

DB 5101

四川省成都市地方标准

DB 5101/T XXXX—XXXX

成都市公共资源交易流程规范 第3部分：国有资产出租项目交易流程

(征求意见稿)

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

目 次

前言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
承租候选人	1
4 注册资料	1
5 注册要求	2
6 项目报件	2
7 交易公告的制作、查验、发布及终止（变更）	3
8 报名	4
9 网络竞价	4
10 结果公示	4
11 保证金退还	5
12 资料归档	5

DB 5101/T XXXX—XXXX

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由成都市城市运行和政务服务管理办公室提出。

本文件由成都市发展和改革委员会归口。

本文件起草单位：成都市公共资源交易服务中心。

本文件主要起草人：章建国、陈进、沈瑞燕、何代抒、曾元。

成都市公共资源交易流程规范

第3部分：国有资产出租项目交易流程

1 范围

本文件规定了国有资产项目交易流程的术语和定义、主体注册、注册资料、项目报件、交易公告的制作查验发布及终止（变更）、报名、网络竞价、结果公示、保证金退还、资料归档的要求。

本文件适用于成都市行政区域内公共资源交易中的国有资产类项目的交易流程。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

网络竞价

竞租人在完成项目报名后，按公告规定的时间通过交易中心网站进行自由报价及限时竞价的过程。

3.2

业主方

是指标的物的有权处置方。

3.3

竞买（租）人

是指根据交易方案要求，符合竞买（租）资格条件的自然人、法人和非法人组织。

3.4

承租候选人

是指资产出租项目竞价结束后，其最终报价按价格从高到低排序前两名的竞租人。行政事业单位资产出租项目应当设置承租候选人。

3.5

优先承租人

在业主方资产出租方案中明确并经业主方书面确认，对拟出租的国有资产具有优先承租资格的原承租人。

4 注册资料

4.1 业主方为行政事业单位的，主体注册资料要件包括：

- 行政事业单位法人证书（原件扫描件或加盖公章的复印件扫描件）；
- 资产（资源）处置人申请函（原件扫描件）。

4.2 业主方为国有企业的，主体注册资料要件包括：

- 业主方营业证照（原件扫描件或加盖公章的复印件扫描件）；
- 资产（资源）处置人申请函（原件扫描件）。

- 4.3 竞（买）租人为自然人的，主体注册资料要件包括身份证（原件正反面的扫描件）。
- 4.4 竞（买）租人为法人或其他组织的，主体注册资料要件包括营业执照、合法登记文件或有效批文等有关证照（原件扫描件或加盖公章的复印件扫描件）。
- 4.5 登录交易中心网站填写注册相关信息，在线提交注册资料。

5 注册要求

首次参加国有资产交易的业主方、竞（买）租人应通过成都市公共资源交易服务中心门户网站（<https://www.cdggzy.com/>，以下简称交易中心网站）注册账号，并同时选择相应的一个或多个主体角色。交易中心应在一个工作日内对注册用户提交的注册信息的一致性、完整性进行查验。

6 项目报件

6.1 报件主体及方式

业主方登录交易中心网站，填写项目基础信息，并在线提交相关项目资料。

6.2 报件资料

6.2.1 行政事业单位资产出租项目应提供以下报件资料：

- 出租方案（需加盖公章）；
- 租赁合同样本（需加盖公章）；
- 国有资产出租的请示及审批部门的批准文件（提交复印件的须加盖公章）；
- 优先承租权人确认及承诺函（需加盖公章，有优先承租权的适用）；
- 其他相关资料。

6.2.2 国有企业资产出租项目应提供以下报件资料：

- 所出资企业（或其授权的下属一级全资、控股子公司）、委管部门对资产出租方案的批准文件及方案（提交复印件的须加盖公章）；
- 相关资产出租方案的董事会（总经理办公会）决议（提交复印件的须加盖公章）；
- 出租方营业执照正副本复印件、出租资产权属或权利证明材料、资产出租评估报告备案表（提交复印件的须加盖公章）；
- 对外发布的招租方案及出租相关事项说明（需加盖公章）；
- 租赁合同文本（需加盖公章）；
- 所出资企业授权其下属一级全资、控股子公司审批权限的授权文件（需加盖公章）；
- 其他相关资料。

6.2.3 市级机关、团体、事业单位废旧淘汰物资处置应提供以下报件资料：

- 资产处置公告（需加盖公章）；
- 废旧淘汰物资处置的请示及审批部门的批准文件（提交复印件的须加盖公章）；
- 物资处置清单（需加盖公章）。

6.2.4 保障性住房配套商铺出售应提供以下报件资料：

- 保障性住房配套商铺出售公告（需加盖公章）；

- 出售方的请示及市房管局的批准文件（提交复印件的须加盖公章）；
- 对外发布的出售方案（需加盖公章）；
- 商品房买卖合同样本（需加盖公章）；
- 优先购买权人确认及承诺函（需加盖公章）。

6.2.5 市级行政执法部门罚没物资处置应提供以下报件资料：

- 资产处置公告（需加盖公章）；
- 罚没物资处置的请示及审批部门的批准文件（提交复印件的须加盖公章）；
- 物资处置清单（需加盖公章）

6.3 出租类报件项目内容及要求

6.3.1 业主方提交的出租方案须与审批单位批准文件一致，并真实披露标的物权属情况，明确与竞得人签订租赁合同的时间和标的物承诺交付时间，有优先承租权的标的物应具有优先承租人承诺参与公开竞租相关描述。

