

新广场及植物园街景店车运营权转让项目 网络竞价须知

一、竞价地点及方式：在驻马店市公共资源电子交易系统网站（<http://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/>）采用网络竞价方式，竞价方式为自由报价 + 延时报价。

二、标的基本状况：

转让标的：正阳县城新广场及植物园 6 辆街景店车商铺运营权；

标的编号	标的基本情况	备注
1 号标的	1 号位于正阳广场西南角	街景店车商铺尺寸宽 3 米、长 6 米，全部配备有空调、水电齐全，部分店铺具备下水条件，具体情况可到现场实际勘察。
2 号标的	2 号位于党群服务中心西南角	
3 号标的	3 号位于正阳公园北门	
4 号标的	4 号位于县检察院办公楼东北角	
5 号标的	5 号位于植物园网红桥南侧	
6 号标的	6 号位于植物园游乐场北侧	

标的物基本情况以驻马店市和鸿价格评估有限公司出具的评估报告为准（驻市和鸿价评[2024]第 0107 号）。

三、标的展示：

（一）本次处置以标的现实存在状况进行，竞买人在申请竞买前，应认真查看竞价标的的有关资料，实地勘察了解交易标的的详细情况。竞买人一经办理竞价手续，即视为对本次竞价交易标的的全部资料及交易标的的实际状况已全部认可，接受交易标的的一切现状，并承担参与竞价所产生的一切法律后果，成交后不得再以此为由提出任何异议。

1 号位于正阳广场西南角



2 号位于党群服务中心西南角



3 号位于正阳公园北门



4 号位于县检察院办公楼东北角



5号位于植物园网红桥南侧



6号位于植物园游乐场北侧



(二) 本交易中心出具的有关交易标的的材料, 仅供竞买人参考, 本交易中心及其工作人员对交易标的以任何方式(包括图录、幻灯投影、新闻媒介等)所作的介绍及评价, 均为参考性意见, 不构成对处置标的的任何担保。

四、参与网络竞价的竞买人在竞价前需要认真了解《新广场及植物园街景店车运营权转让项目网络竞价须知》的有关规定, 充分了解在竞价活动中应遵守的网络竞价规则和本须知中的各项规定, 保持自身竞价行为的独立性、严肃性, 共同避免和抵制相互操纵、相互串通等违法违规行为。

五、竞买人向交易中心提出申请受让即表明同意本次竞价方式, 同意接受在公告和有关文件中披露的各项竞价条件, 并对竞买交易标的的有关情况及瑕疵已详细了解。

六、网络竞价流程如下:

(一) 网上报名流程说明:

1. 在公告规定的报名时间内竞买人首先需要从驻马店市公共资源交易中心网站中“招标代理、业主、投标人登录”栏目进行会员注册,按照《驻马店市产权网络竞价受让人操作手册》的说明详实填写基本信息、上传有关扫描件后由竞买人核验通过,因填报信息引发的问题,由竞买人自行承担。

2. 注册审核成功的会员登录系统,点击业务管理-受让申请,找到公告报名期的项目,点击操作按钮进入报名页面,填写相关信息后,点击下一步,上传承诺书扫描件,确认信息无误后,点击提交信息,确认提交,提交审核成功后,报名状态会变为审核通过(无需人工审核)。逾期未提出受让申请、未上传或提交相关资料、未交纳保证金的竞买人,视为放弃竞买资格。

3. 竞买人报名成功后需在系统中生成保证金账号,在业务管理-保证金交纳菜单:选择已报名成功的项目,点击操作,选择银行后,点击生成子账号,即可得到保证金交纳账户,保证金通过网银或银行柜台转账交纳成功后,登录系统点击查询,查询支付信息及有效交纳信息(必须登录系统查询确认,否则无法参与网上竞拍),有效交纳金额为实际交纳情况。

4. 竞买人参与多个标的物竞拍的,须分别进行报名、生成子账号,交纳保证金,查询保证金等操作。

特别注意:

(1) 竞买保证金须**一次性**足额交纳。

(2) 保证金交纳方式必须是**转账**(其它方式交纳的系统不认可,不能参加竞价)。个人竞买须从竞买人名下账户转出、企业竞买须从企业基本账户转出。

(3) 竞买人参与多个标的竞买的,须**分别单独**交纳竞买保证金。

(4) 因竞买人未按照要求交纳保证金、未及时登录系统查询确认保证金交纳情况等个人原因造成无法参与网络竞价的，由竞买人自行承担后果，不得以此提出异议。

(二) 网络竞价开始前，竞买人使用注册时的登录名和密码从驻马店市公共资源电子交易系统网站中“招标代理、业主、投标人登录”栏目登录选择竞价标的进行网络竞价。请个竞买人按照各标的物竞价开始时间准时参与竞价，逾期未参加的视为放弃竞价资格。

(三) 本次网络竞价过程由自由报价阶段和限时报价阶段组成。本次网络竞价标的加价幅度均为每次不少于 **1000** 元。

1. 自由报价阶段：每个标的自由报价时间均为 20 分钟。例如：1 号标的自 2024 年 2 月 4 日 09:00 至 09:20 (限时报价阶段开始前)，在本阶段竞买人可以对项目标的充分报价，网络竞价的首次报价不得低于起始价 (即挂牌价：1 号标的一4 号标的：**24000** 元/年/间；5 号标的一6 号标的：**20000** 元/年/间。)，再次报价应高于当前最高报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，每次加价金额必须等于事先确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。

