

泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地经营招租

交易文件

泰顺县公共资源交易中心

二〇二五年十月

# 泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地经营招租公开竞价（三次）

泰顺县公共资源交易中心受泰顺县综合行政执法局的委托，将泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地经营公开竞价招租，现将有关事项公告如下：

一、出租方：泰顺县综合行政执法局

二、地址：泰顺县罗阳镇廊桥广场

三、泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地基本情况如下表：

标的名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出租期限 (年)	起始价 (元/年)	竞买保证金 (元)	备注
泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地	10502.91	5	15.5275	80000	
详见评估报告（附后）					

租期 5 年，具体起止日期在《房屋租赁合同》中约定，租金交付方式：按年度支付。

四、底价及交易方式：

如只有一家合格竞买人，则该竞买人以租金起始价成交；有二位或二位以上报名竞价者，以一次性竞价方式（价高者得）；

五、报名人条件：。

- (1) 具有良好的财务状况和支付能力； (2) 具有良好的商业信用；
- (3) 2022 年至今曾经营过类似游乐园的民办非企业单位、公司等，应当

具有完全民事行为能力（不接受自然人报名）；（4）不接受联合体报名；  
(5) 符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

六、泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地的用途为“儿童游乐场”。竞得人运营须符合关于“儿童游乐场”的各类运营要求。场所内不得存放危险化学品、易燃易爆品、殡葬用品等违法违规物品，不得噪声扰民等。同时应符合公安、消防、卫生、环保、工商、综合执法等部门对相关经营活动的限制、特殊要求或行业新规定。

七、廊桥广场儿童游乐场场地现状：现有跳伞塔、水母观光车、30座豪华飞椅、24座自控飞机、无天网碰碰车、青蛙跳、果虫滑车、逍遥水母、36座豪华转马等9套游乐设施，使用年限均已到期，其中跳伞塔、水母观光车、30座豪华飞椅、24座自控飞机、无天网碰碰车、青蛙跳等6套游乐设施为特种设备，果虫滑车、逍遥水母、36座豪华转马等3套为非特种设备。跳伞塔、水母观光车、青蛙跳等3套特种设备因出现严重安全隐患已提请县政府拆除并获批，其余3套特种设备经前期与县市场监督管理局对接，表示会出示报废认定书，剩余3套非特种设备可由承租方决定继续维护使用或者出租方拆除后由承租方投资建设新的儿童游乐设施。

## 八、其他事项：

- 1、报废设备及旧有设备由出租方负责拆除。
- 2、承租方须根据拆除报废设备及旧有设备后移交的现状经营儿童游乐园，新的设施设备由承租方负责建设。出租场所原设施设备由承租方负责保管维护，如发生损坏、丢失由承租方负责。

3、承租方在承租期间需服从物业管理，必须及时支付水费、电费等一切由承租方使用所产生的相关费用，公共区域电费、水费公摊，公摊最终以物业为准。

**九、报名时间及报名事项：**

1、报名时间：2025年10月22日至10月23日上午11:00时止（工作时间）

**2、报名事项：**

（1）报名需提供营业执照或民办非企业单位登记证书原件及复印件、2022年至今曾经营过类似游乐园的材料（合同原件及复印件）、法人身份证原件及复印件等。

（2）委托办理的，应同时提交当场面签委托书或经公证的委托书及代理人的有效的身份证明。

**十、竞买保证金缴纳截止时间为2025年10月23日上午11时00分，以缴纳到泰顺县公共资源交易中心账户为准。**

开户名称：泰顺县公共资源交易中心，开户机构：建行温州泰顺支行营业部，账号：33001627435053005857

**十一、出让会时间及地点：**

出租竞价会于2025年10月23日15时00分在泰顺县公共资源交易中心三楼2号开标室（新城大道123号）举行。

**十二、报名地点及咨询电话：**

泰顺县公共资源交易中心政府采购科（新城大道123号201室）

泰顺县公共资源交易中心 吴先生 18967784548

泰顺县综合行政执法局 张先生 15867732340

泰顺县公共资源交易中心

2025 年 10 月 11 日

## 泰顺县公共资源交易中心竞价须知

为了规范竞价行为，维护竞价秩序，保障国家利益和当事人的合法权益，促进社会主义市场经济健康发展，根据有关规定，特制定本须知。

一、以按现状竞价转让的形式，将特定物品或财产权利转让给最高应价者的买卖方式。竞价活动应当遵守有关法律、法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。

