

江门市公共资源交易中心开平分中心

产权项目网络竞价交易须知

江门市公共资源交易中心开平分中心（以下简称“交易中心”）接受有关单位委托，对其委托资产以网络竞价方式公开交易，为规范交易活动，确保交易活动的公开、公平、公正，根据《江门市产权电子交易规程》（江资交〔2018〕6号）和相关法律法规、法规，制定本须知。

一、交易标的

（一）交易中心通过广东省公共资源交易平台对交易标的发布交易公告，有意者于公告日起在广东省公共资源交易平台的江门市门户（江门市门户链接：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/440700/index>）查阅和下载交易标的相关资料。。

（二）竞投人需对交易标的尽职调查的，可根据《交易项目信息公告表》中的联系方式，与委托方预约看样。

（三）交易标的详细资料、交易条件以广东省公共资源交易平台公告发布的《交易项目信息公告表》为准，竞得人须按交易条件履行相应的权利和义务。

二、竞投人资格要求

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可参加交易活动。

交易标的对竞投人资格有特别要求的，以《交易项目信息

公告表》为准。

三、网络竞价交易程序

(一) 注册登录

1. 打开广东省公共资源交易平台门户网站,点击右上方【登录】按钮,跳转至广东省统一身份认证平台页面进行注册或者登录操作。操作流程参考《广东省公共资源交易平台用户使用手册》。

2. 点击【交易系统】进入交易系统页面,查找到江门市公共资源交易系统后,点击跳转至江门市公共资源交易系统进行交易活动。交易系统操作流程参考《产权交易系统--竞投人操作手册》。

3. 竞投人首次通过广东省公共资源交易平台参与交易的,须按广东省统一身份认证平台和江门市公共资源交易系统要求完善账户信息。

(二) 竞投申请

1. 竞投人应当详细阅读《交易公告》、《交易项目信息公告表》和标的相关信息。竞投人对相关文件有疑问的,可以向交易中心或委托方咨询。竞投人可以现场查看标的物,对标的物现状有疑议的,应当在提交竞投申请前提出书面意见。竞投申请一经提交,即视为对标的物现状及相关情况无异议。

2. 产权项目网络竞价交易只接受通过江门市公共资源交易电子交易系统--江门市公共资源产权电子交易系统竞投申请,不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

3. 竞投申请提交后，竞投人需在江门市公共资源产权电子交易系统的保证金交纳页面中选择一间银行交纳保证金，产权电子交易系统将自动分配一个交纳保证金账号给竞投人。该账号一经分配不得变更且为唯一账号，竞投人须按规定向此账号交纳足额保证金。

竞投人应当通过本人账户采取银行转账的方式交纳保证金。产权电子交易系统在确认保证金按时足额达账后自动赋予参与竞投的资格。每笔保证金只对应竞投一项标的，如需竞投多项标的，则须分别交纳多笔保证金。

保证金交纳截止时间以《交易公告》规定时间为准。在此时间点之前达账的保证金被视为有效，否则被认定为无效。

4. 若《交易项目信息公告表》中要求，须事前审核竞投人资格条件的，竞投人须按公告要求在竞投申请时间内向交易中心提交相应资料审核。竞投人资料在经交易中心审核通过后，方可获得竞投申请资格。

5. 交易标的若有竞投人享有优先购买（承租）权的，交易中心在《交易项目信息公告表》中如实反映。网络竞价过程中上述竞投人可以在同等条件下行使对标的的优先购买（承租）权，也可以放弃该权利。享有优先购买（承租）权的竞投人，须在竞投申请起止时间内提交竞投申请并在交易系统上传有关证明文件给交易中心审核，否则视为放弃该权利。

（三）网络竞价

1. 在《交易公告》规定时间内，竞投人通过产权电子交易

系统办理了竞投申请并足额交纳保证金后，获得参与竞投的资格即可登录产权电子交易系统进行网络竞价。

2. 网络竞价分为“网上自由报价”和“网上限时竞价”两个阶段，网络竞价时须遵守下列规定：

(1) 以增价方式进行报价；

(2) 竞投人可以多次报价；

(3) 初次报价不得低于挂牌价；

(4) 每次报价应当比当前最高报价价位递增 1 个加价幅度价位或 1 个加价幅度价位的整数倍。

3. 竞投人应当谨慎报价，报价一经提交并经产权电子交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

4. 网上自由报价期间原则上为 1 天，从当日 10 时起至次日 10 时止，具体信息以《交易公告》规定为准。在网上自由报价期间，竞投人可以对标的不受每轮报价时间限制自由地充分报价，报价只要高于现有最高报价，且高出部分为加价幅度的整数倍，即被视为有效报价。

5. 在《交易公告》规定的网上自由报价期限截止后，产权电子交易系统随即进入网上限时竞价阶段。所有竞投人均可以参与网上限时竞价。

6. 网上限时竞价时间周期统一设置为 5 分钟。

7. 网上限时竞价可以有多个时间周期组成，在每个时间周期内有竞投人加价的，则以此报价时间为新的时间周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个时间周期内没有新的有效报

