

广东省遂溪县水产供销总公司

土地租赁项目

公开竞价书

(项目编号：ZJCQ2022-262)

委托单位（盖章确认）：广东省遂溪县水产供销总公司

法定代表人（或授权代表）签名：_____

2022年8月1日

目 录

目 录	2
第一 公 告	3
第二 公开竞价项目介绍	4
第三 竞 价 须 知	7
第四 附 件	15
附件一：合同样本及相关资料	16
附件二：用户手册	20
综合系统	22
环境配置	22
广东省公共资源交易平台（湛江市）	22
用户注册	22
主体信息登记	24
主体信息变更	25
主体身份申请	26
产权竞买人用户手册	30
产权	30
转让公告	30
报名	31
保证金缴纳	34
网上竞价	34

第一公告

湛江市公共资源交易中心网络竞价公告

(2022) 产权第 262 号

受广东省遂溪县水产供销总公司（以下简称委托方）委托，以网络竞价方式公开租赁以下产权，有关事项公告如下。

一、标的：湛江市遂溪县遂城镇文仓路 19 号土地（土地面积为 6545.3 平方米）整体租赁权，租赁期限 17 年。详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-262）。

二、年租金起拍价：¥63000 元（人民币陆万叁仟元整）。租赁期限（17 年）内，租金每满 5 年递增 10%。备注：土地租金仅包含 6545.30 平方米土地出租使用价值，不包含地上附着建筑物、其他杂物、其他动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益价值。

三、竞价保证金金额：¥200000 元整（人民币贰拾万元整）；报名及保证金缴纳截止时间：2022 年 8 月 24 日 16 时止（以到账为准），超时缴纳无效；保证金缴纳方式：竞买人登录电子交易系统报名后，通过网上银行将竞价保证金缴入竞买标的对应的子账户（具体账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须严格按照电子交易系统生成的保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。如出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。

特别注意：请各意向竞买人采用网银转账或柜台银行卡（存折）转账方式缴纳保证金。其他方式缴纳保证金，可能会导致退款异常，后果自负。

四、竞价开始时间：2022 年 8 月 25 日 10 时起。

五、相关说明：1、从签订合同之日起第一次缴交 3 年的租金，从第 4 年开始按年缴交租金；2、本项目仅限经营体育运动项目的公司报名。其余信息详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-262）。

六、本次竞价活动相关信息，在“广东省公共资源交易平台”（<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）发布。竞买用户注册、报名、缴纳保证金及竞价，请登录“湛江市公共资源交易-电子交易系统”办理，电子交易系统登录网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>

组织方（交易中心）联系人：曹先生 电话：0759-3585833

委托方（水产公司）联系人：陈先生 电话：13560520066

联系地点：湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 5 层 7 号窗口。

湛江市公共资源交易中心

2022 年 8 月 1 日

第二 公开竞价项目介绍

一、 公开竞价项目说明

本次公开竞价的标的为广东省遂溪县水产供销总公司位于湛江市遂溪县遂城镇文仓路 19 号土地（土地面积为 6545.3 平方米）整体租赁权，租赁期限 17 年。

土地概况：宗地位于溪县遂城镇文仓路 19 号（县三中门口），出租面积为 6545.30 平方米（约合 9.8 亩），其四至为：东至东山北路，南至宅基地，西至宅基地，北至遂溪县第三中学。该宗地土地形状为不规则多边形，宗地红线内通路、通电、通给水、通排水，通讯、土地平整（五通一平），宗地四周有围墙围护，部分围墙不完整，部分已损坏。宗地范围内土地大部被杂草、低矮灌木植物或树木、杂物覆盖，地上有三栋砖木结构建筑物，竣工年月不详，外观较为残旧，委托方未能提供该建筑物相关产权证明，本次宗地出租的租金价值不包含上述建筑物出租价值在内。至本公开竞价书发出之日止，该土地使用现状为闲置状态（已闲置 2 年），原承租户租赁期限已届满。宗地按现有的实际现状处置，水电按现有状况提供。

根据委托方提供的相关资料显示，该宗地已办理《国有土地使用证》，土地证号为遂府国用（2006）字第 825 号，属于国有划拨综合用地，证载地号为 0106294，证载土地使用权人为遂溪县水产供销公司，证载使用权面积为 6545.300 平方米，土地权属状况清晰。在本项目租赁过程中，如出现（包括但不限于）土地（开发、使用）瑕疵、出租

土地面积与现实状况不符、土地交付时间纠纷、土地四至界址争议、土地权属争议纠纷等问题，由委托方、承租方自行协商处理。触犯法律法规的，视问题及具体情况由委托方、承租方各自承担相应的法律责任。

处置行为批文：遂溪县国有资产监督管理委员会办公室《关于〈关于申请遂溪县水产供销总公司 9.8 亩土地对外公开出租的请示〉的批复》（遂国资委办[2022]10 号，2022 年 7 月 12 日）。

本项目的物实行整体租赁（共计一个标的），标的租赁具体信息详见广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司《房地产咨询报告》（广东同德咨报字[2022]第 06001 号，报告出具日期为 2022 年 6 月 1 日），本《公开竞价书》及委托方提供的《土地租赁合同》（样本）等其他相关资料。

标的物具体出租面积、经营现状、所在位置、维护（保养、开发）等情况请意向方自行前往现场查勘了解或致电委托方详询，如表述与实际情况不一致的，以实际情况为准。如意向方自行前往现场实地查勘了解，包括但不限于人身安全、财产安全等责任及因查勘所产生的所有任何费用均由意向方自负，请各意向方知悉。

二、相关要求及说明

- 1、本项目土地出租用于体育运动项目，仅限公司报名；
- 2、每满五年租金提升 10%，租金从合同签订之日起第一次缴交三年的租金，从第四年开始按年缴交租金，从签订合同满三年后提前一

个月交租金，租金一年一交，每次租金须在上期交租金满 12 个月提前一个月交，并在提前当月 5 日前一次性将年租金汇到委托方指定帐户，具体缴交金额及方式以双方签订合同时实际约定的为准（年度租金以本项目最终成交价格为准）；

3、承租方须缴交租赁保证金人民币柒万元整，不计利息。在合同签订之日承租方把保证金汇到委托方指定帐户，具体金额以双方签订合同时实际约定的为准；

4、承租方如需要改变围墙结构时，必须经委托方同意才能动工。承租方在处理场地清理、投资建设、项目经营等过程中所需资金及物业管理费、税费、水电费、卫生费等一切费用均由承租方自行承担；

5、成交后，成交方（中标方）须按照本《公开竞价书》规定的时限内前往组织方处办理《成交确认书》及前往委托方处与委托方签订《土地租赁合同》（必须在领取成交确认书后 10 个工作日内与委托方签订，否则，视为自动放弃中标）。合同签订完毕后，须提交原件一份（或复印件一份加盖委托方公章）到组织方处办理竞价保证金退还手续，否则保证金将不予退还；