2. 自由报价阶段结束后，所有竞买人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价周期组成，每个标的限时报价周期均为 **180** 秒。在一个限时报价周期内如无人加价，当前的最高出价者即为该标的受让方，该标的的竞价活动结束；如限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的竞买人即成为该标的受让方，该标的的竞价活动结束。(提示：限时报价阶段开始倒计时后，请竞买人提前报出您的价格，以避免出现最后几秒钟报价因操作不及、网络延迟等因素影响您的报价。)

(四) 竞买人通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后，不得撤销。

(五) 所有报价均在交易中心的网络竞价交易系统即时显示，最高报价的结果以中心网络竞价交易系统纪录数据为准。网络竞价交易系统显示“数据验证”时，竞买人不得报价（否则报价无效）；网络竞价交易系统显示“本次竞价结束”时，本次竞价活动结束。

(六) 竞价成交后，竞价系统会对竞买人自动弹出成交提示，竞买人应在成交当日到交易中心签署成交文书。竞买人应按交易公告、本须知和《成交确认书》约定的成交价款交纳时间内将成交价款足额交纳至出让方指定的银行账号，否则视为违约，其所交保证金不予退还。

(七) 各标的物竞价开始时间

标的编号	竞价时间
1号标的	2024年2月4日09:00开始
2号标的	2024年2月4日10:00开始
3号标的	2024年2月4日11:00开始
4号标的	2024年2月4日15:00开始
5号标的	2024年2月4日16:00开始
6号标的	2024年2月4日17:00开始

七、特别说明：

(一) 对本次转让标的可能存在的瑕疵问题，本中心和委托方未做鉴定，中心和委托方对竞价标的的质量、品质不做任何担保，不承担任何瑕疵担保责任。公告上所写的标的的情况仅供参考，竞买人须认真查看标的详细情况，标的的质量、品质等情况不影响成交价，中心不承担由此引起的经济及法律责任。

(二) 标的物以实物现状为准，有意竞买者请亲自实地查看标的的现状，一旦参与竞买即视为对本标的现状的确认，认可该标的现状。

(三) 竞买人应按要求付清成交价款，否则视为违约，缴纳的保证金不予退还。未竞得者的保证金在竞价结束后5个工作日内予以退还。

（四）本次成交价款中不包括竞买人应向其他部门缴纳的各种相关税费以及未知的各种费用，涉及的有关税、费，除国家明确规定由转让方承担外，其他所有税、费，其金额均由受让方承担。

（五）意向竞买人不得与他方联合受让标的，也不得采用匿名委托或信托方式参与受让。

八、违约责任：

（一）当出现下列情形之一时，竞买人无权要求返还保证金：1、竞买人出现违反《交易公告》中规定，或其他材料中约定的保证金不予返还情形的；2、竞买人提供虚假、失实材料，弄虚作假的；3、竞买人随意变更受让主体，采用串通或其他不正当竞争行为参与竞买，损害国家利益、公众利益或他人合法权益的；4、竞买人扰乱竞价活动的正常秩序或无故缺席，使竞价活动无法进行或因竞买人原因造成竞价活动中止或终结的；5、竞买人违反其他法律、法规或相关规定，给委托方、本中心或第三人造成损失的。保证金金额不足以弥补委托方、本中心或第三人损失的，可以向竞买人进行追偿。

（二）如受让方在竞价结束后未在规定时间内到交易中心办理成交有关手续或未按约定期限支付成交价款、领取和接管标的，均视为违约，其所交保证金不予返还，并承担因违约所造成的一切损失。未按约定接管标的所产生的各种（储存、保管、保险、税款等）费用均由受让方承担，且受让方应对其负全责。

（三）如受让方未按约定期限支付成交价款，委托方可继续竞价处置。如将标的再行处置的，原受让方应补足再次处置成交价与本次处置成交价的差额。

九、免责声明：

（一）我中心将委托方提供的标的资料进行了全面如实的披露，并不表明能够对标的的所有瑕疵，特别是隐蔽的瑕疵进行了全部揭示。我中心提请竞买人认真查验标的和阅读本须知，自行并多方了解标的

的所有情况，对标的可能存在的瑕疵及今后可能出现的问题做出自己的判断。竞买人参与报价，即表明竞买人对本须知、标的现状及标的全部瑕疵的认可和接受，竞价结果由竞买人负责承担全部法律责任。我中心在此郑重声明：不对标的的瑕疵承担任何责任，不对标的承担任何担保责任。

（二）若出现下列情况，我中心不承担任何经济和法律责任：

1. 网络竞价活动的时间以竞价系统服务器时间为准。由于竞买人自身终端设备时间与网络竞价系统服务器时间不符而导致未按时参与报价的；

2. 竞买人因自身原因导致其注册账户信息泄露而造成的一切后果；

3. 竞买人因忘记密码、自身终端设备出现故障或网络异常而不能正常竞价的。

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无法继续竞价的，或者委托方、工商、司法等监管部门紧急要求网络竞价中止或终止等原因导致报价中断的，中心有权视情况组织继续竞价或重新竞价，并通知各竞买人。继续竞价或重新竞价的方式如下：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；竞价记录无法恢复的，以竞租价为起始价重新竞价。继续竞价或重新竞价时将进行不少于 30 分钟的自由竞价期。

（三）**中心郑重提醒竞买人：**竞买人须谨慎保管登录账号和密码。凡使用该账号所进行的一切报价，均视为该竞买人亲自办理，报价与交易结果由受让方承担全部责任。

十、温馨提示

本《网络竞价须知》解释权和修订权属于正阳县正源国有资产运营有限公司和正阳县公共资源交易中心。竞买人应认真阅读并正确理解网络竞价须知的全部条款及内容，竞买人报名一经确认，即表示对

本网络竞价须知的全部条款及内容予以全部确认，无任何异议。

正阳县正源国有资产运营有限公司

正阳县公共资源交易中心

2024年1月28日