

现场多轮次报价实施办法

（南方电网出租项目）

第一章 总 则

第一条 为规范本所国有资产及各类产权交易项目现场多轮次报价竞价交易行为，维护各方合法权益，保障交易公开、公平、公正，依据《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有资产交易操作规则》等法律法规与行业监管规定，依据广州产权交易所有限公司（以下简称“本所”）的交易规则及广东电网有限责任公司的相关规定，制定本办法。

第二条 意向方须认真阅读本办法及其附件，一旦参与交易，即表明已完全理解并接受本办法及其附件的约定，并承担履行义务的责任，同时享有相应权利。

第三条 本办法所称的现场多轮次报价是指项目信息公告期满，由本所依据交易约定和交易标的具体情况，组织符合资格的意向方以现场多轮次报价方式进行报价，并最终确定成交方。

第二章 现场多轮次报价的要求

第四条 具备参与现场多轮次报价资格的意向方凭以下文件之一参与现场多轮次报价：

（一）身份证明（意向方为法人/非法人组织/个体工商户的提供法定代表人/负责人/经营者身份证；意向方为自然人的提供身份证）原件。

（二）如委托代理人参与报价的，提供代理人身份证原件与有效的委托证明文件。

（三）如更换委托代理人参与报价的，须提交由委托人出具的委托文件原件、委托人签名的身份证复印件、新委托代理人身份证原件及签名的身份证复印件。

以上文件如为原件的，仅需要核对原件；如为复印件，意向方需标注“此件与原件相符”字样并签字或加盖公章。

第五条 意向方应当在规定时间内提交正确签署的报价文件：

1. 意向方提交的《租金报价书》中报价栏所填列的价格必须唯一，字体必须清晰、明确。

2. 《租金报价书》《租金报价书》（优先权版）上须由意向方签字（如为自然人）或加盖公章以及法定代表人/负责人/经营者签名（如为法人/非法人组织/个体工商户）。

如委托代理人参与交易的，委托代理人应在《租金报价书》

《租金报价书》（优先权版）签字，委托人应当同时出具有效的委托证明文件（证明具有现场决定报价及变更报价的受托权限）。

第六条 报价文件的提交

（一）意向方必须在规定时间内向本所提交密封的报价文件（即《租金报价书》《租金报价书》（优先权版）），并应在报价文件封面写明意向方姓名或名称及交易项目名称、编号。

（二）如意向方未在规定的时间内向本所提交报价文件，或报价文件不符合本办法及项目公告规定的，则该报价文件视为无效报价文件。

（三）意向方的第一轮报价应等于或高于挂牌价格，第二轮及后续其余轮次报价应高于该轮次上一轮最高报价（租期总租金），否则，视为无效报价。

（四）报价文件一经提交，本所不予退还，由本所以对报价文件作归档保存。

第七条 意向方或其委托代理人应到场参加报价，不到场参加的，视为其自行放弃承租交易标的，且不影响报价结果。优先权人或其委托代理人应按规定行使优先权，不按规定行使优先权的，视为其自行放弃承租交易标的，且不影响报价结果。

第八条 意向方一经作出报价，报价不可撤回。

第三章 现场多轮次报价程序

第九条 意向方应当在规定报价时限内，在本所工作人员监督下，将报价文件投入由本所加封的报价箱内。

第十条 意向方若未在第一轮报价规定时限内，将报价文件投入本所指定报价箱的，视为该意向方放弃承租交易标的。自第二轮报价起，任一报价轮次未产生新的有效最高报价的，以上一轮次的有效最高报价作为**本标的最高报价**。

第十一条 公布报价

（一）公布报价前，由本所工作人员检查意向方提交的报价文件的密封情况，报价文件未按要求密封提交的，将视为无效报价文件。

（二）报价文件经确认完好无损后，由本所工作人员当众拆封，宣读意向方名称（姓名）及其报价，并做好记录。

（三）若报价文件拆封后，经本所审查不符合本办法规定的，将视为无效报价文件，并做好记录。

（四）本所工作人员公布每一轮次有效最高报价和报价最高的意向方。

第十二条 报价要求

（一）第一轮报价：第一轮报价时间届满后，按照“租期总租金价格优先”（保留两位小数计算）的原则对各意向方的有效报价进行排序，租期总租金最高的报价为第一轮最高报价，并且以该报价作为第二轮报价的基础底价。

如第一轮未产生有效报价，则视为各意向方违反项目公告“交易保证金保证内容”与《广州产权交易所有限公司交易保证金操作细则》，其交纳的交易保证金不予退回，但项

目优先权人选择行权、提交《租金报价书》（优先权版）达成交易的，各意向方可退回保证金，否则保证金均不得退回。

如第一轮未产生有效报价，优先权人选择行权的，应按要求填写并提交《租金报价书》（优先权版），其后将被确认为本标的成交方。如优先权人选择行权、但未按照要求填写并提交《租金报价书》（优先权版）的，则被视为违反了项目公告“交易保证金保证内容”与《广州产权交易所有限公司交易保证金操作细则》，优先权人交纳的交易保证金不予退回。

（二）第二轮报价：第一轮提交了有效报价的意向方可再次填写《租金报价书》，在第二轮报价的基础底价（即第一轮最高报价）进行加价报价。如第二轮报价的租期总租金低于或等于第一轮的最高报价的，视为无效报价。

如第二轮产生新的最高报价，则该最高报价作为第三轮报价的基础底价，第二轮提交了有效报价的意向方可再次填写《租金报价书》，在第三轮报价的基础底价（即第二轮最高报价）进行加价报价。以此类推，直至当轮次报价不再产生新的有效最高报价为止。

