

广东金宸拍卖有限公司2025年第490期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年12月5日上午9时

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台(网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>)

序号	出租用途	名称及地址	出租面积 (约m²)	出租期限	使用状态	拟租赁期限	免租期	租金递增	竞租保证金(元)	加价幅度 (元/次)	起拍价租金 (元/月)	备注
1	食堂	新丰县新丰大道9号新丰县人民医院8号综合楼一楼营养食堂	555	2年	空置	2025年12月-2027年11月	30天 (包含在租赁期内)	无	50,000	100	26,640	1、提供食堂经营服务，必须满足医院工作需要，确保进修实习生的生活用餐，住院患者、家属陪人等的订餐、就餐、送餐、治疗膳食。 2、商务要求：买受人须提供一名人员为失能患者辅助餐饮（此人员由医院管理）。

备注：

一、竞买人资格

- 1、竞买人必须为已注册合法存续年审有效的具备餐饮管理经营资质的法人企业。
- 2、竞买人必须具备有效的《食品经营许可证》。
- 3、无不良信用记录；
- 4、无条件遵守相应标的限制性规定；
- 5、国家法律、法规规定不能参加竞租的其他情况。

二、意向竞买人报名手续的办理

- 1、意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：
 - ①应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份复印件（复印件须加盖公章）；
 - ②有效的食品经营许可证（复印件须加盖公章）；
 - ③如需委托竞租的，除提供以上资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件本及复印件。
 - ④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名盖章上传。
- 2、意向竞买人完成网上报名手续后，上述上传的资料须通过我公司的资格审核。
- 3、通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式（不建议其他转账方式：含支付宝、微信、云闪付、现金存入等，以免影响后期退保）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞租保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。
- 4、意向竞买人缴纳的保证金到账后，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞租保证金规则

1、未成交者的竞租保证金在拍卖会结束后的次日起由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台提交申请后次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

2、买受人的竞租保证金在与委托方签订《租赁合同》并按规定缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到我公司退还竞租保证金通知的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回（有特别规定的除外）。

四、现场踏勘：意向竞买人希望了解食堂实地情况的，可来电预约到拟竞租的食堂进行现场踏勘和察看。但意向竞买人不得因此使权属人及其人员承担有关的责任和蒙受损失，意向竞买人应承担勘察现场的责任和风险。

五、买受人确定方式：本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。

六、优先权的行使：本次招租物业无优先权人。

七、本次竞价的标的均以委托现状进行竞价，竞价的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的竞价会佣金。

八、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买人应在竞租前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向委托方提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞买人须承担由此产生的法律责任。如在竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与我司、委托方无关。

九、交易费用

1、买受人须在成交之日起三个工作日内与我公司签订《拍卖成交确认书》并领取《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞租。

2、竞租成交后，买受人须在成交之日起3个工作日内向我公司支付拍卖佣金（按成交价一年租金的5%计收），逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。

3、买受人应承诺保持食堂房产原状和用途，如确需对房屋进行装修、改造，必须经委托方允许同意并在不影响房屋结构的情况下进行。食品安全、房屋维修、安全均由买受人自行负责并承担费用。标的过程中所涉及的所有法定税收，均由买受人承担。

4、食堂所有水、电等能源消耗费用由买受人承担。买受人根据物价部门核定的能源费，按实际使用量每月定期向医院交纳水、电等能源费。

5、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，委托方有权取消其竞得资格，收回竞租标的，买受人缴交的竞租保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞租，同时委托方保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、租赁合同签订

- 1、买受人凭《成交确认书》在10个工作日内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往新丰县人民医院（联系电话：0751-2262801，地址：新丰大道9号）签订租赁合同。第一期租金和合同履约保证金向租赁合同中的甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞价保证金不予退还。
 - 2、第一期租金及合同履约保证金：买受人在签订《租赁合同》时，应向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金按月缴交）及履约保证金（人民币壹拾万元整），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。
- 注：买受人必须按照相关行业部门要求进行运营、管理，如一年内因违法违规累计被相关部门通报3次以上（含3次）或发生重大食品安全事故、出现重大违法违规行为，委托方有权终止合同，履约保证金不予退还。