6、未尽事宜按本《公开竞价书》、《土地租赁合同》（样本）及国家有关法律、法规和政策规定执行。所有报名参与竞价者及竞得人视为接受本《公开竞价书》、《土地租赁合同》（样本）（详见附件一《合同样本及相关资料》）所有条款，参与竞价前须仔细阅读相关内容，避免造成不必要的误会。意向竞买人如有疑问须在本《公开竞价书》规定的时限内向委托方或组织方提出，逾期不予受理。

第三 竞价须知

一、有关说明

1、委托方（出租方）：广东省遂溪县水产供销总公司。

2、组织方（产权交易机构）：湛江市公共资源交易中心。

3、竞价人（竞标人、竞买人、竞租人）：是指按照组织方或委托方的要求，办理完成相关手续，取得参与竞价活动资格的意向竞买人。

4、中标方（中标人、竞得人、买受人）：是指被确定为中标者的竞价人。

5、“产权”是指财产所有权以及相关的经营权、使用权、处置权等财产权益。

二、标的

湛江市遂溪县遂城镇文仓路 19 号土地（土地面积为 6545.3 平方米）整体租赁权，租赁期限 17 年。

年租金起拍价：¥63000 元（人民币陆万叁仟元整）。租赁期限（17 年）内，租金每满 5 年递增 10%。土地租金仅包含 6545.30 平方米土地出租使用价值，不包含地上附着建筑物、其他杂物、其他动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益价值。

三、竞投资格

1、中华人民共和国境内外经营体育运动项目的公司（具有有效的《营业执照》，公司经营状况正常，《营业执照》须包含有体育运动项目相关经营范围），除法律法规另有规定外，均可申请参加竞买；

2、竞价前已在规定的时间内完成网络注册【若以公司（企业）、单位、身份注册，注册时须上传营业执照/机构代码证/统一社会信用

代码证等相关证明材料电子版；无论以何种身份注册，上传的证明材料均须与注册时填写的主体身份信息一致】及报名手续（报名时需填写联系人及联系电话等基本信息及在报名资料上传栏目上传竞投所需报名资料（营业执照等电子版证照）），缴纳了竞买保证金并在缴纳截止时间前到达交易中心账户。竞买用户注册、报名、缴纳保证金及竞价，请登录“湛江市公共资源交易-电子交易系统”办理，交易系统网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>（本竞价书后附《用户手册》，具体操作方法请自行阅读了解或来电咨询，联系电话：0759-3585833/3585827/3585867）。

3、非本人或法定代表人亲自办理竞价活动相关手续需提供授权委托书并附上经办人/受托人/代理人身份证复印件。

四、竞价保证金标准、缴纳时间、方式及处置约定

竞价保证金金额：¥200000 元整（人民币贰拾万元整）。

保证金缴纳截止时间：2022年8月24日16时止（以到账为准），超时缴纳无效。保证金缴纳方式：竞买人登录电子交易系统报名后，通过网上银行将竞价保证金缴入竞买标的对应的子账户（具体账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须严格按照电子交易系统生成的保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。如出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。

特别注意：请各意向竞买人采用网银转账或柜台银行卡（存折）转账方式缴纳保证金。其他方式缴纳保证金，可能会导致退款异常，

后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加（“保证金缴纳”项“状态”列中显示“已缴费”则表示报名成功，否则请及时联系组织方联系人处理）。

保证金处置约定：非中标人的竞价保证金在竞价活动结束后次日起约 10 个工作日内无息退还；中标人的竞价保证金在其签订合同及完成相关手续后 10 个工作日内无息退还；组织方发布竞价活动《成交确认书》后中标人未在 10 个工作日内与委托方签订合同视为中标人违约，其竞价保证金将不予退还；经审查竞买人不具备竞买资格而参与竞价的，其所缴纳的竞价保证金将不予退还。

五、竞价方式

（一）竞价人在知悉竞价标的现状并承诺满足上述交易条件的前提下，在规定时间内，以网络报价方式进行竞价，以增价方式产生唯一最高报价。加价幅度为每年人民币壹仟元整（¥1000 元/年）的 1 至 10 整数倍（首次报价可为起始价¥63000 元）。

（二）竞价人应按照网络竞价系统设定的程序和要求参与竞价，具体操作见《湛江市公共资源交易系统用户手册》（附件二）。竞价时，网络竞价系统界面会显示当前最高价、报价历史等内容。当某一竞价人提出报价后，如在网络竞价系统界面的报价记录中显示“**本人最高**”时，则表示自己的报价为最高报价（如果竞价项目存在保留价，竞价人可决定是否在自己是最高报价人的基础上，连续出价）；如在网络竞价系统界面的报价记录中显示“**非本人最高**”时，则表示自己的报价低于最高报价，此时竞价人应决定是否再次报价进行竞价。

整个动态竞价的过程由**自由竞价阶段**和**限时竞价阶段**组成。自由竞价阶段中，竞价人可以对竞价标的进行充分报价，其报价高于现有最高报价（**首次报价可为起始价**）方为有效报价。自由竞价阶段结束后网络竞价系统将自动进入预定的 300 秒限时竞价阶段，网络竞价系统将根据预先设定的限时周期自动延时，若限时周期内无人再报价的，则当前报价即视为最高报价，报价人即视为最高报价方，系统将自动终止报价程序。若在预定的限时周期有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将重新进入 300 秒限时周期。如此循环，直至没有新的有效报价，由此产生最高报价和最高报价方。

报价后无法撤回，请竞价人慎重报价。报价高于其他竞价人前次报价时，前次报价自动失效。**相同报价由首先被网络竞价系统确认的报价为有效报价。**

（三）最高报价和最高报价方经组织方公示（公示期 5 个工作日，从竞价结束后次日算起。“广东省公共资源交易平台”公示网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）并无有效异议，且最高报价方经审查符合竞买资格的，组织方出具《成交确认书》确认最高报价为中标价、最高报价方为中标方。**最高报价方不具备竞买资格的，其竞买结果将被撤销，其所缴纳的竞价保证金将不予退还。**

最高报价方于公示期满后自行到湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 5 楼 7 号窗口领取《成交确认书》，凭《成交确认书》与委托方签订租赁合同【最高报价方以公司（企业）、单位、个体户身份竞价

的，领取时须携带营业执照/机构代码证/统一社会信用代码证等资料复印件（盖公章）及法定代表人或负责人身份证复印件（盖公章）；以个人（自然人）身份领取的，领取时须携带身份证复印件（签字盖指模）；授权他人领取的，领取时须额外携带授权委托书，经办人/受托人/代理人身份证复印件（签字盖公章/盖指模）】。

（四）竞买人对竞价结果有异议的，请于成交公示发布之日起五个工作日内，以书面形式向委托方或有关行政主管部门提出质疑（须实名制），逾期不予受理。

六、竞价程序

（一）咨询阶段。意向竞买人可联系委托方（联系人：陈先生 电话：13560520066）查询标的物的有关情况，若有疑问，需在 2022年8月24日16时0分之前以书面形式提出（须实名制，逾期不予受理），否则即视为认同本《公开竞价书》所有内容。

