

锦州医科大学附属第三医院院内场地停车位及地下停车场停车位出租（租期 3 年） 交易公告

- 1、出租底价：214190 元/年
- 2、交易保证金：6.4 万元
- 3、项目公示时间：2026 年 7 月 15 日至 2026 年 7 月 30 日
- 4、报名时间：2026 年 7 月 15 日至 7 月 29 日 16 时。
- 5、报名及竞价网址：<https://ggzy.ln.gov.cn/dlrk/>（辽宁省公共资源交易中心官网）
- 6、竞价时间：2026 年 7 月 30 日
自由竞价时间：2026 年 7 月 30 日 9：30 时
延时竞价时间：2026 年 7 月 30 日 13：30 时
- 7、咨询电话：
技术咨询电话：024-23447977、项目咨询电话 024-22566135

一、标的基本情况

锦州医科大学附属第三医院院内场地停车位及地下停车场共计 389 个停车位出租，租期 3 年，起租日以租赁合同约定为准。

二、承租方资格条件

1. 承租方须为中国境内依法设立并有效存续的企业法人，营业执照经营范围需涵盖停车场管理服务或者相关服务。
2. 承租方财务状况良好，没有处于财产被接管或进入破产程序等状况，提供加盖公章的承诺函。

3. 承租方须提供近 6 个月任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的缴款凭据。

4. 承租方需提供停车场管理运营经验证明，提供一份业绩合同或有效的证明材料。

5. 承租方经“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询，被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的不得参加本项目。提供上述三项查询结果截屏并加盖公章。

6. 本项目只接受意向承租方单独竞买，不接受联合竞买。

三、出租基本条件

出租条件	首年租金底价	214190 元
	拟出租资产情况	389 个车位
	租赁期	3 年
	起租日	合同约定
	租金支付要求	租金支付采用上打租模式，签订合同后一周内支付本年度租金，每周期到期前一个月支付下一周期的租金。合同签订后、标的交付前，承租方须交清首期租金，以后年度应在每年租赁期开始前，将租金汇入出租方指定账户。
	履约保证金要求	履约保证金为 5 万元，合同签订后一次性缴纳。承租期内如有违约扣款，须在下一年度合同签订前补齐；承租期若无违约、违规情况，期满后出租方将保证金无息原数返还。
	租金调整方式	无
	使用用途要求	承租方须严格按照国家法律法规及本公告约定，不得擅自改变停车场使用用途，不得转租、转包、委托第三方经营，不得利用停车场从事违法违规及影响医院正常诊疗秩序的活动。
	是否允许改造	按照甲方要求进行改造

	使用安全	严守院区消防与交通安全，保障急救通道全天候畅通；做好地下车库通风、电气、消防巡检，防范车辆自燃、漏电、拥堵事故；配齐安保人员与应急方案，一切安全责任由中标方全权负责
	重大事项披露	无
保证金事项	交纳金额	6.4 万元
	交纳时间	2026 年 7 月 15 日至 7 月 29 日 16 时
	交纳方式	网上银行
	保证金处置方式	确定承租方交付租金及交易服务费后，由省公共资源交易中心将保证金原路径无息返还承租方☑
		未成为最终承租方：竞价结束后 3 个工作日内原路径无息退还

***招租要求：**

1、人员配置：安全员应不少于 12 人、收费员应不少于 6 人，50 岁以下安全员占比不少于 30%，能够保证车场平稳高效运行，所有工作人员需统一制式着装。

2、车场设施设备投入：运营方需按照甲方要求自行投资建设或改造停车场配套设施，包括但不限于智能停车系统（车牌识别、ETC、支付宝/微信支付等）、监控系统（录像保存不少于 3 个月）、消防设施、照明设施、道闸系统等进行建设。

3. 车场改造：对停车场大门及围墙进行改造，包括但不限于门口和停车场内路面修复、U 型桩安装、收费岗亭拆除重建、墙面粉刷、围栏换新、加装围墙花池等。

3、安全管理：购买停车场公共责任险，承担运营期间产生的一切安全责任（包括但不限于火灾、水淹、盗窃、交通事故、高空坠物等）；建立安全管理制度及相关应急预案。

4、环境卫生：保持场地清洁卫生，车道通畅平整，定期清洗场地。

5、服务响应：设立服务电话，及时响应处理问题；建立与医院管理部门的定期沟通机制。

6. 秩序维护：需对医院车场内外秩序进行维护，保证医院车场进出口通畅、秩序平稳，对院外电动车摆放进行管理。对院门口网格线、停车线进行设计喷涂，对院内停车位、安全线进行设计喷涂。

8. 沟通协调：运营过程中对影响医院车场运行效率的难点堵点需负责与交通、路政等上级主管部门沟通协调，配合上级单位落实相关制度规定。

6. 其他要求：投标人需提前进行现场踏勘了解甲方改造内容，如未进行踏勘默认为可满足甲方一切改造需求；需对医院在职职工车辆提供免费停泊服务，不得收取停车费；需与甲方签订患者、职工满意度测评协议。

