

1、根据我国有关法律、法规的规定，委托方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性负责。

云浮市公共资源交易中心对委托方上述披露的信息及其后果不承担任何

法律责任。

2、云浮市公共资源交易中心通过自身网站发布的项目信息并不构成云浮市公共资源交易中心对任何项目的任何交易建议。意向方应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对受让项目存在或可能发生的费用和风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险。