拍卖公告

公告编号202611201704

温州市政务服务管理中心定于2026年12月9日14时30分在温州市政务服务管理中心7号开标室对以下标的进行第二次投标式拍卖，具体如下：

一、标的基本情况

标的名称：温州市龙湾中学、温州市第十四高级中学等两所学校校园超市三年租赁权，各标的详情见下表。

序号	标的坐落地址	出租面积（约㎡）	用途	标的状态	年租金起拍价（万元）		竞买保证金（万元）	履约保证金（元）
1	温州市龙湾中学食堂一楼东北面校园超市	60	商业	使用中	6.84	13.00824	1.3	年租金成交价的20%
	温州市第十四高级中学教学楼一层102室	32.95	店面	使用中	6.16824			

注：1.各标的物的位置、面积、装修装饰情况以移交时的现状为准，标的物的图片、视频等展示材料仅供参考，请竞买人务必实地勘查以确认标的物实物状况。一旦出价参与竞买，即视为对标的物状况的认可。

2.租金一年一付，先付后用，租期三年，租期内租金不递增。

3.租赁期内买受人不得擅自转租、分租。

4.履约保证金于租赁期满、买受人全面履行合同、结清各项费用后无息退还。

5.学校寒暑假期间在校人数少，请竞买人在报价前加以注意。请各竞买人于拍卖前充分知悉该情况，审慎评估经营预期。

6.特别注意事项：

（1）标的物现有收银系统仅支持前台收银结算，不具备商品出入库、库存管理、台账统计、商品档案维护等进销存管理能力，无法满足物资入库、出库、盘点、库存预警、消费记账等业务管理需求。为补齐进销存管理短板，实现商品库存全流程管控，买受人需重新购置收银进销存一体化系统及配套硬件设备，所涉相关费用均由买受人承担，具体包含：双屏收银机2台、收银（进销存一体化）系统1套、消费机2台、条码打印机1台、后台服务器电脑1台、扫码器2台，配套包含系统部署、基础商品档案录入、人员账号权限配置、操作培训及售后运维服务。

标的物需提升场地监控硬件设施，增加2个摄像头及储存功能设备。满足6个摄像头储存至少30天的要求等。

（2）各标的销售商品品类限定为预包装食品、瓶装水、牛奶、文具及生活用品等品类，商品以附件清单为准（三个学校销售商品的具体品类有略微差异，请竞买人根据竞买标的自行查阅清单）。买受人需确保日均上货率须达90%及以上，按月计算日均上货率，且在租赁期间不得随意更换商品，如需调整商品，须提前【15】个工作日内向出租方提出书面申请，经出租方论证同意后，可每年在所有品类20%范围内进行更换。出现市场断货的，由买受人提出书面申请，经出租方审核确认属于断货情况后，方可更换商品。出租方有权决定在20%范围内进行更换，买受人不得拒绝。

（3）商品销售最高限价以出租方提供的各商品品类报价为准（合同签订时或每年续约前）出租方在京东自营官方渠道针对附件清单商品进行的单件实时询价结果为基准，下浮20%确定），具体见附件清单。租赁期内，最高限价原则上不得调整。买受人须在学校指定公示区域，清晰公示各商品最高限价，接受师生及学校相关部门监督；出租方有权随时对公示价格、实物价签及买受人销售系统记录价格进行抽查。买受人销售系统记录的价格、公示价格与实物价签标注价格须完全一致，不得存在任何差异。

二、竞买人条件

1.依法设立并有效存续的企业法人、非法人组织或具备完全民事行为能力的自然人；

2.不接受联合体参与竞买。

三、拍卖方式：投标式拍卖（一次报价）。

标的物报价书送达时间、地点：2026年12月9日下午14时30分；温州市政务服务管理中心7号开标室；开标时间、地点：2026年12月9日下午14时30分；温州市政务服务管理中心7号开标室。

本次拍卖以年租金起拍价作为招租底价，以达到或超过底价时的最高报价为年租金成交价，低于年租金起拍价的报价无效。竞买人须填写

有效的《报价书》（自然人按手印、非自然人加盖公章），投入标箱，拍卖师在规定时间内当场开标，确定最高报价，最高报价者为买受人（若最高报价有2个及以上相同时，根据竞买保证金到账时间确定最终买受人，到账时间在前的即为最终买受人）。若只有一个竞买人报名并报价的，则可以按其有效报价成交。拍卖成交后，买受人必须当场签订《成交确认书》。否则，视为买受人自动放弃，竞买保证金不予退还。

四、报名时间、地点及保证金有关事项

1.现场报名时间：2026年12月7日和2026年12月8日（上午9:00-11:30，下午14:30-16:30，双休日、节假日除外）。

2.有意向者，企业法人、非法人组织凭有效证件（营业执照、统一社会信用代码、依法登记设立的有效证明文件等）、法定代表人（或负责人）本人身份证明（非法定代表人/负责人办理报名的，须提交授权委托书及受托人有效身份证件）等相关证件携公章到温州市政务管理中心（会展路1268号温州市民中心A幢3楼交易大厅产权交易报名窗口）报名；自然人凭本人有效身份证件到上述地点报名，委托他人办理的，须提交授权委托书及受托人有效身份证件。

3.竞买人凭竞买保证金缴纳凭证办理报名手续。竞买保证金必须由竞买人缴交（自然人必须以本人银行账户汇款、非自然人必须以本单位对公账户汇款），不可他人代缴。竞买保证金缴交截止时间为2026年12月8日16时30分，以缴纳到如下账户为准：开户单位：温州市政务服务管理中心，开户行一：中国农业银行温州分行，账号：19299901040048885；开户行二：中国工商银行温州分行，账号：1203202029206666662；开户行三：温州银行松台支行，账号：715000120196666999；开户行四：中国建行温州市民中心支行，账号：33001628716059777777。

4.拍卖成交的，买受人的竞买保证金转为立约保证金，待买受人缴清标的应缴成交价款（成交价一立约保证金）及其它应缴价款后，立约保证金可冲抵剩余成交价款。未成交竞买人的保证金在竞价活动结束后3个工作日内退回缴纳账户，保证金不计利息。

五、咨询时间与方式：即日起至2026年12月8日16时30分止（工作时间，节假日除外）接受咨询。看样登记截止时间：2026年12月7日17时止，有意者登记后组织统一现场勘查。

六、特别提醒：竞买人在拍卖前请务必仔细阅读《拍卖须知》及相关拍卖文件了解详情，并自行承担一切法律责任。

温州市政务服务管理中心咨询窗口：0577-88926579

标的咨询、实地勘查：0574-87708905、13586661355（拍卖行）

温州市政务服务管理中心

浙江三江拍卖有限公司

二〇二六年十一月二十四日