（二）注册、报名、资格审查阶段。竞买人登录电子交易系统注册账号（网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>）。完成注册流程后，前往报名界面，根据项目名称及编号找到本项目，点击后方“报名”二字进入报名界面。进入后，点击确认所投报的标的物名称进行报名，并填写报名人相关信息，上传报名资料（电子版证照（营业执照等）），点击下方按钮即成功提交报名信息。完成上述步骤后，等待系统进行资格审查，审核结果可通过电子交易系统查询，审核结果通过即可进行下一步程序，如审核结果为不通过可在截

止时间前修改资料重复提交，竞买人须预留充足时间用于缴纳竞买保证金。报名、缴交保证金时间截止后不可再提交审核，未通过审核的竞买人丧失缴纳竞买保证金及参与竞买资格。

（三）缴纳竞买保证金阶段。竞买人登录电子交易系统报名成功并通过审核后，在保证金缴纳截止时间（即 2022 年 8 月 24 日 16 时 00 分 00 秒）前通过网上银行将竞买保证金缴入竞买标的对应的子账户并到账（具体缴纳账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须点击电子交易系统对应栏目生成随机的保证金子账户，并严格按照保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。电子交易系统如显示状态为已缴纳（已缴费），即代表缴纳成功。如缴纳不成功或出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。缴纳不成功或逾期到账的，将无法进入竞价程序参与竞价。请各意向方提前报名及缴纳保证金，避免因不可预见原因导致报名或缴费失败。

（四）网络竞价阶段。网络竞价阶段分为自由竞价阶段、限时竞价阶段。具体为：

1、自由竞价阶段：2022 年 8 月 25 日 10 时 0 分至 10 时 30 分，该段时间为正式报价时间，竞价人所报价格产生法律效力。

2、限时竞价阶段：每次限时周期为 300 秒，首次限时周期从 2022 年 8 月 25 日 10 时 30 分起计算，出价次数不限。若在预定的限时周

期有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将再延时 300 秒，如此循环，直至没有新的有效报价（系统倒计时结束，无人出价为止）。若在预定的限时周期（300 秒内）无人继续报价，本阶段将在 10 时 35 分结束，上一个阶段最终报价为最高报价。

（五）竞价人在规定时间内通过自备终端（电脑）登录网络竞价系统正式报价，报价结束后，可通过系统查看竞价结果。

（六）竞价人应亲自参加竞价，若竞价人不能参加，可委托代理人/经办人参加，不参加者不影响竞价结果。

（七）竞投违约的处置：组织方发布竞价活动《成交确认书》后中标人未在 10 个工作日内与委托方签订合同视为中标人违约，按中标人自动弃标处理，其竞价保证金将不予退还。

七、本次竞价的基本要求

（一）竞价人愿承担所有参与竞价有关的全部费用。

（二）竞价人自愿参加竞价，对本次竞投中存在的风险自行承担
责任。

八、特别约定

（一）出现下列情形之一的，组织方有权暂停、中止或终结竞价活动：

1、网络竞价服务器机房网络、互联网络或组织方网络中心出现故障的；

2、服务器硬件或软件等出现系统故障的；

3、因操作失误导致起始价、加价幅度、自由竞价期结束时间或限

时竞价周期等设置错误的；

4、包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

5、在网络竞价结果公示期内，有竞买人提出书面异议，认为交易系统存在不正常情形影响其报价，经核实的；

6、其他组织方认为需要暂停、中止或终结竞价活动的情形。

发生以上异常情形下网络竞价系统产生的竞价结果，组织方将不予确认，且不承担任何法律责任。组织方有权确认异常状态下竞价系统显示的最高报价仅为当前最高报价（此报价也是继续竞价时的起始价），非最终成交价；最高报价者仅为当前最高报价的竞价人，非最终中标人。

（二）网络竞价活动暂停或中止后，组织方有权决定继续竞价或重新竞价的方式及具体时间，继续竞价或重新竞价的规则如下：

1、竞价记录无法恢复的，重新竞价，重新竞价起始价为相关标的原设定的竞价底价。

2、竞价记录可以恢复的，继续竞价，继续竞价起始价为竞价异常时网络竞价系统显示的最高有效报价。

重新竞价或继续竞价时，竞价人应按组织方公告的方式及时间参加继续竞价；如竞价人未按组织方安排的方式及时间参加继续竞价，将视为该竞价人自动放弃竞价资格，且不影响竞价结果；如继续竞价时无人应价，则确认继续竞价前的最高报价为成交报价，最高报价者为中标人。最终成交结果以组织方确认为准。

（三）在交易过程中，经委托方（转让方）申请或有权机关通知，

组织方核实后，有权决定中止或终结交易；在中止交易期间，经委托方（转让方）申请或有权机关通知，组织方核实后，作出恢复、延长中止期限或终结交易的决定。

（四）组织方作出网络竞价中止、恢复、延长中止期限或终结交易的决定以及后续竞价安排，将在“广东省公共资源交易平台”网站：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）公告，请相关竞买人自行留意。

九、附则

1、本次交易标的按现状处置，组织方对交易标的不承担瑕疵担保责任。竞价人须仔细阅读本竞价书中的规定要求，遵守项目公告。

2、竞价人对自己的竞价注册账户的安全负责，任何使用竞价人用户名和密码登录进入产权交易机构竞价网络或服务器的用户，在该网络或服务上的一切行为均被视为是竞价人本人的行为、由竞价人负责，产权交易机构不承担与之相关的任何责任。

3、若因竞价人自身软、硬件设备出现故障导致其无法正常报价，组织方不承担责任。

4、如出现特殊情况，而本竞价文件不能解决时，组织方可提出召开临时会议，会议所做出的决定与本竞价文件基本原则不矛盾的前提下，具同等效力。

5、本公开竞价书解释权归委托方。

第四 附 件

附件一：合同样本及相关资料。

附件二：《湛江市公共资源交易系统用户手册》。

附件一：合同样本及相关资料

土地租赁合同

合同编号：

出租方：广东省遂溪县水产供销总公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

为了规范土地租赁，稳定土地租赁关系，维护甲、乙双方的合作权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《规范国有土地租赁若干意见》等相关法律法规，甲方根据广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司（广东同德咨报字[2022]第06001号）的土地评估价，根据遂溪县国有资产监督管理委员会办公室2022年7月12日《关于遂溪县水产供销总公司9.8亩土地对外公开出租的请示》的批复（遂国资委办【2022】10号）的租赁年限和遂府[2015]45号文的规定与乙方签订本合同，经甲乙双方充分协商，达成如下合同条款：

一、甲方将位于遂城镇文仓路19号土地租赁给乙方。甲方对所出租的土地具有合法产权。甲方租赁给乙方的土地证号：遂府国用(2006)字第825号，土地面积6545.3平方米。甲方同意乙方所租土地作为经营体育运动项目用，乙方的经营范围须要向甲方报备，乙方在经营过程中产生的任何后果均与

