

黄江镇集体资产交易方案

项目编号：

我东莞市黄江镇公共服务办公室拟将位于东莞市黄江镇人民公园内的室外游泳池及经营场所配套小卖部委托东莞市黄江镇集体资产交易中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况

（一）基本情况

- 1、交易资产类型：游泳池项目（该项目为室外经营性质）。
- 2、资产座落位置：东莞市黄江镇人民公园内。
- 3、资产面积：约 5500 平方米。
- 4、交易资产的数量：泳池两个（含成人池一个、儿童池一个）。另外经营场所内配套小卖部一间、设备房、冲凉房等相关设施设备及活动场地，并作为一个项目发包。

- 5、交易资产的用途：只准用于游泳行业及经营场所配套小卖部。
- 6、交易资产的现状：租赁中。

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：/。
- 2、土地所有权证号：/。
- 3、土地使用权人：/。
- 4、土地使用权证号：/。
- 5、地 号：无。
- 6、宗地系列号：无。
- 7、房产所有权人：无。
- 8、房产所有权证号：无。

（三）抵押情况：无。

二、交易要求

- （一）交易类别：租赁。
- （二）交易方式：竞投。
- （三）竞投方式：现场举牌竞投。
- （四）行业要求：对外开放经营泳池行业相关项目。

三、准入条件：

1、报名方必须是东莞市内注册登记三年以上的企业，注册资金需在 500 万及以上，经营范围符合“游泳池（馆）项目”经营管理且是合法运营的独立法人机构。

2、不接受从事物业管理、物业租赁、中介公司报名，不接受个人名义、个体户和联合体报名，无免租期，不得分租或转租。

3. 竞投单位投标前提供以下资质证明

（1）提供 2018 年前办理的有效公司证照原件、彩色复印件及近三年纳税凭证，原件审核后退回，复印件需加盖公章。

（2）提供有效的泳池管理从业人员证书原件及彩色复印件（如健康证等），原件审核后退回，复印件需加盖公章。

（3）提供国家或地方颁发有效的专业上岗证书原件及彩色复印件，如国家颁发的社会体育指导员证（1 人或以上）、救生员证（10 人或以上，其中持有国家级救生员证不少 7 人）、水质处理员证（1 人或以上）等，原件审核后退回，复印件需加盖公章；上述持证人员在该公司购买社保达半年以上（须提供相关社保购买证明）。

（5）经营者目前在广东省内必须有承包 5 家或在东莞公共市政资源所属游泳池（馆）经营 3 年以上经验，每家水面积不低于 1000 平方米，须提供有效租赁合同。

（6）提供广东省高危性体育项目经营活动许可证（许可项目须有游泳项目）、卫生许可证原件及彩色复印件；原件审核后退回，复印件需加盖公章。

（7）提供购买公众责任保险保额不低于 150 万相关证明并加盖公章。

（8）提供具有良好的资金财务状况，无拖欠任何费用相关证明并加盖章。

（9）提供指定联络人姓名、职务、联系电话。

4. 存在以下情况的不接受报名：

（1）集体资产的承租人有拖欠费用的；

（2）同一竞投人对同一交易标的竞得后 2 次弃标的；在全镇范围内，同一竞投人对不同交易标得竞投得后 3 次弃标的；

（3）在全镇范围内，法人或自然人参加集体资产交易，报名交易累计 6 次以上不进行有效报价的；

（4）因承租人不按合同到期条款逾期不撤出原租用的集体资产造成纠纷的；

(5) 法人或自然人竞得交易标的后弃标的，对没收交易保证金不服引起诉讼或纠纷的；

(6) 承租人在合同履行期内主张合同无效或违约引起诉讼或纠纷的；

(7) 其他不良信用情况。

四、租金/转让款/承包款、押金/保证金、竞买（租/投）诚意金（保证金）

1、起标底价：260000 元/年；

2、租金按半年收取一次，在每年在 2 月份和 8 月份的 5 号前一次交付该半年的承包款；

3、交易保证金为 ¥ 500000 元（大写：伍拾万元整），招标公告结束次日 11 时 30 分前，竞投人要将交易保证金以转帐方式汇到 东莞市黄江镇集体资产交易管理中心 指定的如下帐户：①户名：东莞市黄江镇集体资产交易管理中心；②开户银行：中国农业银行股份有限公司东莞黄江支行；③帐号：44292001040033644；④款项来源：东莞市黄江镇人民公园游泳池经营权 竞投保证金。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人在 7 个工作日内到 东莞市黄江镇集体资产交易管理中心 取回交易保证金（不计息）。

4、在签订本合同当天，乙方竞投时交纳的交易保证金 ¥500000 元（大写：伍拾万元整）自动转为合同履约保证金。

5、竞投人必须凭银行出具银行存款凭证原件方可获得竞投资格确认书。

五、租赁/承包期限：伍 年，自 2022 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止，免租期/基建期：0 月。

六、交易所需的税费由 承租人 承担。

七、合同的签订：自签署《成交确认书》之日起 7 个工作日内签订合同。

八、其他

（一）资产交付时间：2022 年 2 月 1 日，如遇特殊情况未能交付，双方协商。

（二）资产交付方式：现场交付。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）竞投评审小组成员人员：袁锐华、黎沃辉、梁秋田、袁金宁。

（五）监督小组成员人员：巫敌、梁沛求、张育新、黄江霞。

（六）交易场地：东莞市黄江镇集体资产交易管理中心。

（七）竞得人确定原则：价高者得 原则。

（八）东莞市黄江镇集体资产交易管理中心根据本方案、《黄江人民公园游泳池

租赁合同》、《黄江镇集体资产交易立项申请表》及附件制作的竞租/竞投文件，由 东莞市黄江镇公共服务办公室 加盖公章。

九、其他情况说明：

- 1、公园游泳场所及相关配套房、设施设备等按现实交付，所需增加设备及日常维护维修（含廊架）、改造等事宜，由中标单位负责；
- 2、中标单位如需对场所进行升级改造，必须征得公园管理方同意并委托有资质的施工单位实施，产生的一切费用由中标方负责；
- 3、中标单位必须及时办理与游泳池相关的全部证照；
- 4、中标单位自行承担水电费；
- 5、中标方须对该场地进行日常维护（包括：房屋、门窗、电路、设施设备、廊架和供排水设施等；
- 6、中标方须配合黄江人民公园进行升级改造；
- 7、严格执行《广东省高危险性体育项目经营活动管理规定》，守法经营，按要求配备足够人员持证上岗；
- 8、中标单位经营期间要接受市场监督局、公安、消防、税务、卫生、物价、体育等部门的监督和管理。
- 9、合同期满，中标单位自费完成的项目（所有装修、不动产）不得拆除，所有权归黄江人民公园所有，黄江人民公园不给予任何补偿。
- 10、中标单位必须如期进场，如无合理理由而不进场开展业务的，视为违约，本单位有权单方面终止合同，没收所交的保证金，并将进行第二次招标；
- 11、合同期间，中标方必须购买相应的财产险、其它财产险以及公众责任险，其中公众责任险的保额不得低于 200 万元；
- 12、合同期内，中标方不得以任何形式将租赁物转租或分租。

东莞市黄江镇公共服务办公室

负责人（签名）：

2022 年 1 月 6 日

注：1、本方案所有空格应如实填写，如没有该项内容的，请在空格中填写“无”。

- 2、本交易方案一式三份，东莞市黄江镇集体资产交易管理中心、申请单位各存一份，申请单位公示一份。