价为止。

8. 网上限时竞价结束后，产权电子交易系统将自动关闭报价通道，并确认当前最高报价为最终报价。

（四）交易结果确认

网上限时竞价结束后，产权电子交易系统按照下列规定确认交易结果：

（一）最终报价且不低于保留价的竞投人被确认为竞得人；

（二）在整个网络竞价期间内无报价、最终报价低于保留价或不符合《交易公告》规定条件的，标的不成交。

四、资料审核、成交签约

（一）交易完成后，竞投成功的竞投人向交易中心递交下述材料（下述材料的信息须与竞投人注册用户的基本信息一致）：

1. 身份证明文件。

法人企业：法人企业营业执照（复印件，盖章确认）、法定代表人身份证（复印件，盖章确认）。

其他单位（组织）：统一社会信用代码证书或其他表明该单位（组织）合法存在的证明文件、该单位（组织）负责人身份证（复印件）。

自然人：身份证或其他在中华人民共和国境内合法有效的身份证明文件（复印件）。

2. 保证金交纳凭证（复印件）。

3. 公告规定的其他材料（原件）。

4. 若由委托代理人提交资料的，须提交由竞出人出具的合法委托文件、委托代理人签名的身份证复印件。

竞出人提交的资料可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

（二）标的成交后，交易中心在广东省公共资源交易平台公告交易结果。竞得人须在 3 个工作日内持有关资料到交易中心审核，审核通过后签订《成交确认书》。

（三）竞得人在签署《成交确认书》起 3 个工作日内与委托方签署《交易合同》或《租赁合同》。

（四）如竞得人不按时签署《成交确认书》、《交易合同》、《租赁合同》的，视同放弃该标的的竞得权利，承担违约责任。

（五）交易标的成交后是以竞得用户中基本信息为竞得人信息签署《成交确认书》和其他交易文件。若由于竞得人注册用户的基本信息不实或与上传材料信息不一致造成无法核实身份和退回保证金的，责任和风险由竞投申请人自行负责。

五、资金结算

（一）竞得人签署《成交确认书》后，按《交易项目信息公告表》要求与委托方进行款项结算。

（二）交易中心在收到委托方同意退回保证金的书面通知后，在 5 个工作日内将竞得人的保证金无息原路退回。

（三）未竞得人交纳的保证金，交易中心在网络竞价结束后的 5 个工作日内无息原路退回。

六、标的移交、权证变更

（一）委托方按《交易项目信息公告表》约定移交标的和相关资料，并及时协助竞得人办理标的权证变更等相关手续。

（二）交易标的权证变更的税费支付方式按《交易项目信息公告表》约定。

七、违约责任

（一）竞得人有下列行为之一的，视为违约：

1. 成交后逾期或拒签《成交确认书》、《交易合同》、《租赁合同》的；
2. 逾期缴清成交价款或租赁押金的；
3. 提供虚假文件或隐瞒事实的；
4. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
5. 采取其他非法手段竞得的。

（二）竞得人违约的，其交易保证金作为违约金不予退回，并由交易中心划付委托方处理，竞得人不得有异议。委托方有权向竞得人追偿因其行为造成的损失。

（三）竞得人违约情节严重的，由有关部门按相关法律、法规处理。

（四）由于一方违约，造成合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方依法承担赔偿责任的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

八、其他

（一）交易标的均依现状通过网络竞价交易，竞投人应在

信息公告期内对交易标的进行尽职调查，自我评估交易风险，所需费用自己承担。

（二）交易标的的有关交易条件以《交易项目信息公告表》为准。房地产类标的的使用年限、具体用途、建筑面积及土地使用面积以产权证登记的或国土、房产部门确认的为准。若经国土、房产部门确认的建筑面积及土地使用面积与《交易项目信息公告表》记载有差异的，成交价款不作调整。

（三）竞投人须全面阅读相关交易文件，如有疑问可以在信息公告期截止日前以书面或口头方式向交易中心咨询。竞投人在产权电子交易系统提交竞投申请，即被视为其已充分了解并认可该交易标的的历史情况及现状，了解并遵守本须知的有关内容和规定，愿意按照本须知及交易标的相关资料承担责任和享有相应权利。

（四）由于不可抗力、网络入侵等因素导致产权电子交易时间的变更、网络堵塞等故障，造成竞投人不能及时完成身份注册、下载有关文件、提出竞投申请、交纳竞投保证金和获得参与竞投资格的，交易中心除采取积极补救措施外，不承担由此产生的相关责任。

（五）竞投人因个人电子设备、网络问题或操作不当导致的失误或无效报价，其后果由竞投人承担。

（六）网络竞价交易活动过程中，如发生不可预见的其他情况，造成产权电子交易系统无法正常进入竞价程序或交易标的无法有效完成交易时，交易中心和委托方采取积极补救措施

后仍无法消除影响的，交易中心有权中止或终止网络竞价交易活动，而免于承担因此发生的任何民事和法律责任。

（七）交易中心需要对交易公告、交易文件等进行修改、补充或将竞价时间延期的，将在广东省公共资源交易平台发布补充公告。交易中心发出的补充公告，与原公告内容具有同等效力。与原公告内容差异部分，以日期在后者为准。

（八）竞投人应当对注册账户安全负责，任何使用竞投人的登录名和密码登录产权电子交易系统的用户，其一切行为均视为竞投人本人的行为，由竞投人承担相应责任。

（九）交易标的详细情况及相关交易条件由委托方负责解释和承担相应责任。

（十）本须知其他未尽事宜参照《江门市产权电子交易规程》和相关法律法规执行。

（十一）交易中心地址：开平市长沙爱民路 2 号市行政服务中心 4 楼。交易中心联系电话：2208973。

江门市公共资源交易中心开平分中心