

福州市公共资源交易服务中心国有资产交易选择确定 中选拍卖人程序及竞价组织实施细则（试行）

第一条 为进一步规范福州市公共资源交易服务中心（以下简称“交易中心”）选择确定中选拍卖人程序及竞价组织交易行为，维护国有资产交易各方的合法权益，根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令）、《企业国有产权交易操作规则》（国资发产权〔2009〕120 号）、《福州市市属企业国有资产交易监督管理办法》（榕政综〔2018〕235 号）、《福州市级行政事业单位国有资产交易实施细则》（榕财综〔2013〕43 号）、《福州市级事业单位国有资产管理暂行办法》榕财综〔2012〕18 号、《福州市级行政单位国有资产管理暂行办法》榕财综〔2012〕19 号和《产权竞价系统交易规则（试行）》等相关规定，制定本细则。

第二条 选择确定中选拍卖人程序是指在福州市市属企业和行政事业单位国有或其他资产交易（含产权转让、企业增资和资产转让等其他各类实物和权益类资产交易）中，先通过竞价承诺会（一般采用密封式报价）确定中选拍卖人，再由中选拍卖人组织第二次竞价产生最终受让方的交易方式（以下简称“二次竞价”）。交易中心接受委托方委托后组织竞价承诺会，市国资委拍卖机构库中拍卖人均可报名参加竞价，报价最高（须不低于底价）的拍卖人即取得交易标的拍卖权。中选拍卖人以中选报价（承诺价）为底价，根据与委托方签订的拍卖合同要求组织竞价确定交易标的最终受让方。非特殊情况下交易活动均应在产权竞价交易系统中组织进行。

二次竞价交易方式由有权单位确定或由委托方征询交易中心意见

后确定，交易中心发布选择确定拍卖人转让公告开始日期至中选拍卖人发布拍卖公告期满日期的间隔时间应符合《福州市市属企业国有资产交易监督管理办法》（榕政综〔2018〕235号）第十四条、第五十条和《福州市级行政事业单位国有资产交易实施细则》（榕财综〔2013〕43号）第十六条公告期的有关规定。

第三条 二次竞价基本程序

（一）国有资产交易项目的委托和项目信息登记

1. 国有资产交易行为获批后，交易项目的委托方应按规定持市政府、市直主管部门或其他有权部门行为审批文件等材料（有资产交易自行决定权的应依照法律、法规和内部管理制度进行决策并形成书面决议）至交易中心，递交的材料包括但不限于以下内容：

（1）拟交易国有资产有关内部决策意见及上级主管部门和行业监管部门的国资交易行为批准文件，根据规定有权自行决定的需提交内部决议书面材料；

（2）交易方案。主要内容包括：资产的基本情况；交易标的、交易参考价、交易方式、受让条件等内容；涉及员工分流安置的，应有员工分流安置方案；

（3）国有资产交易合同；

（4）评估核准文件或备案表和《评估报告书》，涉及整体资产交易的，还应提供相应的审计报告；

（5）国有资产交易信息披露内容；

（6）需要提供的其它材料。

2. 委托方与交易中心签订《委托选择拍卖人协议》。

3. 委托方自行在交易系统中注册填写单位基本信息并按要求录入上传交易标的信息、优先权人信息（若有）、标的底价等相关内容。

竞价承诺会采用密封式报价时录入的底价将全程加密，在产生中选拍卖人后方予以公示。交易中心受理审核通过后编制上传交易文件。

（二）交易中心组织竞价承诺会选择确定中选拍卖人

交易中心根据福州市国资委提供的拍卖机构库名单将拍卖人基本信息录入交易系统并按要求进行动态更新，拍卖机构应熟悉国有资产交易政策和相关法律法规。中选拍卖人由交易中心通过组织竞价承诺会的方式从国资拍卖机构库范围内产生。

1. 拍卖人入围国资拍卖机构库后应主动向交易中心提交备案材料，在交易系统中注册账号并完善（及时更新）联系方式等内容，及时关注交易中心门户网站公告公示信息。

2. 交易中心在省级以上公开发行的经济类、金融类报刊和交易中心网站刊登国有资产交易转让信息公告，提供交易标的相关材料，以便拍卖人了解标的基本情况。

转让信息公告期应符合以下规定（如遇法定节假日可视情况适当延长）：

（1）产权转让项目：①因产权转让导致转让标的企业的实际控制权发生转移的，委托方应当在转让行为获批后 10 个工作日内，通过交易中心进行信息预披露，时间不得少于 20 个工作日；②信息正式披露公告期一般不得少于 15 个工作日；③交易未涉及产权转移的，公告期不得少于 7 个工作日。

（2）资产转让项目：①转让底价高于 100 万元、低于 1000 万元的，信息公告期应不少于 7 个工作日；②转让底价高于 1000 万元的，信息公告期应不少于 15 个工作日。

3. 在库的拍卖人登陆交易竞价系统报名参与竞价承诺会。拍卖人可通过注册账号信息登陆交易系统了解标的基本信息或到交易中心查

阅《评估报告书》等相关资料，联系委托方现场看样，委托方应予以积极支持配合。拍卖人在参与竞价承诺会前应进行实地考察、评估，了解转让标的详情和有关信息，一旦参与竞价承诺，即视为接受交易标的的所有已知和未知的瑕疵与风险，并对自己的竞价承诺行为负责。

