



# 关于印发《淮南市产权交易规则（试行）》的通知

淮公管〔2023〕16号

各有关单位：

现将《淮南市产权交易规则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

淮南市公共资源交易监督管理局

2023年4月29日



# 淮南市产权交易规则（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为维护淮南市产权交易市场正常的交易秩序，保障各方的合法权益，根据《电子招标投标办法》《淮南市公共资源交易管理条例》等相关规定，结合本市实际，制定本规则。

第二条 本规则所称的产权交易是指有偿出让或者受让国有产权的行为。国有产权是指国有有形资产、无形资产，具体包括各类资产所有权以及有关的经营权、使用权、收益权、处分权等权利。

第三条 列入《淮南市公共资源交易目录》，在公共资源交易平台进行的各类产权交易活动，适用本规则（国有土地交易除外）。法律、法规及上位规范性文件另有规定的，从其规定。

第四条 产权交易主体是指参与产权交易的出让人、竞买人及产权交易代理机构。

出让人是指将其拥有的产权出让给买受人的法人、经济实体、其他组织。

竞买人是指在产权交易活动中承受出让人产权的法人、经济实体、其他组织、具有完全民事行为能力的自然人。



代理机构是指接受产权出让人委托办理产权交易代理业务的服务机构。

第五条 产权交易应当遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，促进各类交易资产保值增值，提高产权交易的效率和质量。

第六条 进入公共资源交易平台的产权交易项目可采取招标、拍卖、网上竞价、网上挂牌、协议出让以及其他符合法律规定的交易方式进行。具体交易方式，由出让人依托产权交易全流程电子化平台进行。

第七条 出让人根据产权交易项目的实际需要，可以自行组织或委托代理机构开展交易活动。

第八条 公共资源交易监督管理部门负责交易平台产权交易活动的监督管理，公共资源交易中心承担产权交易服务职能。

## 第二章 交易程序

第九条 产权交易的程序一般按照出让登记、发布出让信息、登记受让意向、组织交易等程序进行。在进场交易登记前，出让人应按法定程序履行报批手续。

### （一）出让登记

第十条 出让人或代理机构在接受出让人委托后，填报《产权交易出让登记申请表》，并提交下列材料：



1. 出让人的有效资格证明(法人营业执照等有效证件);
2. 出让产权有效权属证明(产权证、权属来源依据、移交协议等有关证明材料);
3. 准予产权出让的证明(批准文件或内部决策等相关文件资产评估出让入案、出让标的基本情况说明等材料);
4. 出让人与代理机构签订的委托代理协议(出让人自行组织的除外);
5. 法律、法规和规章规定需要提交的其他材料。

出让人、代理机构对提交产权交易所需相关材料的真实性、完整性、有效性负责。

第十一条 公共资源交易中心在收到出让人提交的申请材料后,对符合条件的即时予以办理。申请材料不全的应告知规定时限内补齐,未按时补齐的,视为出让人撤回交易申请。

### (二) 发布出让信息

第十二条 出让人或代理机构应结合项目的实际特点和需求编制交易文件,出让人对交易条件和竞买人资格条件设置的公平性与合理性,以及竞价方式的选择等内容负主体责任。

第十三条 出让人应在产权交易公告中披露出让标的基本情况、交易条件、竞买人资格条件、优先权人及优先级别、对产权交易有重大影响的相关信息、竞价方式、交易保证金等,不得



出现具有明确指向性或者违反公平竞争的内容。选择招标方式的，应当同时披露评标方法和标准。

第十四条 进入公共资源交易平台的产权交易项目，以招标公告或竞价公告等形式对外发布交易信息，交易公告发布时间一般不少于7日，企业国有产权交易项目首次信息公告时间一般不少于20个工作日，法律法规另有规定的从其规定。

第十五条 产权交易公告应明确竞买人以银行转账、保函、保证保险等形式缴纳一定金额的交易保证金，采用银行转账或银行电汇形式递交的应转至公共资源交易中心指定账户统一保管。交易活动结束后，出让人或代理机构应在五个工作日内办理其他竞买人交易保证金的退还手续，对买受人的交易保证金应在合同签订并备案后五个工作日内退还。

