

韶关市海纳拍卖有限公司2026年第26期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年6月22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m ²)	出租期限	使用状态	免租期	租金 递增	竞买保证金 (元)	加价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	验光配镜管理服务及相关配套服务项目	新丰县新丰大道9号新丰县人民医院门诊楼三楼眼科一间商铺	26.6	2年	空置	15天（包含在租赁期内）	无	5,000	100	2,020	1、买受人需为新丰县人民医院眼科门诊患者提供专业视光技术、医学验光配镜和低视力验配等基本的视力保健服务，方便患者就诊需求，以协助提高新丰县人民医院眼科整体建设。 2、买受人负责场地的设计和装修，装修内容包括但不限于（RGP/OK镜试戴室、训练室、检查室、柜台及展示台等），有关的设计装修方案必须先通过新丰县人民医院的审核同意后才可以进行施工，所有装修设计费用及安全责任由买受人自行承担。

备注：

一、竞租人资格：

- 1、必须为中华人民共和国境内注册登记并有效存续的法人；
- 2、具备第二类医疗器械经营备案凭证或者《医疗器械经营许可证》，经营范围应当涵盖服务期限内用于本项目所销售医疗器械的所属类别；
- 3、近五年内承担过医疗机构类似项目业绩；
- 4、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以意向竞租人于报名截止日前七天内“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购（<http://www.ccgp.gov.cn>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，竞租人需提供相关证明材料）；
- 5、国家法律、法规规定不能参加竞价的和承租委托方统一管理的物业有违约行为的除外。



二、意向竞租人报名手续的办理

- 1、意向竞租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、法定代表人/负责人身份证明复印件；
 - (2) 第二类医疗器械经营备案凭证或者《医疗器械经营许可证》复印件；
 - (3) 近五年内承担过的医疗机构类似项目业绩合同复印件；
 - (4) 相关未失信记录证明截图；
 - (5) 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复印件；
 - (6) 通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》、《竞租人员承诺函》并签名盖章上传。
- 2、意向竞租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租人须于指定时间内通过竞租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买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。
- 4、意向竞租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租人竞价资格。

三、竞买保证金规则

- 1、未成交者的竞买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三个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。
- 2、买受人的竞买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买保证金通知的次日起三个工作日内（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：意向竞租人希望了解标的实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的标的进行现场踏勘和察看。

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。（有特别约定的除外）。



八、竞价资料中的标的概况，仅供竞租人参考。竞租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，竞租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。一经应价即表明竞租人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞租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委托方与我公司无关。

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》和《成交凭证》，如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，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买。
- 2、买受人须于成交之日起五日内向我公司支付佣金（按成交价一年租金的5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。
- 3、买受人缴齐全部约定款项（包括：标的的履约保证金、每月租金、拍卖佣金）并领取了《成交确认书》后，买受人须在规定时间内前往委托方指定地点签订《租赁合同》，否则视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，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买。合同签订后，竞买保证金的退还须由委托方确认同意后方可退还。
- 4、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，委托方有权取消其竞租资格，收回竞租标的，买受人缴交的竞买保证金不予退还，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《拍卖成交确认书》在十五个工作日内办公时间（上午8:30-11:30，下午14:30-17:30）前往新丰县人民医院（联系电话：0751-2262825）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，竞买保证金不予退还。
- 2、买受人在与委托方签订《租赁合同》后五个工作日内，应向委托方缴纳第一期租金（租金按月缴交）及履约保证金2个月租金，先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用且合同期限内不计利息。如有免租装修期的，则免租装修期后买受人按月缴纳租金给委托方。
- 3、合同履行完毕，在买受人无违约情形下，委托方按买受人提供的原委托方开具的有效履约保证金凭证在十五个工作日内全额无息退还。买受人如因自己行为不能提供委托方原开具的有效履约保证金凭证或存在违约情形的，委托方将无需退还该履约保证金。
- 4、如在使用过程中所产生的一切费用，包括但不限于场地辅助装修、工作人员工资、奖金、设备、视光材料成本、市场推广及宣传、水电费、税费等，全部由买受人自行承担、支付。
- 5、买受人如逾期支付租金的，应按每日千分之三的标准，向委托方支付违约金，直到实际清偿之日止；如逾期超过一个月的，委托方有权按相关法律程序单方解除租赁合同，并追究买受人的违约责任。
- 6、免责约定：合同期间如因城市建设或政府行为等不可抗力因素需要提前解除合同的，委托方提前一个月通知，不作任何赔偿或补偿。