甲方无关。

二、租赁期限：十七年，即从 年 月 日至 年 月 日止。

三、甲方指定帐户：

开户名称：广东省遂溪县水产供销总公司

开户银行：工行遂溪县支行

账号：2015020909022507773

四、乙方交租赁保证金：柒万元整(保证金不计利息)。

在合同签订之日乙方把保证金汇到甲方指定帐户。

五、年租金及租金缴纳方式：遂城镇文仓路 19 号土地年租金： 万 元整(小写： 元)，每满五年租金提升 10%，乙方缴交租金如果需要开发票，所需税费由乙方负责。租金从合同签订之日起第一次缴交三年的租金，从第四年开始按年缴交租金，从签订合同满三年后提前一个月(即 年 月 日)交租金，租金一年一交，每次租金须在上期交租金满 12 个月提前一个月交，并在提前当月 5 日前一次性将年租金汇到甲方指定帐户。否则按超期壹天按年租金总额百分之三赔偿甲方经济损失。

六、乙方如需要改变围墙结构时，必须经甲方同意才能动工。乙方在处理场地清理、投资建设、项目经营等过程中所需资金及物业管理费、税费、水电费、卫生费等一切费用均由乙方承担。租赁期满时，乙方必须保持甲方土地四周围墙及大门

的完整性后，乙方才可以拆走所装修的钢结构设施设备，其他固定的土建筑物按原状完整完好无偿交回甲方。

七、乙方在租赁期间因违反国家法律、法规、制度以及发生安全事故，债权、债务、自然灾害造成的财产损失及人员安全由此产生的法律责任及经济纠纷均由乙方承担。

八、租赁后，甲乙双方需提前解除合同时，须提前两个月通知对方，如乙方中途退租，则乙方已交纳的租金不退及其它费用由乙方据实结算负担。如果乙方因租赁期间县政府开发或征用，无条件终止租赁合同。造成乙方的损失，由征用方进行合理赔偿给乙方。

九、乙方如不能按时交纳租金费用，在当月内本合同则自动终止，乙方在租赁期间已交纳的保证金不退及所发生的一切税费由乙方自己负责。

十、租赁期满或合同解除，乙方无条件按时搬出，将土地交回甲方，否则按乙方保证金叁倍赔偿甲方经济损失，乙方留在院子的一切物品和所有装修物归甲方所有，乙方无条件服从。若乙方逃避，任由甲方破锁强行收回租赁院子，由此引起的一切责任由乙方承担，与甲方无关。

十一、租赁合同期满，甲方在合同终止之日起 15 天内退还乙方的租赁保证金，超期壹天按保证金总额百分之三赔偿乙方经济损失。

十二、本租赁合同从签定合同之日起生效，甲乙双方共同遵守。本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充协议，具

有同等法律效力。

十三、本租赁合同一式肆份，甲乙双方、县国资办及湛江市公共资源交易中心各执一份。

甲方(出租方)： 广东省遂溪县水产供销总公司 乙方(承租方)：

法人代表：

法人代表：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签约地址：

签订时间： 年 月 日

附件二：用户手册

湛江市公共资源交易系统 用户手册 (产权竞买人)

2022年6月

目录

综合系统	22
环境配置	22
广东省公共资源交易平台（湛江市）	22
用户注册	22
主体信息登记	24
主体信息变更	25
主体身份申请	26
产权竞买人用户手册	30
产权	30
转让公告	30
报名	31
保证金缴纳	34
网上竞价	34

综合系统

环境配置

- 1、操作系统：windows 7 及 Windows7 以上
- 2、办公软件：office 2620、Adobe Reader
- 3、浏览器：推荐 IE 11 版本
- 4、新系统咨询电话：0759-3585827、0759-3585867
- 5、新系统 Q 群：419264981

广东省公共资源交易平台（湛江市）

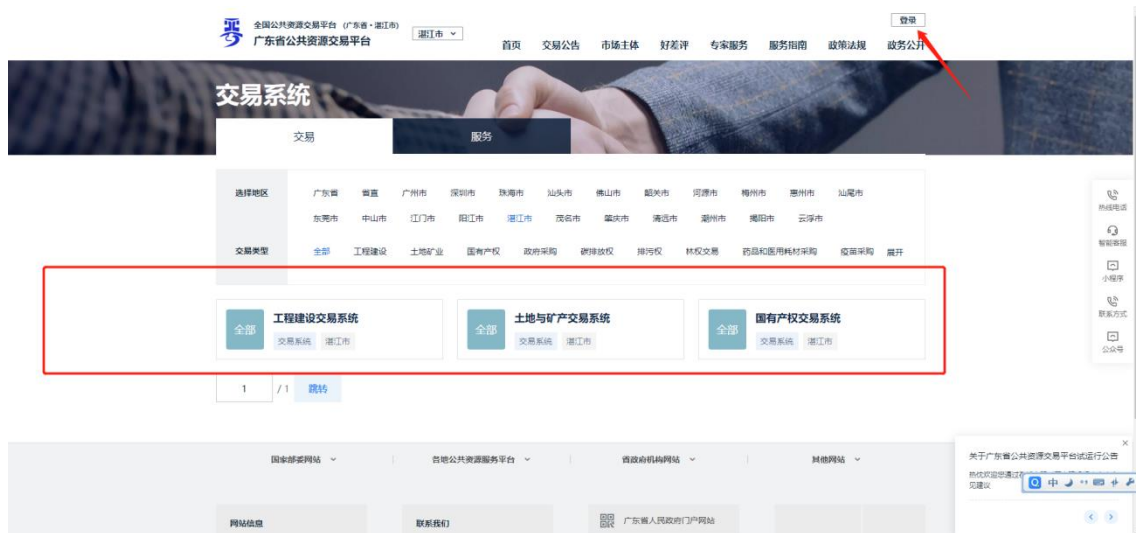
<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>

用户注册

1、注册账号 2、主体信息登记 3、数字证书办理 4、主体身份申请 5、办理申请身份的相关业务

- 1、进入广东省公共资源交易平台，选择需要办理相关业务所对应的交易系统

<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/jyxt>



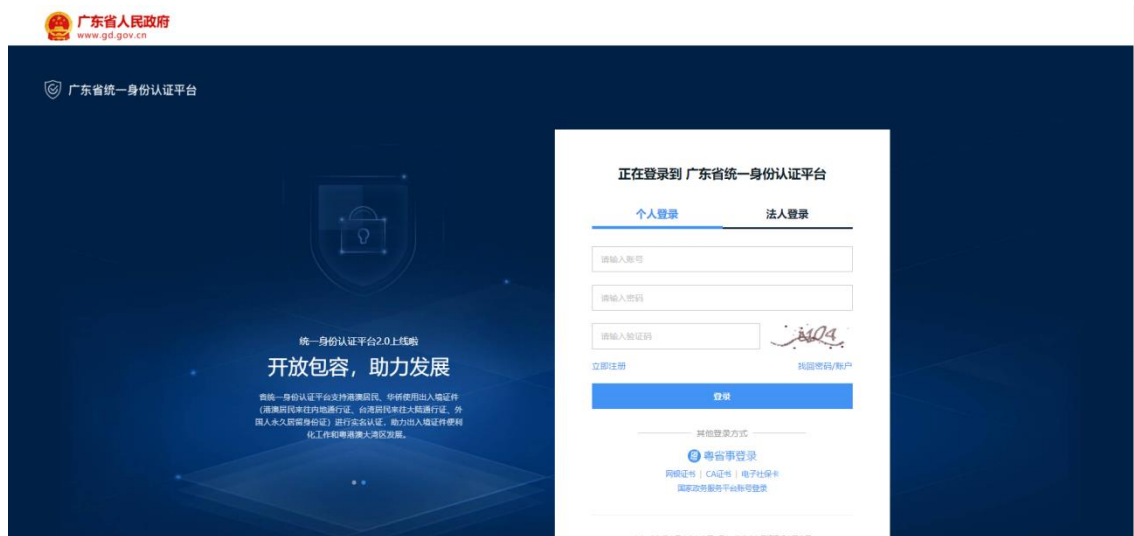
2、如未进行登录的用户会跳转至广东省公共资源交易平台注册、登录界面

https://tyrz.gd.gov.cn/pscp/sso/static/?redirect_uri=https%3A%2F%2Fwww.gdzwfw.gov.cn%2Fggzy-yhzx%2F&client_id=gdrz_gdsggyjypt