四、与租赁有关的其他条件

1、本次出租标的为医院部分场地及地下停车场出租 389 个车位（租期 3 年）。资产状况均以实地现状为准，意向承租方在信息公示期内自行前往项目所在地进行现场查勘并了解出租标的现状及瑕疵，出租方不保证所出租标的品质及缺失，也不承担瑕疵担保责任。意向承租方在本项目公告期间有权利和义务自行对出租标的进行全面了解，一旦交纳交易保证金，即视为意向承租方对出租标的现状及相关交易风险充分知悉，完全了解与认可出租标的状况及相关约定，自愿承担一切责任与风险，不得以不了解出租标的实际状态为由退还出租标的或要求出租方对其进行赔偿，请在报名前谨慎考虑。

2、意向承租方若发生以不了解出租标的的现状与瑕疵等为由发生逾期或拒绝签署《租赁合同》、拒付交易价款、放弃承租等情形的，即可视为违约和欺诈行为，应承担相关的全部经济责任与风

险，出租方有权按本项目出租公告的有关约定扣除其缴纳的交易保证金或等额租金，并将出租标的重新挂牌招租。

3、意向承租方须在挂牌截止日前办理承租登记手续，并于2026年7月29日16时前交纳交易保证金6.4万元至辽宁省公共资源交易中心指定账户(以银行提供的到账时间为准)。自确定为最终承租方，待出租方履行完毕《租赁合同》审批程序后5个工作日内与出租方签署《租赁合同》，并按照合同约定向出租方支付首期租金及向沈交所交纳交易服务费。经出租方同意后5个工作日内，沈交所向辽宁省公共资源交易中心提交退还保证金申请，由省公共资源交易中心按原路径全额无息返还承租方已交交易保证金6.4万元。承租方逾期不交首期出租标的租金及交易服务费或交付不及时按照违约处理，已交交易保证金6.4万元不予退还，由省公共资源交易中心上缴省财政，出租方、沈交所有权追究承租方违约责任。

4、《租赁合同》签署完成且支付首期租金及服务费用后，承租方与出租方进行资产交接，包括但不限于确认出租标的的实际状态及相关费用的欠缴情况，《租赁合同》签署日期(含当天)之前欠缴的费用由出租方承担，《租赁合同》签署之日后产生的费用由承租方承担。

五、标的展示时间及地点

标的展示时间：项目公示期

标的展示地址：标的所在地

联系人：崔先生联系电话：0416-3999238

六、报名要求

1、竞买申请人在报名有效期内登录辽宁省公共资源交易中心官网按有关要求登录注册(<https://ggzy.ln.gov.cn/dlrk/>)，并在规定时间内登录网上交易系统要求提交相应材料(详见二、承租方资格条件)，竞买申请一经提交，即视为对交易公告和其他相

关文件以及标的现状（包括标的瑕疵）等完全知晓且无异议，了解并完全接受可能存的风险。

2、竞买申请人须正确填写单位银行账户，上传的信息材料必须与竞买人信息一致，经沈交所确认申请人资格后，项目成交后不得变更竞买人任何信息。

3、经资格确认的竞买申请人在 2026 年 7 月 29 日 16 时前支付 6.4 万元保证金至辽宁省公共资源交易中心保证金账户内，否则视为放弃竞买资格。

4、竞买申请人应对注册资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、竞价规则及须知

1、网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价 214190 元人民币，报价以增价方式进行，每次加价幅度为 1000 元或 1000 元的整数倍。竞买人应当审慎报价，报价一经提交，无法修改或者撤回。

2、网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：在此期间竞买人可以随时报价。到自由竞价截止时间，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

延时竞价周期：到自由竞价截止时间，有两个或两个以上竞买人参与报价的，则启动延时竞价，从自由竞价截止时间起系统自动延长 5 分钟。若在延长的 5 分钟内没有新的报价，则竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内最高报价。若在延长的 5 分钟内又有新的报价，则从新的报价时间起再延长 5 分钟，如此循环往复直到某个延时周期结束没有新的报价，则竞价结束，系统确认并显示最高报价。

3、在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

4、有竞买人报价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；

5、因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或者遗忘、泄露相关密码、未及时关注产权交易机构发布的竞买活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买人自行承担。

八、交易佣金的收取

项目成交后，承租方按照合同约定月租金 50%向沈交所支付交易服务费。

九、对异议的处理方式

交易过程中交易双方发生争议时，双方应协商解决，协商不成的，可依法通过诉讼途径解决。

十、联系方式

产权交易代理机构：沈阳联合产权交易所有限责任公司

地址：沈阳市沈河区奉天街 328 号产权大厦 3 楼

联系人：于先生 联系电话：024-22566135

技术咨询电话：024-23447977