**附件1：**

**南充凯业拍卖有限公司**

**关于西华师范大学校内保障性服务项目经营权出让的竞价须知**

受委托, 我公司对西华师范大学校区内相关生活服务业务经营权举行公开竞价会。本次竞价会遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则,结合实际情况，制定本《须知》。为保证竞价人在经营期内的合法权益，所有参会的竞价人必须全面了解和遵守本《须知》的各项规则、说明，保持自身竞价行为的独立性、严肃性，共同避免和抵制相关操纵、恶意串通抬、压价格等不良行为，形成良好的竞价氛围。详细情况如下：

一、标的物基本情况:详见附件2《经营权出让竞价清单》

二、报名、竞价会时间及地址

1、竞价会举行时间: 2021年6月23日上午9时。

2、竞价会举行地点: 顺庆区玉带中路二段55号民主党派大楼一楼会议室。

3、报名时间: 2021年6月12日起至6月22日下午17时止。(正常上班时间内，节假日休息)

4、报名地点：玉带中路二段55号民主园院内一楼凯业拍卖公司办公室。

三、参与竞价条件

1、在中华人民共和国境内具有独立法人资格的单位、其他经济组织或自然人均可参与竞价。

2、具有良好的商业信誉、财务状况和支付能力。

3、竞价人必须具备完全民事行为能力。

4、竞价人是法人的，报名时须提供营业执照副本原件及复印件、组织机构代码证副本原件及复印件、授权委托书、受托代理人身份证原件及复印件、法定代表人身份证复印件或单位介绍信；竞价人是自然人的，须提供本人有效身份证原件及复印件和附件2竞价清单中所要求提供的资料。竞价人必须对提供资料的真实性、合法性、有效性承担法律责任。

5、参加竞价会前，竞价人按要求足额交纳竞价保证金，竞价保证金须以银行转账的方式转入指定账户（开户名：西华师范大学资产经营有限责任公司商务中心 开户银行：中国邮政储蓄银行南充市顺庆支行公司 银行账号：951004010008528915）。且竞价保证金交款人须与报名人一致，否则视为无效。保证金交纳截止时间为2021年6月22日下午17时（以到账时间为准）。

6、竞价人参加竞价会时应携带本人身份证原件、交纳竞价保证金收据及本公司提供的竞价会资料提前30分钟到现场办理与会手续，领取竞价号牌。

7、填写《竞价申请书》上的竞价标的位置必须与应交纳竞价保证金对应标的位置相一致，否则报名无效。

四、竞价规则及特别提示

1、本次经营权出让共分8类，每类依据经营权出让数量提供对应经营场地，经营期限为3年。

2、本次竞价会各竞价人在报名时须明确经营权出让类型，即明确经营范围并提交相关资料。

3、此次经营权出让对应使用标的物面积、座落位置编号均以现状为准。竞价成交后，竞得人不能以实际使用面积与公告面积有出入或实际使用房屋座落位置编号与公告房屋座落位置编号有出入为由，要求经营权所有权人退还部分或全部出让成交费用。

4、竞价成交后，经营权出让管理费用按年度交纳。自成交之日起3个工作日内，竞得人须交清第一年经营权出让管理费及履约保证金；次年出让管理费交纳时间在《西华师范大学校内保障性服务项目经营权出让协议》中约定。

5、竞价成交后，履约保证金金额按经营权年出让费管理费的20%收取（履约保证金不计息）。最低不少于5000元履约保证金。经营期内发生损坏标的物行为的，履约保证金不予退还。若履约保证金不能足额偿付损坏标的物价值的，竞得人须补足差额。

6、竞价成交后，竞得人不得将用于保障性服务项目房屋的经营权出让、转让。协议中竞得人名称以报名竞价时确定的名称为准，不再补加新的名称或更改名称。

7、未经经营权出让人书面同意和有关部门审核批准前，竞得人不得对房屋进行装饰、装修，或者对该房屋及其附属设施进行拆除、改建、乱搭乱建。经营使用期间，门面外墙、商店招牌必须符合学校风貌整治的要求。

8、经营理发业务的竞得人，不得以优惠、赠送等一切形式向西华师范大学师生员工办理消费预存卡。违者一经查实，经营权出让人无条件收回该类业务经营权，并没收竞得人交纳的履约保证金。

9、经营权出让人对经营用标的物所提供的任何形式的资料、说明等，仅供竞价人参考，不表明经营权出让人对标的物作任何形式的担保或承诺。竞得人应于竞价会举行前认真咨询、了解标的物现状、面积及真伪或品质问题。对标的物不作了解而参加竞价的，自行承担因标的物现状及标的物存在或可能存在的瑕疵或尚未发现的重大缺陷而带来的风险，并自愿承担相关责任。

10、竞价人应在规定的时间、地点准时参加竞价会，并服从工作人员的现场安排。竞价会仅限竞价报名人员本人或其授权委托人员入场。

11、根据相关法律法规规定，本次经营权竞价标的均设有底价，不达底价不予成交。

12、本次竞价会遵循“公开、公平、公正”和“诚实信用”以及“价高者得” 的自由竞价原则。本次经营权出让的起叫价及加价幅度由主持人现场告知。

13、竞价人须妥善保管本人号牌，若将号牌遗失或将号牌交与他人，其号牌举牌应价均视为本人行为，应承担相应责任。

14、主持人报价三次后，若无人再应价，便视为最高价，主持人以击槌方式予以确认，以示成交。竞价标的一经敲槌，竞得人应当于竞价会现场签署《竞价成交确认书》。

15、竞价人亮出标志牌后，主持人叫到号牌，被叫者不按规定加价、应价或故意重复应价的，视为违约，违约者所交纳的竞价保证金不予退还。

16、竞得人违反本规则规定的，或竞得人拒不签订成交确认书、不按期履行签约或付款义务的，均视为违约，并依法取消其竞得资格，所交竞价保证金一律不予退还。

17、因学校管理要求调整，导致协议无法继续履行的，经营权所有人有权无条件终止合同并按规定办理相关手续，对竞得人不进行任何补偿。

18、本《竞价会须知》所涉及的金额币种均为人民币，保证金均不计息。

五、竞价成交及保证金的处理

1、竞价一经成交，竞价成交人（竞得人）须现场签订《竞价成交确认书》。自签订《竞价成交确认书》起3个工作日内，竞得人须交清第一年经营权出让费、履约保证金。自交清全部应交纳款项次日起3工作日内，经营权所有人与竞得人签订《西华师范大学校内保障性服务项目经营权出让协议》。