如是个人用户在个人登录中使用粤省事进行登录或点击立即注册完善相关信息。

如是企业、个体工商户、政府机关、社会团体等选择点击法人登录完成注册完善相关信息。**（如在湛江市交易系统已注册账号，请务必保证注册时信息真实一致）**

广东省公共资源交易平台相关的注册信息和账户相关咨询可查看该网站的帮助中心 <http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/help/login-platform-intro.html>



完成登录的用户会直接跳转至选择的交易系统。（例：本次选择的是湛江市产权交易系统，会自动跳转至湛江市产权交易系统）



主体信息登记

1、综合管理-主体信息登记。



2、填写登记信息并保存（必须真实一致，组织机构等一系列企业证件在这里面添加，资质及人员在主体身份申请时添加）。



3、点击“确认信息完善”（所有信息填写完准确无误后在进行点击）。



主体信息变更

根据主体信息填写情况选择性的信息变更。

1、主体信息变更-添加。



2、勾选需要变更的信息，填写变更后的信息并“保存”。



3、提交审批，提交之后审批自动通过后即变更成功。



主体身份申请

根据注册用户的企业类型申请主体身份。

1、选择自身主体身份点击“申请”（根据所需要投的标来进行身份的开通）。

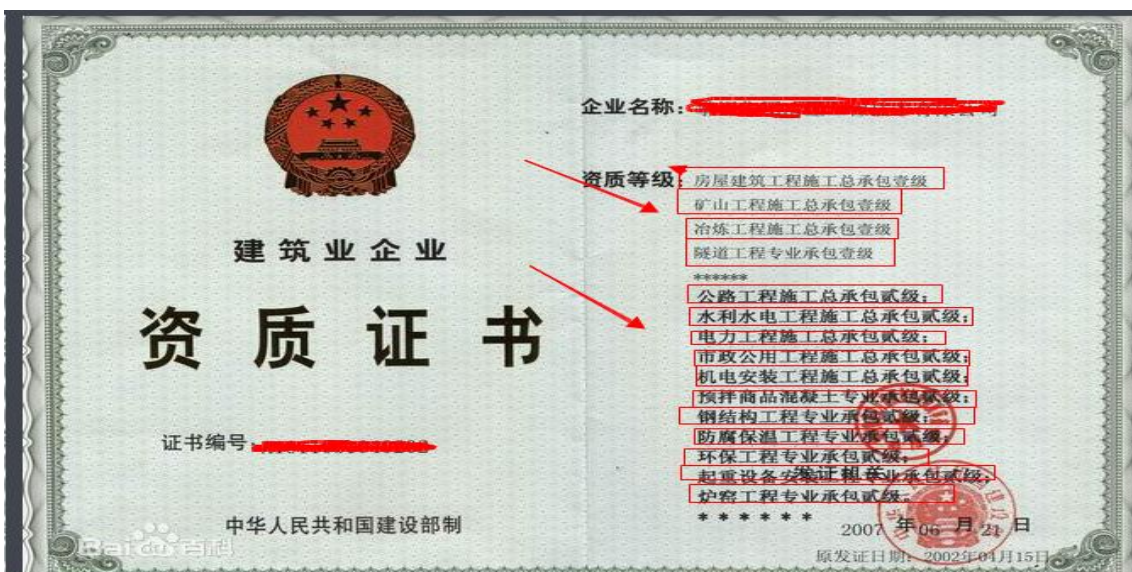


2、添加企业资质，选择资质等级及其填写他信息并点击“保存”（添加资质的时候可以选择主项资质和其他资质，其他资质多数不作为投标所需的必须资质，如有可以添加）。



3、选择主项资质（如果是综合类资质就把综合类资质包括的所有专业、专项、行业等资质逐一添加，系统不提供综合类资质的选项），按照企业资质证书上的资质逐条添加并保存（资质证书上面有几项资质就添加几项资质，要把所有证书上有的专业、专项、行业资质都添加，添加不全影响投标报名）

注意：岩土工程专业资质**包括**：岩土工程勘察、岩土工程设计、岩土工程物探测试检测监测等岩土工程（分项）专业资质（如果有岩土工程专业甲乙级的也要根据实际资质在系统中添加岩土工程（分项）中的资质）。



资质证书上有几项就必须添加几项，类似下图的显示才正确。

公共资源交易 我的工作台 综合管理 建设工程 政府采购 国土 注销 吕梁市第一建筑测试投标公司 吕梁市第一建筑测试投标公司 2016年11月22日 星期二

主体信息登记 综合管理 > 主体身份申请 添加 提交 返回列表

主体身份申请

企业数字证书... 人员数字证书... 费用缴纳 信息查询

工程建设投标人资质认证

序号	资质类型/名称	资质编号	资质等级	有效截止日期	审批状态	操作选项
1	主项资质	23023766	工程监理企业资质, 专业资质, 房屋建筑工程, 一般公共建筑, 甲级	2020-01-01	审批通过	查看
2	主项资质	623234	工程设计企业资质, 行业资质, 石油天然气(海洋石油), 甲级	2016-12-01	审批通过	查看
3	主项资质	230231	工程施工企业资质, 施工总承包资质, 港口与轨道交通工程, 一级	2020-01-01	审批通过	查看
4	主项资质	2302345	工程监理企业资质, 专业资质, 公路工程, 公路工程, 甲级	2020-01-01	审批通过	查看
5	主项资质	230313	工程勘察企业资质, 专业资质, 工程测量, 甲级	2020-01-01	审批通过	查看
6	主项资质	23023123	工程设计企业资质, 行业资质, 机械, 乙级	2020-01-01	审批通过	查看
7	主项资质	231212	工程施工企业资质, 专业承包, 桥梁工程, 一级	2020-01-01	审批通过	查看
8	主项资质	34245	工程施工企业资质, 专业承包, 建筑装饰装修工程, 二级	2020-01-01	审批通过	查看
9	其他资质/劳务资质				审批通过	查看
10	主项资质	34568765431	工程施工企业资质, 施工总承包资质, 建筑工程, 二级	2017-06-04	审批通过	查看

