网络竞价须知

【重要提示】本须知作为网络竞价公告的附件，由委托方上传至周口市公共资源交易中心网站发布。周口市公共资源交易中心仅提供信息发布载体及电子竞价系统，不对本须知的实体条款、标的信息披露内容承担编制及实体法律责任。本须知含有免除、减轻责任、限制竞买人权利等重大利害关系条款，请竞买人报名前务必仔细阅读理解。

一、文件性质与责任划分

（一）本须知由委托方（标的产权单位、出让方、出租方、转让方，下同）编制，用于约定本次网络竞价的业务规则、操作流程以及委托方、竞买人之间权利义务。本须知为项目竞价公告的法定附件，对委托方、全体竞买人产生约束力。交易中心仅提供电子交易系统、信息发布渠道、竞价技术服务，不是本交易的交易当事人，不编制、不修改本须知文本。

（二）交易中心在本项目中的职责限于：

1.提供电子交易系统；为委托方提供公告及附件信息发布渠道；

2. 接收竞买人报名材料线上提交，代收代管竞买保证金；

3. 提供网络竞价技术支撑，客观记录、留存全部报价数据；

4. 依据系统记录出具交易凭证，归档保存交易过程资料；

5. 履行交易过程非公开信息保密义务。

（三）交易标的权属、瑕疵披露、标的清场与移交、成交价款收取结算、交易合同签订履行、项目实体异议处理、后续监管

等全部实体交易事项，均由委托方负责并承担全部法律与经济责任。

（四）竞买人参与竞价的，应当同时阅知本须知与项目公告。公告与须知约定不一致的，以公告为准；公告未载明事项，以本须知为准。

二、释义

除上下文另有含义外，本须知中下列用语的含义为：

（一）“交易中心”指周口市公共资源交易中心。

（二）“竞买人”指按公告要求完成注册、报名，并足额交纳竞买保证金的意向受让方（意向承租方）。

（三）“受让方”指竞价结束后，经交易系统确认的最高有效报价竞买人，与本须知中的"竞得人""承租方"含义相同。

（四）“标的”指本项目公告所列的交易标的。

（五）“成交价款”指受让方依成交结果应当支付的价款；标的性质为出租的，指租金。

（六）“竞买保证金”指竞买人为参与竞价，按公告要求交纳的保证金。

三、竞价方式与地点

本项目在周口市公共资源电子交易系统采用网络竞价方式，竞价方法为自由报价+限时报价。竞价开始时间、加价幅度、自由报价时长、限时报价周期等，以公告及《网络竞价开始时间表》为准。

四、竞价流程

（一）报名

1.竞买人应当在公告规定的报名时间内，从交易中心网站市场主体登录页面完成注册，按《产权交易操作手册》如实填写基本信息、上传相关材料。因竞买人填报信息不实、不全或者上传材料不清，导致注册审核未通过、无法参与竞价的，后果由竞买人承担。

2.注册审核通过的竞买人登录系统，通过网上报名选择标的报名，签署竞买申请书；报名多个标的的，应当分别办理报名手续。

3.竞买人应当在竞买保证金到账截止时间前，从本人银行账户（企业法人应当使用基本账户）将保证金一次性足额转入系统为对应标的生成的保证金账户。未在规定时间内足额到账的，报名无效。报名多个标的的，应当分标的分别交纳。

（二）报价

竞买人使用注册时的登录名和密码登录系统，进入“网上报价”界面对标的进行报价。

1.自由报价阶段。报价时间一般为20分钟，具体以公告载明的设置时间为准。首次报价不得低于起始价（挂牌价），再次报价应当高于当前最高报价；每次加价金额应当等于事先确定的加价幅度，或者为加价幅度的整数倍。报价经确认后即成为当前最高报价，原报价丧失约束力。

2.限时报价阶段。自由报价结束自动进入限时报价，每个周期180秒；周期内无新报价，则最高报价者为竞得人；出现新报价则以该报价时间重置180秒倒计时循环。竞买人应当提前提交报价，因网络延迟、操作滞后等自身原因报价失败，风险由竞买人自行承担。

3.竞买人的报价指令在系统确认前可以撤回或者更改；经系统确认后不可撤销。

4.所有报价在竞价大厅即时显示，竞价结果以交易系统服务器存储记录为准。

（三）成交确认

系统显示“成交”即竞价结束，最高有效报价竞买人为受让方。交易中心依据系统记录出具成交确认文件。受让方应当在公告约定期限签署成交确认书、签订交易合同；公告未作约定的，自成交之日起5个工作日内完成；逾期不办理，按本须知第七条第（三）项、第八条第（三）项处置。

（四）异常情形处理

因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等突发事故导致系统无法继续竞价，或者委托方、监管部门依法要求中止、终止竞价的，交易中心应当立即中止竞价，书面通知各竞买人，并及时报告委托方。

是否继续竞价、重新竞价或者终止项目，由委托方出具正式书面决定；交易中心仅依据委托方有效书面决定执行操作并存档：

1.竞价记录可以恢复的，以中断时的最高有效报价为起始价继续报价；

2.竞价记录无法恢复的，以挂牌价为起始价重新竞价；

3.继续竞价或者重新竞价的，应当重新设置不少于20分钟的自由报价期。

因前款情形中止、终止或者重新竞价，给竞买人造成的自身费用损失，由竞买人自行承担；因委托方原因造成的，由委托方负责处理。

五、标的状况与瑕疵

（一）本项目按标的现状处置（招租）。委托方已就其所掌握的标的权属、质量、数量、使用状况、租赁关系、欠费情况以及已知瑕疵等事项，在公告和标的资料中作出披露。委托方不对标的的隐蔽瑕疵、实际使用效能做保证，不承担瑕疵担保责任。