十一、资产承租权特别说明：

- 1、资产移交：原承租人取得承租权或招租物业原属于闲置的，买受人须在领取《拍卖成交确认书》后十五个工作日内与委托方签订《租赁合同》。
- 2、委托方将医院验光配镜中心的场地交由买受人经营，买受人不得将场地覆盖的电梯、楼梯间、柱子、患者通道等面积用于验光配镜中心管理服务经营；买受人经营前述场地，用于开设验光配镜中心管理服务及提供相关服务项目（眼镜、镜片、镜架、角膜塑性镜等眼视光相关产品的零售），如违反国家有关法律规定非法经营的，则所发生一切不利法律后果，全部由买受人自行负责。
- 3、买受人开设验光配镜中心管理服务项目内容包括但不限于：
 - （1）提供专业视光技术、验光配镜、市场运营的工作人员，在医院的监督下开展医学验光配镜和近视防控等配套服务。
 - （2）向市民提供服务，包括光学眼镜、隐形眼镜、角膜塑形镜的验配及相关护理产品销售和复查跟踪管理，并确保所提供产品生产、销售、使用等全套资质的合法性。
 - （3）低视力、斜弱视验配和辅助视觉器制作、训练和治疗，提供相关器具的销售。建立青少年儿童个人视力健康档案，实施跟踪管理方案，为相关临床研究提供依据。
 - （4）各类人群的医学验光及配镜服务；隐形眼镜、RGP、角膜塑形镜的验配；斜弱视患者检查和综合视力视觉功能的康复训练；中小學生近视的防控及眼健康档案建设等。
- 4、买受人需协助委托方进行眼科学科综合能力的建设和提升：
 - （1）科普宣传及健康教育：开展各种形式的视力保健科普宣传和健康教育，包括专家讲座、咨询义诊、免费发放各种眼科、视光学的视力保健文献、宣传册和刊物等；普及相关知识。
 - （2）视力普查及科学治疗：为幼儿园、中小学等单位进行每年至少一次的免费视力检查；对屈光不正人群提供专业指导和治疗。
 - （3）规范统计及科学建档：建立长期视力健康档案，对有关数据进行医学科学整理、统计，为近视防控提供科学依据。
 - （4）跟踪服务及科学干预：做好治疗中、治疗后的跟踪服务工作；为每位治疗患者建立眼科健康档案，进行远期监控，及时准确的了解视力变化情况，给予必要的提醒和指导。
 - （5）为委托方引进眼科科研项目和社会慈善支持项目。
 - （6）帮助院方培训眼视光学人才，建构眼视光专业团队。

十二、服务要求

- 1、买受人的验光配镜中心应负责出资配备符合规定、质检、年检合格的眼视光设备，包括角膜地形图、非接触式眼压计、全自动磨边机、视力筛查仪、焦度计、综合验光台、离子导入仪器、弱视治疗及视力视功能康复训练设施设备等。
- 2、买受人的验光配镜中心应聘请和配备眼视光专业的验光师、定配员等人员至少2人，做到持证上岗，并保证符合相关政府部门的有关要求。同时，人员必须服从医院院感及相关制度管理。
- 3、买受人应不定期邀请知名眼科专家对验光配镜中心工作人员进行培训。
- 4、买受人须保证验光配镜中心提供的相关配套产品符合有关法律、法规的规定。
- 5、买受人须按照国家相关政策及卫生主管部门制定的统一标准收费，商品明码标价，并在显眼处公示，商品价格符合市场实际。
- 6、买受人客户满意度应达98%以上，并积极配合委托方眼科学术活动，支持眼科综合建设及品牌形象，利用各种社会资源开展慈善性的公益服务活动，进一步提升眼科的品牌和社会效应形象。
- 7、根据验光配镜中心实际发展需求，委派专业的省内知名眼视光学专家、验光技师及市场运营团队；提供相应验光中心配套产品，保证该中心正常运营。
- 8、买受人必须按国家相关规定，合法使用该场地。

9、经营管理方式:

- (1) 委托方将该场地给买受人统一经营管理。
 - (2) 委托方不参与买受人的经营管理。
 - (3) 买受人负责该场地的经营、管理和维护。
 - (4) 委托方享有对该场地的经营、管理和维护进行监督,并提出整改意见的权利。
- 10、买受人管理期间享有独立完整的经营权,必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营,不得违法经营或进行其他非法活动,按时足额缴纳租金并承担全部经营风险。
- 11、买受人必须保护场地内的设施和设备完好无损。买受人承担日常维修责任,买受人服务期满后,如委托方及买受人双方不再续签合同,买受人应保持场地完整,将可移动、拆除的装修设备移除,不可移动、不可拆除的装修、设备无偿移交给委托方。
- 12、买受人在取得服务管理权及相应的服务年限内不得将该场地进行整体转让、转包、一经发现,视为违约,委托方有权要求买受人立即停止,并追究买受人责任,买受人须承担合同违约经济赔偿责任,违约赔偿金,情况严重或拒不进行整改的一律终止合同。
- 13、买受人必须接受委托方的监督检查,为委托方的监督检查提供便利条件,对委托方的整改措施必须予以服从。
- 14、管理服务期间买受人应遵守的规则:
- (1) 买受人应落实“门前五包”,做好安全、卫生、防火、防水、秩序等工作。出现一切问题由买受人负全责,由此造成的相应损失由买受人负完全的赔偿责任。
 - (2) 在管理服务期间,买受人应具有完善的内部规章制度及管理、监控流程,能及时检查场地的安全隐患,如发现场地结构及设备有自然损坏现象,及时进行维修整改。如因买受人经营过程,延误维修或使用不当或本应有的安全防范措施未做到位而造成的人员伤亡、财产损失,相关后果均由买受人承担。
- 15、管理服务期间,如因买受人原因导致买受人与其工作人员间发生劳资、劳务纠纷,则所产生一切法律责任,全部由买受人负责;委托方若因此遭受追索的,委托方有权向买受人追偿。
- 16、管理服务期间,如因买受人导致买受人与其客户发生人身、财产损害赔偿纠纷,则所发生一切法律责任,全部由买受人负责;委托方若因此遭受追索的,委托方有权向买受人追偿。
- 17、保密与数据安全:涉患者的数据归属医院,不得外泄,如发现外泄行为,委托方有权立即终止合同,并追究买受人责任。

十三、违约责任

竞租人必须对自己的竞价行为负责,如不遵守竞价有关规定或者弃标的,应当承担违规责任。竞租人有以下行为之一视作竞租人违约,竞买保证金不予退回,其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起五年内不得参加公有房屋竞租,且保留追究相关损失的权利。

- 1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》、《国有资产租赁合同》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。



十四、本资料其它相关问题的声明：

- （一）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；
- （二）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，而引起对竞租人或买受人的任何影响及应承担的风险均由竞租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法律责任；
- （三）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。

十五、本资料最终解释权归韶关市海纳拍卖有限公司所有。

联系电话：15207515394

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