添加

企业证书管理

序号	证书名称	证书编号	发证日期	有效截止日期	审批状态	操作选项
1	二级建造师临时	23023112	2009-01-31	2019-01-01	审批通过	修改 删除 查看
2	123	2312	2011-01-01	2020-02-01	审批通过	修改 删除 查看
3	二级建造师	23023123	2009-01-01	2020-01-01	审批通过	修改 删除 查看

4、添加企业证书，填写信息点击“保存”（安全生产许可证、开户行等，如果证书上没有发证日期与截止日期可以和营业执照上日期一致或是自己定义个日期就可以，不影响投标）。

公共资源交易 我的工作台 综合管理 建设工程 矿产 注销 吕梁市工程建设测试代理公司 吕梁市工程建设测试代理公司 2016年11月15日 星期二

主体信息登记 综合管理 > 主体身份申请 添加 提交 返回列表

主体身份申请

主体身份认证

数字证书办理 场地预约 场地管理 费用缴纳 费用管理 信息查询

工程建设投标人资质认证

序号	资质类型/名称	资质编号	资质等级	有效截止日期	审批状态	操作选项
添加						

企业证书管理

序号	证书名称	证书编号	发证日期	有效截止日期	审批状态	操作选项
添加						

执业人员认证

序号	姓名	职务	技术职称	执业资格名称	执业人员状态	审批状态	操作选项

公共资源交易 我的工作台 综合管理 建设工程 矿产 注销 吕梁市工程建设测试代理公司 吕梁市工程建设测试代理公司 2016年11月15日 星期二

主体信息登记 综合管理 > 主体身份申请 添加 提交 返回列表

主体身份申请

主体身份认证

数字证书办理 场地预约 场地管理 费用缴纳 费用管理 信息查询

添加

*证书名称: *证件编号:

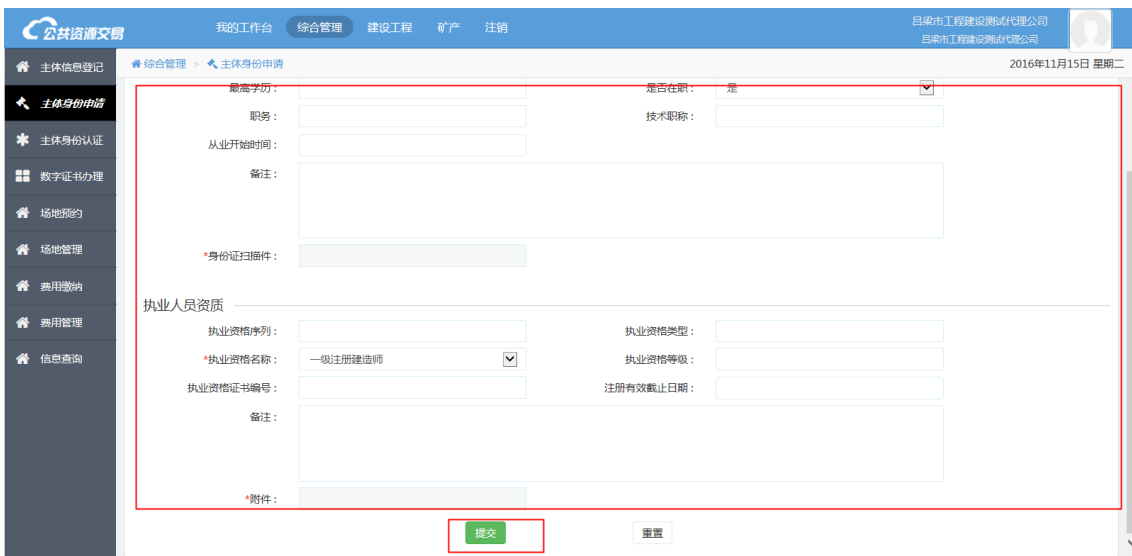
*发证日期: *证书有效截止日期:

备注:

*附件:

保存 重置

5、添加执业人员信息，填写人员信息及选择执业资格名称并点击“保存”。



6、全部添加之后点击“确认信息完善”（确认信息完善之后审核自动通过，如果修改内容点击“资质上传”，重新提交审核后修改的内容生效）。

注意：审批状态是“审核中”的无法添加资质，需要审核人审核通过或是之后才可添加。

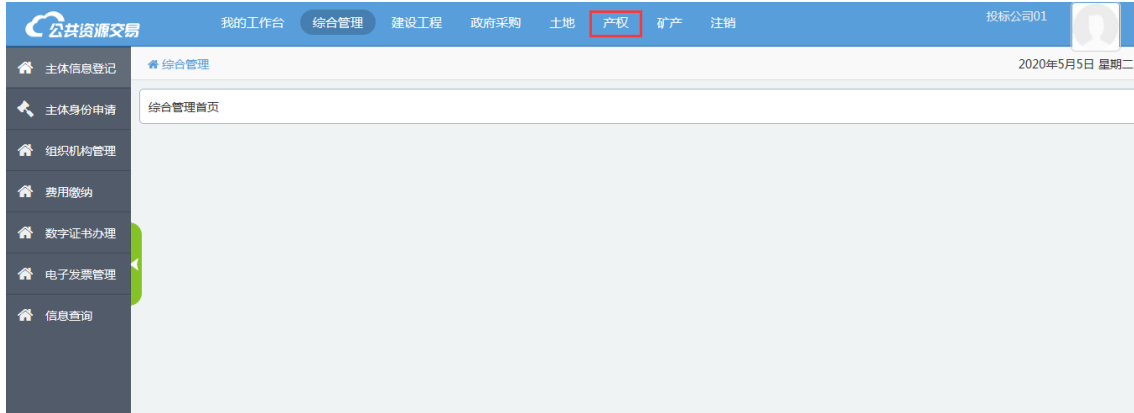


7、审批通过后该身份被开通，在操作栏出现对应系统与功能（点击上面的“产权”可查看公告和报名等操作）。

产权竞买人用户手册

产权

点击“产权”按钮进入产权竞买页面

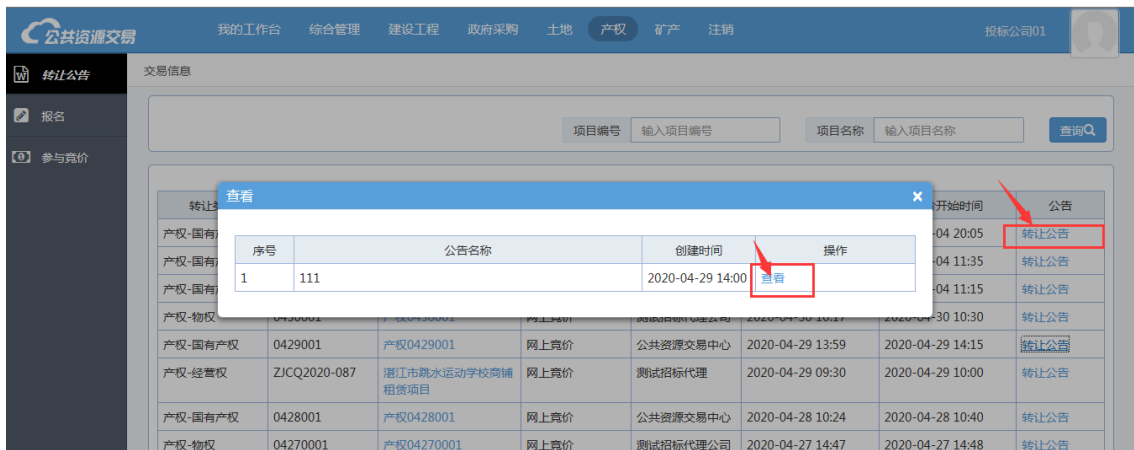


转让公告

1、查看近期网上竞价的相关公告内容。



2、点击“转让公告”按钮可“查看”公告内容。



3、可查看公告内容以 PDF 打开，交易附件下载相关的招标资料。

交易附件下载: [111.docx](#)