### (三) 登记受让意向

第十六条 竞买人须按照产权交易公告要求在交易系统中完成交易主体库登记申请方可参与交易活动，具体方式如下：

1. 竞买人为企业的，须进入淮南市公共资源交易中心网站，打开产权电子交易系统登录页面，凭借第三方电子认证服务提供者签发的CA数字证书登录安徽省公共资源交易市场主体库完成登记并确认提交，具体流程详见淮南市公共资源交易平台《产权交易竞买人操作手册》。



2.竞买人为自然人的，须进入淮南市公共资源交易中心网站，打开产权电子交易系统登录页面下方的“安徽政务服务网统一认证中心登录”进行登记确认，具体流程详见淮南市公共资源交易平台《产权交易竞买人操作手册》。

第十七条 竞买人登记成功后，通过项目登记以银行转账、保函、保证保险等形式缴纳交易保证金。保证金支付完成后，竞买人可登陆淮南市公共资源电子交易平台点击“保证金查询”查看保证金支付状态。

保证金支付以到账时间为准，竞买人须确保保证金付款人的账户名称与竞买人名称一致，并在公告截止时间前缴纳。如因账号错误、保证金未在规定时间内足额到账等原因造成未能登记成功的，不能参加交易活动。

第十八条 如出让标的有优先权人的，优先权人须按照交易文件要求及时办理注册登记、保证金缴纳和提交优先购买权利人证明材料，并经出让人确认后，方可进入交易系统行使优先权。逾期未按规定完成上述流程的，视同放弃优先权。

第十九条 竞买人应当充分了解交易公告和文件要求及出让相关情况，一旦缴纳交易保证金并参与竞价，即视为对交易公告和文件内容的全部响应，自愿接受并同意按照相关程序参与交易活动。



#### (四) 交易方式

第二十条 出让标的较复杂，且出让价格不是唯一决定因素的交易项目，应当采用招标方式，按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》以及有关规定组织实施。

第二十一条 采取拍卖方式交易的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》以及有关规定和交易文件进行操作，最高应价者为买受人。

第二十二条 采取网上挂牌、网上竞价方式交易的，按照增价竞买规则，至少一人（或一家）登记参与，且出价不低于交易底价，方可成交。

第二十三条 采取协议出让交易的，是出让人与成交备选人通过洽谈、协商后，在满足出让人实质性要求的前提下，达成一致的交易方式，应当参照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规组织实施。

#### (五) 网上竞价流程

第二十四条 采取网上竞价方式进行交易的项目，获得竞价资格的竞买人依据公告约定通过电子竞价系统进行一次或多次报价，最终确定最高报价者为成交人。



第二十五条 竞价活动由自由报价期和延时竞价期组成。交易公告发出后即进入自由报价期。自由报价期竞买人可以对意向标的充分报价，有效报价不得低于交易公告底价和现有最高有效报价。下一轮报价应在前轮报价的基础上增加一个或几个加价幅度。竞买人一经报价，不得撤回，当其他竞买人有更高报价时，其报价即丧失约束力。

第二十六条 自由报价期结束且有报价的，进入延时竞价期。延时竞价周期可根据项目情况设置，应不少于 300 秒。延时竞价期内如无人竞价，则自由报价期最高出价者即为买受人，该标的竞价活动结束；延时竞价周期内如出现有效报价，则进入新的延时竞价周期；在一个延时竞价周期内如未出现有效报价，则报价结束，当前最高有效报价者即成为买受人，该标的竞价活动结束。

第二十七条 享有优先权的竞买人，在竞价过程中可通过行使优先权将当前最高报价确认为自己的最新报价，使自己成为当前最高报价人。电子竞价系统界面的报价历史中最高报价将变为优先权人的报价，优先权人成为当前最高报价人，此时其他竞买人的前次报价自动失效，其他竞买人应决定是否再次报价。没有更高报价的，交易标的由优先权人竞得。如优先权人未及时行使优先权，则视为放弃优先权。





第二十八条 设置多级优先权时，行权级别不同的优先权人在相同价格上行权的，级别高的优先权人行权成功。行权级别相同的优先权人在相同价格上行权的，行权时间在先的优先权人行权成功。