二、竞买人在公告规定的登记期间，有权了解相关竞价标的的具体情况，有权查看相关竞价标的的资料。一旦进入竞价会场即表明已完全了解该竞价标的的情况，并愿承担一切法律责任。

三、竞买人参加竞买，应在规定时间内先向泰顺县公共资源交易中心办理登记手续，缴纳竞买保证金。

四、若委托代理人参加竞买，代理人必须持有授权委托书(需当场面签委托或经公证的委托)及代理人身份证件，代理人享有和其他竞买人同等权利和义务。

五、泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租起始价见公告。

六、竞价出让采用一次性竞价，竞投价最高者竞中的方式进行。竞买人须事先了解标的物的相关情况，竞买按照如下程序进行：

1、竞买人办完报名手续并得到资格确认后，即可从泰顺县

公共资源交易中心领取竞投书和标函袋，根据竞投书的注意事项自由加价（此次加价幅度为 100 元或其倍数，否则无效）并填入竞投书中，（涂改或竞投人未签印的无效，大小写不相符的以大写为准），统一放入标函袋并密封完好加以密封签印，同时当场递交。标函袋未密封或签印的，泰顺县公共资源交易中心有权予以拒收。以上标的竞投书递交的截止时间为 2025 年 10 月 23 日上午 11 时 00 分，递交竞投书的地点为泰顺县公共资源交易中心政府采购科（新城大道 123 号 204 室）。

2、招租竞价会于 2025 年 10 月 23 日 15 时 00 分在泰顺县公共资源交易中心三楼 2 号开标室（新城大道 123 号）举行。主持人请在场竞买人、项目业主一起检查标函袋的密封情况，当场开启标函袋，竞价出让采用一次性竞价进行：某标的如只有一家合格竞买人时，则该竞买人直接以租金起始价成交；如有二位或二位以上合格竞买人时，竞投价最高者竞得（价高者得）；如分别有二位及二位以上竞投人竞价最高且相同，则分别由该二位及二位以上竞投人进行抽签决定中标；原租户有优先承租权，当有其他竞投人与原租户竞价并列最高时，直接确定原租户中标。

七、泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地招租，是以拆除报废设备及旧有设备后移交的现状进行，出租后所涉及的权利义务和风险均归竞得人所有。

八、竞价成交后，竞得人必须当场签署《竞价成交确认书》，确定竞价价款支付方式、期限等。

九、竞价成交后，竞得人不当场签订《竞价成交确认书》，不履行成交确认书约定的支付竞价价款、竞价佣金等义务，除保保证金不予退还外，还应承担违约责任，并赔偿由此造成的经济损失。

十、竞得人保保证金在签订合同后无息退还；未成交者保保证金凭保保证金收据，竞价结束后在约定期限内无息退还。

十一、竞买人参加竞价，必须遵守竞价会场秩序和竞价程序。不得妨碍竞价主持人的正常工作，更不准进行恶意串通等违法行为，否则将依法追究法律责任。

泰顺县公共资源交易中心

2025年10月11日

# 产权交易报名表

项目编号：

2025年 月 日

产权交易标的	泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地		
单位或自然人		企业性质	
身份证或营业执照号码		法定代表人	
地址		委托代理人	
联系人		邮政编码	
联系电话		手机号码	
资料领取声明	1、我仔细阅读取泰顺县公共资源交易中心《泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租》的所有资料，愿意承担其中应由竞投人承担的全部义务。 2、经查验竞价标的物的有关资料及现状后，已确认竞价标的物的范围界定明确，清楚了解质量状况。		
报名人（签字）：_____			
年 月 日			
附件： 1、报名人身份证明或其他有效证明复印件； 2、委托协议、代理人身份证复印件； 3、中心要求的其他资料。			
备注：填写本表时注意阅读相关的《交易文件资料》，了解标的瑕疵。			

# 授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证件（复印件附后）	证件号码	身份证件（复印件附后）

本人授权\_\_\_\_\_（受托人）代表本人参加2025年10月23日15:00在泰顺县公共资源交易中心举办的泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租竞价出让活动，代表本人签订成交确认书或具有法律意义的文件、凭证等。

受托人在竞价出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

委托人（签名）：\_\_\_\_\_ 受托人（签名）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备 注	兹证明前述委托书确系该单位法定代表人_____亲自签署。 (单位公章) _____年____月____日
--------	--

# 泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租竞投书

一、竞投标的：泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地

二、本竞买人同意泰顺县公共资源交易中心于本次竞价出让会提供的《泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租交易文件》和《泰顺县公共资源交易中心竞价须知》的各项条款，并遵照执行。