项目信息

4、点击项目名称可查看该项目的相关信息

项目信息查看

项目流水号:	C01-91149900MA0KN3G86J-20200205-000082-G		
项目编号:	0451112	项目名称:	csx测试01-再次招标
交易方式:	网上竞价	项目类型:	国有产权
转让方名称:	招标代理公司	保证金缴纳截止时间:	2020-05-05 11:09:00
报名开始时间:	2020-05-04 11:09:00	报名结束时间:	2020-05-05 11:09:00
报价开始时间:	2020-05-04 11:15:00	报价结束时间:	2020-05-04 11:20:00
竞价规则:	正向竞价	竞价方式:	多次竞价
限时竞价时长(秒):	200		
是否有优先权主体:	否	是否按项目报名:	是
资格审查方式:	资格后审	转让公告/转让文件:	转让公告

报名

1、找到需要报名的项目进行报名，点击“报名”按钮。

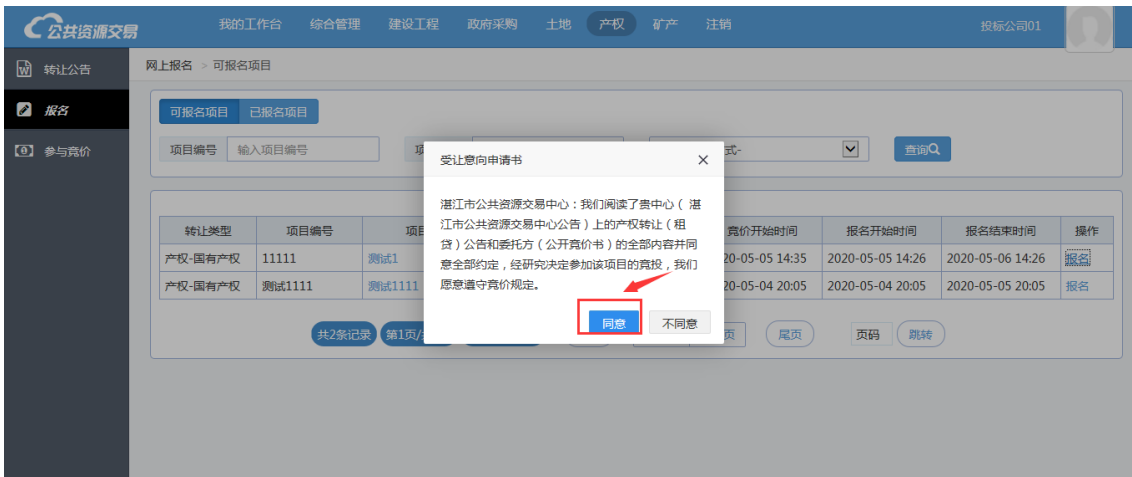
网上报名 > 可报名项目

转让类型	项目编号	项目名称	转让方	交易方式	竞价开始时间	报名开始时间	报名结束时间	操作
产权-国有产权	11111	测试1	招标代理公司	网上竞价	2020-05-05 14:35	2020-05-05 14:26	2020-05-06 14:26	报名
产权-国有产权	测试1111	测试1111	测试招标代理	网上竞价	2020-05-04 20:05	2020-05-04 20:05	2020-05-05 20:05	报名