2、竞价成交人（竞得人）签订《竞价成交确认书》起7个工作日内，如未按照约定履行签约义务，或逾期未交清全部成交价款时，则视为竞得人违约。违约者将被依法取消其经营资格，所交纳的竞价保证金不予退还，同时经营权所有人有权收回经营用标的物，重新组织公开竞价。如新的竞价成交价低于上次竞价成交价的，违约者将依法补足两次竞价成交价之间的差额。

3、 竞价人在参加竞价会时交纳的竞价保证金，竞价成交后自动转为经营权出让费及履约保证金，并按照多退少补的原则进行结算。

4、竞价未成功的竞价人,将从本次竞价会结束后第2个工作日起开始退还其竞价保证金。

六、经营权标的物移交

1、经营权所有人和竞得人应签订《西华师范大学校内保障性服务项目经营权出让协议》,以确定具体的房屋经营使用权利义务。

2、经营权所有人按标的现状进行移交。竞得人不得以移交标的物门、窗、水电、墙面地板等装饰物有损坏为理由，拒绝接受标的物或申请延长标的物经营使用时间、申请补偿赔偿等。

3、由于特殊原因延期移交经营用标的物的情况，经营使用协议签订时间以标的物实际移交时间为基准。在竞价成交后6个月内，不能移交标的物的，竞得人可要求退还已交纳的经营权出让费。竞得人不得以无法移交或延迟移交竞价标的物，要求经营权所有人给予任何经济补偿。

七、会场纪律

参加现场竞价时，与会人员应遵守公共秩序，不得高声喧哗，不得干扰正常竞价，不得阻碍竞价人的正常竞价。不听警告的，劝其退场，情节严重的，移交公安机关处理。

南充凯业拍卖有限公司

2021年6月12日

附件2： **经营权出让竞价清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **经营项目** | **标的位置名称** | **建筑面积**  **约（㎡）** | **起叫价**  **（元/年）** | **竞价保证金**  **（元/年）** | **特别要求** |
| 1 | 照相业务 | 北湖校区ZC-3号 | 9.35 | 4862 | 4862 |  |
| 2 | 照相业务 | 华凤校区一期ZC-20号 | 27 | 14040 | 14040 |  |
| 3 | 缝补修配 | 北湖校区ZC-5号 | 9.35 | 2805 | 2805 | **开锁配钥匙必须提供公安部门相关手续** |
| 4 | 缝补修配 | 华凤校区一期ZC-16号 | 13 | 1560 | 1560 | **残疾人、失业人员公益性项目** |
| 5 | 缝补修配 | 华凤校区一期ZC-17号 | 26 | 2600 | 2600 | **残疾人、失业人员公益性项目** |
| 6 | 缝补修配 | 华凤校区二期ZC-54号 | 8.2 | 2460 | 2460 | **开锁配钥匙必须提供公安部门相关手续** |
| 7 | 缝补修配 | 华凤校区二期ZC-55号 | 8.2 | 2460 | 2460 | **开锁配钥匙必须提供公安部门相关手续** |
| 8 | 缝补修配 | 华凤校区二期ZC-56号 | 8.2 | 2460 | 2460 | **开锁配钥匙必须提供公安部门相关手续** |
| 9 | 快递业务 | 北湖校区ZC-6号 | 30 | 15600 | 15600 | **须拥有特种行业备案手续** |
| 10 | 快递业务 | 华凤校区一期ZC-12号 | 180 | 93600 | 93600 | **须拥有特种行业备案手续** |
| 11 | 快递业务 | 华凤校区二期ZC-40号 | 28 | 43680 | 43680 | **须拥有特种行业备案手续** |
| 华凤校区二期ZC-41号 | 28 |
| 华凤校区二期ZC-42号 | 28 |
| 12 | 快递业务 | 华凤校区二期ZC-43号 | 28 | 29120 | 29120 | **须拥有特种行业备案手续** |
| 华凤校区二期ZC-44号 | 28 |
| 13 | 书店 | 华凤校区一期ZC-11号 | 83.96 | 40301 | 40301 |  |
| 14 | 干洗店 | 华凤校区一期ZC-13号 | 32 | 15360 | 15360 |  |
| 15 | 水果店 | 华凤校区一期ZC-14号 | 31 | 20770 | 20770 |  |
| 16 | 水果店 | 华凤校区二期ZC-52号 | 8.2 | 10988 | 10988 |  |
| 华凤校区二期ZC-53号 | 8.2 |
| 17 | 眼镜业务 | 华凤校区一期ZC-15号 | 33 | 22110 | 22110 |  |
| 18 | 眼镜业务 | 华凤校区二期ZC-50号 | 8.2 | 10988 | 10988 |  |
| 华凤校区二期ZC-51号 | 8.2 |
| 19 | 理发店 | 华凤校区二期ZC-45号 | 108 | 51840 | 51840 |  |