三、本标的竞投价为人民币\_\_\_\_\_元（每年）。（加价幅度为100元或其倍数）

大写：\_\_\_\_\_元整（每年）。

三、本竞投者如中标，即同意在成交确认书上签名，如不签名的，同意按《泰顺县公共资源交易中心竞价须知》第九条规定处理。

竞投人（签章）：\_\_\_\_\_

2025年 月 日

# 成 交 确 认 书

一、 竞价会名称：泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租竞价会

二、 出租方与标的

竞买牌号	/	出租方名称	泰顺县罗阳镇人民政府
标的编号	1	标的名称	泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场 场地
成交价	(大写)		
	(年租金)		
买方手续费	/ 元	备 注	伍年租期

三、 手续费

承租人在竞价成交当日支付/手续费。

四、 保证金

保证金在签订《租赁合同》后无息退还。

五、 签订竞价转让协议及付款

1、承租人在竞价成交日起 5 个工作日内与出租方签订《房屋租赁合同》，并按《租赁合同》缴纳转让价款。

2、承租人未能按期签订《租赁合同》以及不能在规定时间内支付转让价款的，均视为违约。可取消承租人的竞得资格，承租人竞买保证金不予退还，并可解除《租赁合同》，解除该合同的，承租人按其合同约定承担违约责任。

六、 标的物交割按《房屋租赁合同》规定办理。

七、 其他约定

1、本成交确认书如有纠纷，应协商解决。协商不成，应向标的物所在地法院起诉。

2、本成交确认书一式肆份，出租方、承租人、国资办和泰顺县公共资源交易中心各一份，自三方签字、盖章后生效。

出租方（盖章）：

承租人（签字或盖章）：

负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

代理人（签字）：

泰顺县公共资源交易中心（盖章）：

代表人（签字）

本确认书签约时间：

2025年月日

# 场地租赁合同

甲方：泰顺县综合行政执法局

法定代表人：

联系地址：

乙方：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

根据《泰顺县罗阳镇廊桥广场儿童游乐场场地出租竞价》成交确认书，甲方将泰顺县廊桥广场儿童游乐场场地及配套游乐设施出租给乙方，为了明确甲、乙双方的权利和义务，履行各自的职责，高效优质地完成工作任务，按照《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲乙双方在平等、自愿的基础上共同协商一致，现签订合同。

## 第一条 出租标的

1、甲方同意将泰顺县廊桥广场儿童游乐场（面积\_\_\_\_平方米）及

配套游乐设施，出租给乙方，用于开展游乐场运营活动。

2、该场地的现有装修及设备、设施状况以及水表、电表现数，由双方在合同附件中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该场地时的验收依据。

## 第二条 租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该场地仅作为\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关物业管理的规定。

2、在租赁期内，未事前征得甲方的书面同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变该场地的使用用途。

## 第三条 租赁期限

1、该场地租赁期共\_\_年。自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。免租期为自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日。

2、租赁期满，甲方有权收回该场地，乙方应如期交还，并负责在15个工作日内清理完毕乙方自有设备，逾期未清理的，甲方有权代为清理，产生的清运费由乙方承担，可以从保证金中扣除。

## 第四条 租金及支付方式

1、该场地年租金总计为人民币\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_)。每年\_\_月\_\_日至下年\_\_月\_\_日为一个计租周期年。

2、乙方必须在每年\_\_月\_\_日前支付当年租金。

3、租金通过银行转账方式支付，乙方转至以下账号：

开户名：

开户行：

账号：

### 第五条 租赁保证金及其他费用

1、支付第一期租金的同时，乙方应向甲方支付人民币 50000 元作为租赁保证金。支付方式同租金支付方式。

2、租赁期满或合同解除时，租赁保证金除抵扣应由乙方承担的租金、水电等费用以及乙方应承担的其他费用外，剩余部分甲方应在租赁期满或合同解除后五日内无息如数返还乙方。

3、乙方在租赁期限内，因使用场地而发生的水费、电费、等所有费用，由乙方按实际发生金额承担，支付方式为\_\_\_\_\_。

### 第六条 保险

乙方应自行投保，具体范围为： 意外伤害险、公众责任险、财产险等。

### 第七条 专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3、乙方在租赁期限内应爱护租货物，因乙方使用不当造成租货物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

4、在租赁期限内如乙方须对租货物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改进建设方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