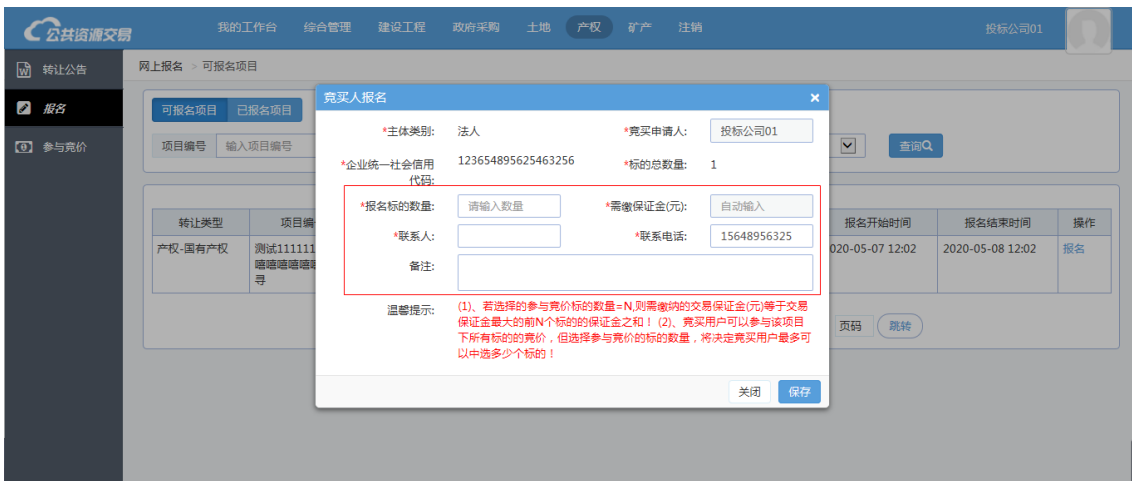
共2条记录 第1页/共1页 每页显示20条

首页 上一页 下一页 尾页 页码 跳转

2、点击“同意”接受让意向申请书。



3、填写真实的信息，点击“保存”。



4、报名成功后（可以参加”网上竞价”），该项目会进入到“已报名项目”中。会有报名信息查看、回执、撤销报名等操作。



5、点击“报名信息查看”，查看报名时填写的信息。



6、点击“回执”可以将报名的回执单下载打印。



7、点击“撤销报名”，在报名截止之前都可进行撤销报名，重新进行报名。



保证金缴纳

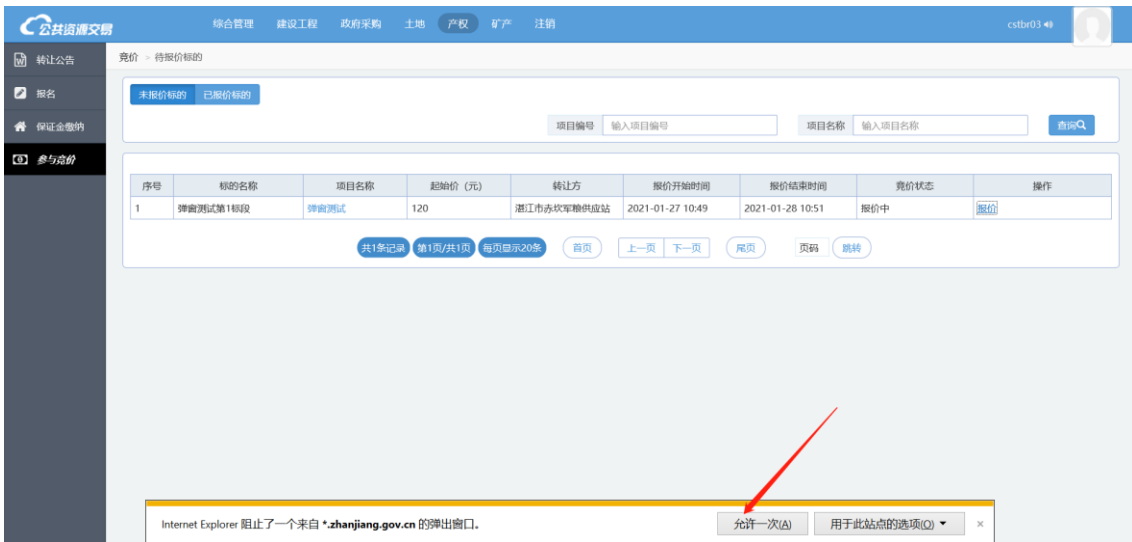
点击“保证金缴纳按钮，”并点击“保证金子账号”。注意：请根据标段谨慎进行保证金缴纳，并核对开户行、账户、和子账号。（如有多个标段需要分别对不同的标段生成保证金子账号进行逐一交付）



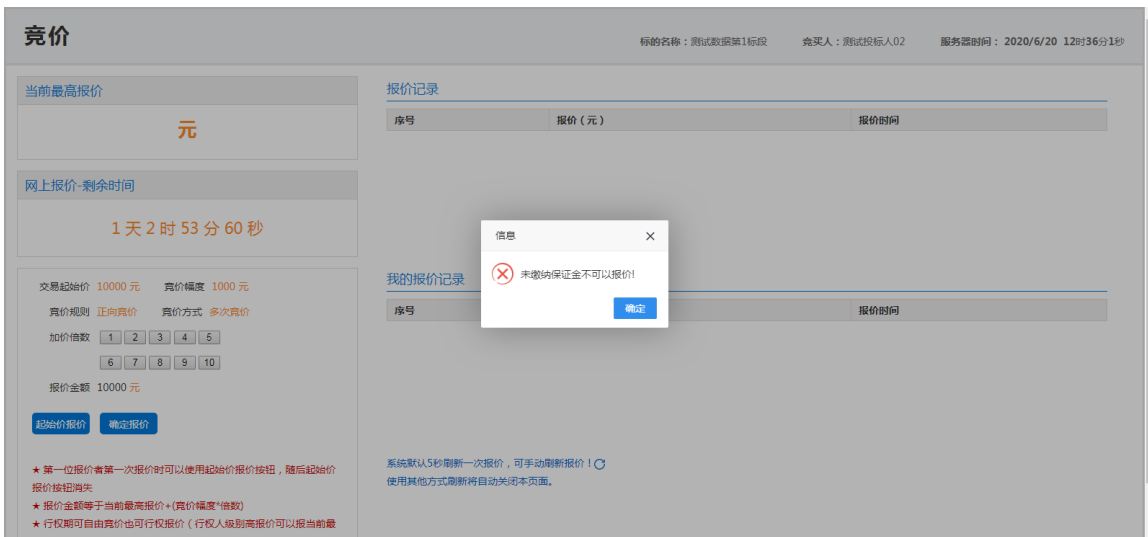
网上竞价

1、参与网上竞价点击“报价”按钮进入报价页面。（如网页提示拦截页面请选取信任该网页来进入页面）





2、未缴纳保证金或是缴费金额不足在参与竞价时会提示不能进行竞价。（建议：保证金缴纳最好在竞价前一天进行缴纳防止因未缴纳保证金而不能参与竞价）



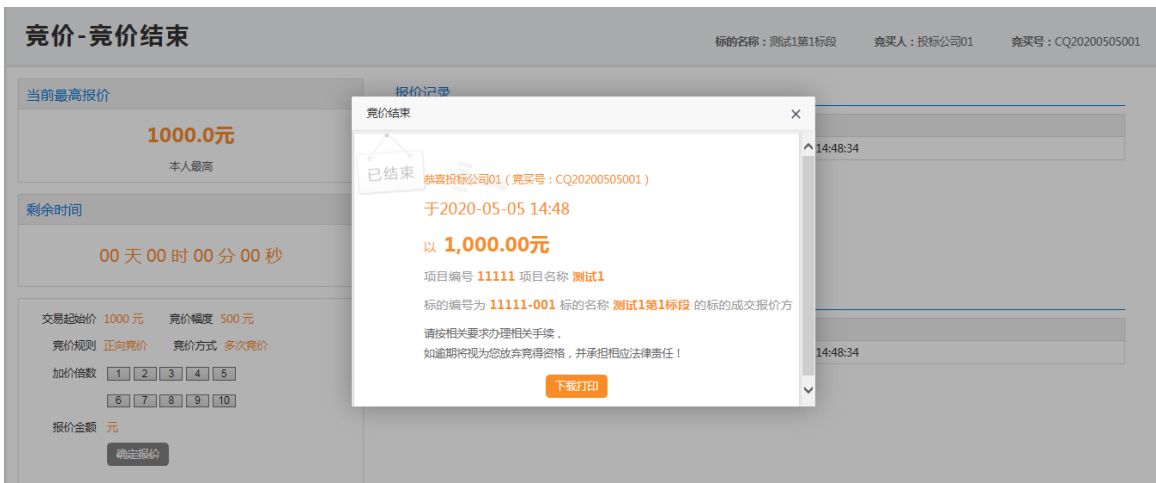
3、第一位报价者第一次报价时可以使用“起始价报价”按钮，随后“起始价报价”按钮消失，报价金额等于当前最高报价+(竞价幅度*倍数)，提交报价后将无法撤销，请慎重报价。（每次报价最高出价倍数为10倍，可进行多次报价）



4、出价之后最高报价会显示当前最高的出价金额，“报价记录”中会显示所有的报价金额，“我的报价记录”中会记录自己的一个报价情况。



5、当自由竞价结束进入延时竞价时，每有一个用户进行报价时，报价时间将会自动循环延时竞价时间（**当延时竞价还剩1分钟时系统会在1分钟内提示3次剩余时间出价时间**），直到无人出价后时间走完系统会提示竞价结束并给出最高竞价方的结果。



温馨提示:

- 1、为保证稳定安全的使用本系统，请使用 IE8.0 以上版本浏览器登录本“竞价平台”（推荐 IE 11 版本）。
- 2、为避免注册、报名人员过于集中导致报名失败，建议在报名截止时间前提前报名。
- 3、**特别注意：缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加（“保证金缴纳”项“状态”列中显示“已缴费”则表示报名成功，否则请及时联系组织方联系人处理）。**
- 4、“湛江市公共资源交易中心信息部”咨询电话：0759-3585822、0759-3585827、0759-3585867。