在每轮次报价产生新的有效最高报价的前提下，该轮未提交报价或提交无效报价的意向方，视为自动退出该轮次交易（即彻底退出竞价），不再参与后续各轮报价。

第十三条 若项目有优先权人且优先权人在场内行权的，现场多轮次报价程序如下：

（一）当意向方报价有效，并产生最高报价后，本所工作人员将当场询问优先权人是否以标的最高报价人的报价提请优先权人行权，优先权人应即场以书面形式（《租金报价书》（优先权版））表明是否以本标的最高报价及其他同等交易条件行使优先承租权。否则，视为其放弃行使优先权。

（二）若首轮报价没有产生有效报价的，则视为意向方放弃承租交易标的，本所工作人员将当场询问优先权人是否以挂牌价格提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应即场以书面形式（提交《租金报价书》（优先权版））表明是否以挂牌价格行使优先承租权（提交《租金报价书》（优先权版）），否则，视为其放弃承租交易标的。

第十四条 如项目有两个或以上优先权人行使优先权的，本所可根据项目情况另行规定行权方式和设置对应流程。

第四章 成交方的确认

第十五条 项目没有优先权人的或优先权人不按规定行使优先权的，最高报价人为成交方，其最高报价被确认为成交价格。

（一）自第二轮报价起，若任一报价轮次未产生新的有效报价的，则以上一轮次最高报价作为本标的最高报价。

（二）若本标的最高报价仅由一家意向方作出，无论系哪一轮次，则确认该报价意向方为成交方，该最高报价即为本标的成交价。

若有两家或以上意向方均报出本标的最高报价，优先确定在《租金报价书》“是否转租”栏目选择“否”的意向方为成交方。如两家或以上意向方既报出本标的最高报价，且“是否转租”选择情况一致的，则组织该部分意向方在本标的最高报价基础上继续轮次报价，直至确定成交方。

在满足前述继续报价条件的情形下，若相关意向方均未在本标的最高报价基础上予以加价，致使项目未产生新的有效报价的，由本所组织通过现场摇珠方式确定成交方，并由该成交方按照本轮基础报价的价格予以成交。

第十六条 报价结束后，项目有优先权人且优先权人行使优先权的，优先权人提交《租金报价书（优先权版）》并按要求签订相关交易文件后，该优先权人被确认为成交方，其行权价格被确认为成交价格。

第十七条 报价结束后，项目没有优先权人的或优先权人未按规定行使优先权的，最高报价人的成交候选人按要求签订相关交易文件后，该最高报价人的成交候选人被确认为成交方，其最高报价被确认为成交价格。

第十八条 本所可结合项目实际情况，以项目公告形式确认成交方；本办法未尽事宜，以项目公告及本所相关交易规程为准。

第十九条 若现场多轮次报价结束不能按本办法规定确认成交方的，交易标的由委托方收回。

第五章 附则

第二十条 本所对本办法具有最终解释权。

- 附件：1. 《租金报价书》
2. 《租金报价书》（优先权版）

附件 1:

租 金 报 价 书

广州产权交易所有限公司:

本意向方根据_____（交易编号：_____）项目公告、公告相关附件的各项交易条件及相关要求，在完全响应出租方提出的交易条件基础上，同意承租交易标的。

1. 本意向方对出租标的的首年首月总租金的报价为人民币（不得低于挂牌价格，否则为无效报价；报价仅保留两位小数，如超过两位小数，则按小数点后两位采用“四舍五入”的方式计算）：

	标的名称	出租期限 (年)	挂牌价格 (元/月/总租金)	意向方报价 (元/月/总租金)
1				

2. 本意向方申请免租期限为_____个月。

3. 本意向方承诺合同期每年月租金在上一期月租金的基础上递增率为_____%。

4. 是否转租：_____。（意向方须明确转租情况，如未填写，则为无效报价）

本意向方承诺：一经被贵所确认为成交方，即按项目公告、报价须知的规定签订成交文件，否则，承担因违约而造成的一切责任。

意向方（签章）：

法定代表人/负责人/经营者（签章）：

委托代理人（签字）：

附件 2:

租 金 报 价 书

（优先权版）

广州产权交易所有限公司：

本意向方根据_____（交易编号：_____）项目公告、公告相关附件的各项交易条件及相关要求，在完全响应出租方提出的交易条件基础上，同意以以下其中一种方式行权，承租交易标的：

☐项目意向方进行了有效报价时，以不低于本标的最高报价人的报价行使优先权；

☐项目意向方未进行有效报价时，以不低于挂牌价的报价行使优先权。

具体报价情况如下：

1. 本意向方对出租标的的首年首月总租金的报价为人民币（不得低于挂牌价格，否则为无效报价；报价仅保留两位小数，如超过两位小数，则按小数点后两位采用“四舍五入”的方式计算）：

	标的名称	出租期限 (年)	挂牌价格 (元/月/总租金)	意向方报价 (元/月/总租金)
1				

2. 本意向方申请免租期限为_____个月。

3. 本意向方承诺合同期每年月租金在上一期月租金的基础上递增率为_____%。

4. 是否转租：_____。（意向方须明确转租情况，如未填写，则为无效报价）

本意向方承诺：一经被贵所确认为成交方，即按项目公告、报价须知的规定签订成交文件，否则，承担因违约而造成的一切责任。

意向方（签章）：

法定代表人/负责人/经营者（签章）：

委托代理人（签字）：