（二）竞买人应当在报名前自行实地查验标的、查阅标的资料，就标的现状、权属、欠费、清场、办证等事项自行作出判断。竞买人完成报名并交纳保证金的，视为已查验并接受标的现状；成交后不得以标的现状、瑕疵，或者资料记载与实物不符为由，主张撤销交易、降低价款、索赔。

（三）前款约定不适用于委托方故意或者重大过失未告知标的瑕疵的情形。存在该情形的，委托方不得主张免除或者减轻责任，竞买人、受让方可以依法主张相应权利。

（四）委托方图片、介绍、口头说明等均仅作参考，不构成对标的的承诺与担保。

六、竞买人的义务

（一）竞买人应当自行了解并遵守本须知、公告、交易规则以及《产权交易操作手册》的规定，保持报价行为的独立性、严肃性，不得相互操纵、串通，不得以匿名委托、信托等方式规避本须知的要求。

（二）竞买人提出受让申请，即表明同意本次竞价方式，接受公告及交易文件披露的全部受让条件，并对标的有关情况及瑕疵已作了解。

（三）竞买人应当妥善保管登录账号和密码。该账号下全部操作，视为竞买人本人行为，全部后果自行承担。

（四）未经公告允许不得联合受让；不得提交虚假材料干扰公平交易。

七、竞买保证金

（一）缴纳：保证金金额、截止时间以公告为准，保证金不计利息。

（二）退还：

1.未竞得的竞买人，在成交结果公示结束后3个工作日原路退回保证金，无需竞买人另行申请；缴款账户信息错误造成退款失败，责任归竞买人。

2.竞得人保证金，按公告约定，在竞得人足额付清成交价款后办理退还。

3.项目流标、废标、终止的，对应结果公告发布后3个工作日内，统一原路退还全部竞买人保证金。

（三）保证金不予退还情形：出现下列情形，由委托方作出书面认定及处理意见，交易中心据此执行保证金不予退还；委托方对认定意见的真实性、合法性承担责任：

1.提交虚假材料、隐瞒关键事实骗取竞买资格；

2.串通、操纵报价，破坏竞价秩序；

3.竞得后拒不签署成交确认文件、交易合同，不按期足额缴纳成交价款；

4.委托方书面认定构成违约的情形。

保证金不予退还，用于弥补委托方实际产生的损失；竞买人对认定有异议，按本须知第十条异议投诉途径处理。

（四）交易中心依委托方书面指令办理保证金的退还与划转操作，不对退还条件作实体判断；除依据委托方书面意见外，交易中心不得擅自扣划、退还竞买保证金。

八、成交价款与合同履行

（一）受让方按照公告指定账户、时限缴纳成交价款；公告无约定，成交之日起5个工作日内一次性缴清。

（二）法律法规规定必须经交易中心结算账户归集的，从其规定；行政事业单位国有资产成交价款（租金）执行非税收入和国库收缴相关制度。

（三）受让方逾期支付价款，按照公告及后续交易合同承担违约责任；逾期超过15日，委托方有权解除本次交易，并按第七条第（三）项处置保证金。

（四）受让方交清全部成交价款后，由委托方与受让方签署交易合同，按公告约定完成标的交付；权属过户由委托方予以配合。

（五）标的交付前清场、原使用人搬离、历史欠费结清，属于委托方责任。委托方自成交之日起15日内完成标的交付，保障受让方合法权益。

（六）成交价款不含各类税费；除法律明确由委托方承担外，本次交易产生的全部税费由受让方承担，不改变法定纳税义务人。

九、平台服务职责与责任边界

（一）交易中心按本须知第一条第（二）项履行职责，按交易规则组织竞价、见证过程、出具交易凭证，并对交易过程中形成的记录材料归档保存。

（二）因下列情形导致竞买人未能正常参与竞价或者造成损失的，交易中心不承担责任：

1.竞价时间以竞价系统服务器时间为准，竞买人终端设备时间与服务器时间不一致，导致未按时报价的；

2.竞买人因自身原因导致账号信息泄露，或者因遗忘密码、终端设备故障、网络异常，无法正常竞价的；

3.竞买人未按公告要求完成注册、报名、交纳保证金，或者上传材料不实、不全的；

4.因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等突发事故导致系统故障，或者因委托方、监管部门依法要求中止、终止竞价，导致报价中断的；

5.标的自身状况、权属、交付、清场、税费等实体事项引发的争议。

（三）交易中心因故意或者重大过失未履行平台服务义务，造成竞买人直接损失的，依法承担相应责任。

（四）交易中心对竞买人信息、报价等非公开信息负有保密义务，法律法规另有规定除外。

十、异议与投诉

（一）竞买人对报名审核、保证金收退、竞价过程或者成交结果有异议的，应当自知道或者应当知道之日起3个工作日内，以书面形式向委托方提出，同时抄送交易中心。

（二）仅针对交易中心系统操作、平台服务行为的异议，向交易中心书面提出；交易中心5个工作日内予以答复；涉及交易实体内容的，转交委托方处理。

（三）异议处理期间交易原则上继续推进；委托方或监管部门书面决定中止的除外。

（四）对异议答复不服，竞买人可以向国资监管、财政等主管部门投诉，也可以依法提起仲裁、诉讼。

十一、其他

（一）竞买人报名确认，视为完整阅读、充分理解并无条件接受本须知全部条款；有疑问务必在报名截止前向委托方咨询，交易实体问题答复责任主体为委托方。

（二）本须知由委托方负责解释。未尽事宜，按照国有资产相关法律法规、财政国资部门规定、项目公告、交易中心平台运行规则执行。

（三）本须知自发布之日起生效，至本项目交易完成之日止。

委托方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

2026 年 11 月 16 日