第二十九条 报价结束后，竞买人通过电子竞价系统查看报价结果。竞价结束且无异常情况时，电子竞价系统显示的当前最高价格即为标的成交价格，报出该成交价格的竞买人即为标的买受人。

第三十条 竞价结束且无异常情况，出让人或代理机构应通过公共资源交易中心网站发布成交公告，并与买受人自成交公告发布之日起3个工作日内签订《成交确认书》。

### 第三章 特殊情形

第三十一条 竞买人应认真填写注册、登记信息并应及时修改初始密码，对自己的账户信息保密。出现下列情形之一的，由竞买人自行承担责任。

1.如因竞买人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成其无法参与竞价或无法行使优先权；

2.因竞买人原因导致其账户信息泄露而造成的不良后果；



3.因竞买人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价。

第三十二条 出现下列情形之一的，经出让人、竞买人或者其他利害关系人向公共资源交易监督管理部门提出中止申请：

1.交易标的权属不清或者存在权属纠纷，有争议且尚未解决的；

2.因不可抗力因素，造成电子竞价系统无法正常运行的；

3.由于电子竞价系统服务器受到攻击、通讯网络故障、系统设备故障等原因而造成的服务中断或延迟；

4.竞买人在参与交易过程中存在违反规定或约定，对出让人、其他竞买人、代理机构人员或其他相关人员施加影响扰乱交易活动正常秩序的，造成交易活动无法正常进行或影响公平公正交易的；

5.需要依法暂停交易的其他情形。

上述情形，致使产权交易活动无法继续进行的，应当终止交易，由此产生的网络报价结果无效。

第三十三条 买受人逾期未支付标的余款或未办理成交手续的，交纳的交易保证金不予退还。出让人可以重新开展交易活动。重新交易时，原买受人不得参加竞买。原买受人交纳的交易保证金不足以弥补重新交易价款低于原交易价款的差价、交易产



生的费用的，出让人可以要求原买受人补交，拒不补交的，依法予以追偿。

第三十四条 竞买人认为交易文件使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面或在竞价平台中向出让人在线提出质疑；认为竞价（开标）过程使自己的权益受到损害的，可以在竞价（开标）现场以书面形式或在线人提出质疑，网上竞价的成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交公告期内以书面或在线形式向出让人提出质疑。

第三十五条 出让人应当在收到竞买人的书面质疑后7个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

第三十六条 质疑竞买人对出让人的答复不满意或者出让人未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后10日内向公共资源交易监督管理部门提出投诉。

第三十七条 市县公共资源交易监督管理部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

## 第四章 监督管理



第三十八条 出让人对于应当进入公共资源交易中心进行交易的项目，不得有下列行为：

- 1.采取化整为零或者以其他方式予以规避；
- 2.擅自中止、终止交易；
- 3.擅自拒绝签订成交确认书或合同协议；
- 4.与竞买人或代理机构等恶意串通；
- 5.法律、法规规定的其他行为。

第三十九条 竞买人应当遵守交易活动的程序与规定，不得有下列行为：

- 1.以他人名义交易或者以其他方式弄虚作假；
- 2.竞买人之间相互串通；
- 3.竞买人采取不正当手段影响和干扰其他意向买受人参与交易活动的；
- 4.买受人无正当理由放弃成交资格的；
- 5.买受人未按交易文件约定交纳履约保证金或签定成交确认书或合同协议的；
- 6.其他违法违规情形。

第四十条 产权交易代理机构应当遵守交易活动的程序与规定，不得有下列行为：

- 1.泄露应当保密的与产权交易活动有关的资料和信息；



2.与出让人、竞买人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益;

3.在代理过程中接受或者获取其他不正当利益;

4.在有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况;

5.法律、法规规定的其他行为。

第四十一条 公共资源交易监督管理部门对违反本规则的交易市场主体，依法进行调查处理。情节严重，涉嫌犯罪的，移交相关部门依法追究法律责任。

### 第五章 附 则

第四十二条 国有土地、集体产权、有形资产、无形资产，具体包括各类资产所有权以及有关的经营权、使用权、收益权、处分权等其他产权交易可参照本规则执行。

第四十三条 本规则由淮南市公共资源交易监督管理局负责解释。

第四十四条 本规则自印发之日起执行。