5、如乙方的装修、改建方案可能对租货物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

#### **第八条 甲方权利和义务**

1、甲方应按照合同约定及时向乙方交付场地。

依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常使用。

4、除有明确规定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

5、如因不可抗力原因，导致场地损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

#### **第九条 乙方的权利和义务**

1、具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营，做到自主经营、自负盈亏、自担风险和责任。

2、按照约定的用途开展生产经营活动，自觉遵守甲方制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理、物业管理、推广安排、促销安排。

3.按期支付租金并承担因生产经营而产生的各项税费。

4、整个场地内外及所有建筑物外部（除乙方承租场地范围内自有房屋内部）的广告发布权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式进行广告宣传。

5、乙方不得将场地转租他人。

6、乙方员工最低工资不得低于泰顺县本年度最低工资标准，并按相关规定办理社保。乙方员工如发生违纪或安全事件，由乙方承担一切经济责任和法律责任。

7、乙方应做到安全运营，并投保相应保险。运营过程中发生的事故由乙方负责处理，相关费用和责任由乙方承担，与甲方无关。

#### **第十条 合同终止及解除条件**

1、在租赁期内甲乙双方任何一方单方面提前终止本合同，均构成违约。

2、租赁期间，有下列情形之下而致合同终止的，双方互不承担责任。

（1）该场地占用范围土地使用权依法提前收回；

(2) 该场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(3) 该场地因不可抗拒因素而遭毁损、灾失或被鉴定为危房的;

3、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，收回该场地，乙方应按照\_\_\_\_的标准支付违约金：

(1) 未按照约定的用途使用场地，经甲方\_\_\_\_次书面通知未改正的。

(2) 进行其他违法活动累计达\_\_\_\_次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

(3) 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

(4) 逾期\_\_\_\_日未支付租金或水电等费用的。

(5) 未经甲方同意连续\_\_\_\_日未开展经营活动的。

4、本合同解除或者终止时，乙方应妥善处置储值卡等问题，合同解除或者终止后十五日内乙方未能退款或以其他方式妥善处置的，甲方有权相应扣除保证金金额。

## 第十一条 违约责任

1、乙方如逾期支付租金的，每逾期一天，则乙方需按月租金的\_\_\_\_%支付违约金。

2、在租赁期限内，乙方逾期交付租金、水、电、煤气、供暖物业管理等相关费用，每逾期一天，则应按上述费用的\_\_\_\_%支付违约金。逾期达\_\_\_\_天以上的，甲方有采取措施停止供应或使用的权利，

因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期满，乙方应如期交还该场地。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的违约金。

5、甲方未按本合同约定的时间，交付该场地供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的\_\_\_\_%向乙方偿付违约金。逾期\_\_\_\_天，则乙方有权解除合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

## 第十二条 其他条款

1、本合同生效后，凡变更、解除、终止本合同的，负责代表双方当事人在本合同变更、解除、终止之日起的 15 天内，向原登记机关办理变更、解除、终止登记手续，另一方应提供配合。

双方联系方式为合同抬头处所填写，如有变更，则及时需书面通知另一方。一方有任何通知，仅需按此地址发送邮件或电话通知即可。

2、乙方和甲方确认，在它们合作期间，一方可能得到另一方的保密资料。双方同意除非为了履行本合同而需要使用保密资料，双方将保护保密资料，本合同终止之后保密责任继续有效。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和当地有关租赁管理规定。本合同补充条款

及附件均为本合同不可分割的一部分。

### 第十三条 争议的解决

1、本协议的成立、效力、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中国法律。

2、因本协议引起或者与本协议有关的任何争议，双方应首先以协商方式解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始；如果十日内双方未能通过协商解除争议，则双方同意将争议提交泰顺县人民法院解决。

3、诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本协议其他部分仍然有效，各方应继续履行。

4、每一方同意使用本协议记载地址进行送达传票、通知或其他文件。本协议通知与送达条款中得任何规定均不应影响一方以法律允许的其他方式送达上述传票、通知或其他文件的权利。

5、本协议全部或部分无效的，本条依然有效。

### 第十四条 合同的生效

本合同（及附件）一式\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，县公共资源交易中心执\_\_\_\_份，交租赁管理部门备案\_\_\_\_份，具有同等法律效力，本合同自合同双方签字盖章，且甲方收到乙方支付的租赁保证金款项之日起生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。本协议文本已于本协议首页列明之日由双方

授权代表正式签署，以昭信守。

(以下无正文，为签字处)

甲方：(盖章)

授权签字人：

年 月 日

乙方：(盖章)

授权签字人：

年 月 日