十一、资产承租权特别说明：

- 1、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由买受人负责且费用自理。未说明事项，以合同有关约定为准。（如需拆除业主原有配套设施设备，需归还回业主，买受人不能自行处理）。
- 2、工作要求：买受人在经营活动中要严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全实施条例》等法律法规，遵守《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》、《中华人民共和国消防法》医院餐饮消毒技术规范、医院感染管理规范等行业规范及医院的各项管理规定，完成医院管理中的各项指标和要求，经营花色品种齐全，价格合理；制定服务水平、饭菜品种、质量、价格水平、利润管理、环境卫生等方面的规章制度，并保证有效执行。
- 3、价格标准：为保证患者利益，食品饭菜价格以不高于市场价格为标准经营，具体标准由买受人制定。
- 4、质量保证：饭菜质量好、色香味俱佳、花色品种齐全，严禁经营腐烂变质食品，原材料进货渠道正规，供应商证件齐全，所有食材可溯源，保证就餐人员吃好、吃饱、吃得营养。（需留存进货单，便于备查。）
- 5、监督考核：医院业务管理部门按照国家相关法律法规、规范及医院相关规章制度，对承包方的经营状况、食品卫生、饭菜质量、花色品种、价格、原材料购置渠道、食品留样观察、服务态度、综合治理、生产安全、从业人员情况、培训状况、操作规程、食品存储标准、患者治疗饮食工作的开展等进行监督、检查和指导，每季度进行考核（考核办法附后）。
- 6、经营期内因被卫生、食品安全等相关部门查出问题，所产生整改或处罚等由买受人承担相关责任。并由此对委托方产生的负面影响，买受人有责任为委托方消除负面影响。
- 7、免责约定：在经营期内，如因政策须终止合同的，买受人应无条件配合医院终止合同；遇到与上级法律法规相冲的，依上级法律法规为准，买受人在经营期内无条件终止合同，委托方无须承担任何责任。

十二、商务要求： 买受人须提供一名人员为失能患者辅助餐饮（此人员由医院管理）。



十三、重大披露情况

- 1、意向竞买人一旦参与竞价活动，视为在竞价前已经实地考察标的现场及使用情况，并且对标的现场情况清晰，无疑议。
- 2、竞买标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，准确面积以现场看样时为准；如与相关说明存有误差，成交价不作调整。
- 3、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。
- 4、委托方对出租标的按照现有质量、交付使用时的依附于出租标的的装修、装饰、出租标的的结构状况和指定用途出租，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。
- 5、买受人须按照相关法律法规自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由出租方提供有关资料办理的，委托方协助提供。在办理证照期间须按合同约定依时缴交租金，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠交租金，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。
- 6、买受人不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。
- 7、租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将出租标的完好地交还出租方。买受人所投入的不可移动或依附于出租标的的装修、设施设备无偿归出租方所有，买受人不得以此向委托方追究法律责任和索取任何补偿。买受人不能按要求按期交还的，每逾期1个月应额外向出租方支付当月租金3倍的逾期占用费。
- 8、如出现食物中毒、饮食纠纷、拖欠员工工资、社会保障福利、保险金、触犯治安管理及法律行为，或其它安全责任事故等，所造成的一切后果（包括行政、法律责任和经济赔偿等）由买受人承担。
- 9、委托方不作标的使用权的监管义务，在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由买受人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由买受人自行承担与委托方无关。

十四、违约责任

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- 1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》、《租赁合同》的；
- 2、买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；
- 3、买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- 4、向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- 5、其他依法应当认定为违约行为的情形。

十五、本资料其它相关问题的声明：

- 1、本资料中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本资料其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；
- 2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对竞买人或买受人的任何影响及应承担的风险均由竞买人或买受人自行承担。对此，委托方和我公司将不承担任何民事责任；
- 3、凡因依照本资料参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十六、本资料最终解释权归广东金宸拍卖有限公司所有。

联系电话：0751-8989093

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保