6.3.2 业主方提供的出租方案的董事会（总经理办公会）决议以会议纪要作为替代材料的，须要求业主方提供书面说明明确无董事会（总经理办公会）决议的原因，并承诺本标的物的会议纪要具有与会议决议同等的法律效力。业主方应如实填写项目基础信息和上传相关附件资料，确保填写信息和资料要件的真实性和合法性。

6.3.3 业主方需提供房产证、土地使用权证或不动产登记证作为出租资产权属或权利证明材料。若前述资料缺失，业主方应提供用地意见书或建设工程规划许可证、竣工验收备案表、国土房管部门受理办理土地证或产权证的相关受理通知单等相关权属证明材料。如前述资料均无法提供，业主方应提供书面说明明确以上材料缺失的有关情况。

6.3.4 对设定承租条件的国有资产出租项目，其承租条件不得具有排他性、唯一性。

6.3.5 业主方在线上传的相关附件资料应为原件彩色扫描件或加盖鲜章复印件的彩色扫描件。

6.4 处置、出售类报件项目内容及要求

6.4.1 业主方提交的处置清单或出售方案须与审批部门的批准文件一致，有优先竞买权的标的物应具有优先竞买权人承诺参与公开竞买相关描述。

6.4.2 业主方在线上传的相关附件资料应为原件彩色扫描件或加盖鲜章复印件的彩色扫描件。

6.5 报件查验及受理

6.5.1 交易中心应按照本文件 6.2、6.3 要求，查验报件项目资料。

6.5.2 业主方提交资料后，系统自动审核通过后跳转到拟制公告环节。

7 交易公告的制作、查验、发布及终止（变更）

7.1 制作

业主方登录交易中心网站，在线制作资产交易公告，下载打印加盖鲜章后在线提交交易中心查验。

7.2 查验

交易中心根据项目公告附件中的资料对业主方推送的公告信息进行核对，并根据情况合理确定公告发布日期。

7.3 发布

交易中心应在业主方正确提交资料要件和公告信息后三个工作日内在交易中心网站发布交易公告，公告期限按照相关规定或出租方案要求确定。

7.4 终止（变更）

公告期间，业主方需终止或变更已发布公告的，应及时向交易中心提交因故终止（变更）的书面材料，由交易中心以业主方名义发布终止（变更）公告。

8 报名

8.1 对设定承租或竞买条件的国有资产项目，竞买（租）人应按照交易方案要求，先行通过交易中心网站向交易中心提交相应的竞买（租）资格要件，以开通网上报名权限。交易中心应仔细核实竞买（租）人提交要件与交易方案明确要件的一致性。对提交要件不符合交易方案要求的，交易中心应明确存在问题，并在一个工作日内返回至竞买（租）人。

8.2 竞买（租）人登陆交易中心网站查看国有资产交易项目公告信息，选择拟参与竞买（租）的标的物，填写报名信息，并获取交易保证金交款账号。

8.3 竞买（租）人应按照已经获取的交易保证金交款账号，在报名截止时间前足额交纳保证金，保证金到账时间以银行收到资金时间为准。

8.4 竞买（租）人足额交纳交易保证金并到账后，应登陆交易中心网站选取竞价号牌。

9 网络竞价

9.1 竞买（租）人按照公告明确的竞价时间登录交易中心网站参与竞价，在自由报价和限时竞价过程中应按规定的加价幅度或其整数倍进行竞价。

9.2 自由报价时段结束后，即进入限时竞价时段。限时竞价由若干轮次组成，限时竞价阶段若有人加价，则自动进入下一轮次限时竞价，直至限时竞价无人再次加价时，该标的物竞价结束。

9.3 竞价过程中，竞买（租）人的报价一经系统确认即生效不得撤回；当其他竞买（租）人有更高报价时，其报价即丧失约束力。

9.4 标的物只有一个竞买（租）人报价，且报价不低于起始价的，确定该竞租人为竞得人（交易方案有特殊要求的除外）。有两个或两个以上竞买（租）人报价的，经系统确认的最高有效报价者为竞得人。

9.5 如项目涉及优先承租（竞买）人的，优先承租（竞买）人具有报相同价位权利，并在同等条件下享有优先承租（竞买）权。

9.6 在报名截止时无符合竞买条件的竞买（租）人或在自由报价时段和限时竞价时段内均无人报价的，此标物流标。

9.7 交易中心应做好网络竞价系统例行检查，于项目交易前一个工作日对网上报价系统、硬件设备等信息化设备进行调试，确保竞价系统稳定运行。

10 结果公示

10.1 交易中心对结果公示信息确认无误后，在竞价结束后十五分钟内，公开发布交易结果。

10.2 业主方可登录交易中心网站，自助查看、下载最高报价结果通知单。

11 保证金退还

11.1 未竞得人的交易保证金，在交易活动结束后一个工作日内经交易中心审核后由系统自动原路退还，不计利息。

11.2 竞得人的交易保证金，待竞得人与业主方签订租赁合同，由交易中心收到业主方书面退还意见后一个工作日原路退还，不计利息。

12 资料归档

12.1 交易中心应严格按照档案整理归档相关要求整理归档，并严格按照相关规定要求的保管期限保管相关档案。

12.2 交易中心应按照相关要求，将国有资产项目交易流程中的资料于交易结束后，一个月内归档。