4. 拍卖人登陆系统，确认报名竞价标的并将竞价承诺保证金在规定时间内从所属账户足额汇入交易中心指定的银行账户，系统确认保证金按时足额到账后自动发送竞价资格确认书，拍卖人即取得竞价资格。竞价承诺保证金按分段计算再累加的办法计算金额，具体如下：

(1) 保留价在 500 万元以下(含 500 万元)部分，按 20%缴纳；

(2) 保留价在 500 万以上至 1000 万元(含 1000 万元)部分，按 10%缴纳；

(3) 保留价在 1000 万元以上至 5000 万元(含 5000 万元)的部分，按 5%计算；

(4) 保留价在 5000 万元以上部分，按 3%计算。

5. 交易中心在转让公告期满后 3 个工作日内组织竞价承诺会，产生中选拍卖人后在交易中心网站上发布中选公告。竞价方式一般采用网络密封式报价，规则如下：

(1) 密封式报价不设起始价，拍卖人凭有效用户名和密码登录系统后在规定的时间内限次（或不限次）递增报价，报价须为增价幅度的整数倍，报价方名称和报价金额均互不可见。

(2) 密封式报价阶段竞价结束，最高有效报价不低于保留价即成交，该拍卖人即为中选方，该报价即为成交价（亦称中选承诺价）；密封式报价阶段结束时最高有效报价低于保留底价或无有效报价，标的收回，底价不予公开。若需重新交易，委托方应再次办理进场交易委托手续。

(3)若密封式报价阶段结束时出现两个以上(含两个)不低于保留底价的相同最高有效报价,则相同最高有效报价的拍卖人均进入公开报价限时竞价期继续竞价(见产权竞价系统交易规则第三十三条),限时竞价结束时若无有效报价则以保证金缴纳时间在先原则在上述拍卖人中确定中选方,中选承诺价为密封式报价阶段最高有效报价。

6. 中选拍卖人应在竞价承诺会结束后的第2个工作日24点前在交易系统中签收《中选通知书》并签署竞价记录文件,否则视为自动放弃拍卖权,并按违约处理。交易中心在确定中选拍卖人后5个工作日内无息原额原路退还未中选且不存在不予返还情形的拍卖人的竞价承诺保证金。

7. 中选拍卖人在规定时间内凭《中选通知书》与委托方签订《委托拍卖合同》。

(三) 中选拍卖人组织实施拍卖活动

中选拍卖人应以其中选承诺价为底价,根据《拍卖法》、《公共资源交易中心产权竞价交易规则》和《委托拍卖合同》等有关规定全权负责并自行组织拍卖,承担因违规违约产生的所有责任。拍卖人对竞得拍卖权的标的仅能进行一次拍卖活动。除另有规定外,拍卖活动应按期进行并采用网络竞价方式。

中选拍卖人应具有一定的国有资产交易业务执业能力,熟练掌握交易系统,能独立通过交易系统组织竞价,为委托方、(意向)竞价方和受让方等交易主体提供竞价业务咨询、文件制作、操作指导、程序代理代办等服务,同时配合交易中心执行相关规则,协调处理在网络竞价和资产交割过程中出现的相关问题。如委托方或委托方主管部门另有要求的,拍卖人应按要求办理。

竞价活动组织程序如下:

1. 中选拍卖人在接受委托后，应制作上传交易文件、在交易系统中完善交易项目和竞价参数、服务费收取标准等相关信息。

2. 在省级以上公开发行的经济或者金融类报刊（租赁类、50 万元以下资产转让和经营权转让等不涉及控制权转移的标的可视情况决定是否需要在纸质媒体公告）及交易中心、中选拍卖人网站等其他途径披露交易信息，公告载明的事项应符合拍卖法规定，广泛征集意向受让方，参与竞价人数达到两个以上（含两个）时，由拍卖机构主持竞价活动。拍卖公告期应符合以下规定（如遇法定节假日可视情况延长）：

（1）产权转让项目：①公告期不得少于 7 个工作日②交易未涉及产权转移的，公告期不得少于 5 个工作日。

（2）资产转让项目：①转让底价高于 100 万元、低于 1000 万元的，信息公告期应不少于 5 个工作日；②转让底价高于 1000 万元的，信息公告期应不少于 7 个工作日。

3. 如需对意向受让方资格进行审核的，拍卖人应根据所设定的竞价方条件，负责意向受让方的登记工作，对意向受让方是否符合受让条件提出意见并反馈委托方，与委托方意见不一致的，由转让行为批准单位决定意向受让方是否符合受让条件。意向受让方对申请内容和所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。拍卖人应当对意向受让方所提交材料的真实性、完整性、准确性、齐全性、合规性进行核实。

4. 意向受让方在竞价报名前应对转让标的进行充分的尽职调查，拍卖人和委托方应予配合、支持。拍卖人应全面详尽了解拍卖标的，履行合理审慎义务下的标的瑕疵告知义务，意向受让方一经缴纳竞价保证金，即视为接受交易规则、交易文件内容、要求和标的的所有已知和未知的瑕疵与交易风险，并对自己的竞价行为负责。

5. 拍卖人不得要求意向受让方必须现场报名，意向受让方可自行

在交易系统中注册帐号和提交竞价申请完成报名手续，向交易中心指定的银行账户缴纳竞价保证金，竞价保证金按分段计算再累加的办法缴纳，具体如下：

(1) 承诺价在 5000 万元以下部分(含 5000 万元)，按 20%缴纳；

(2) 承诺价在 5000 万元以上部分，按 10%缴纳；

6. 竞价结束产生受让方后，交易系统将自动生成《电子竞价结果确认书》和竞价记录。交易中心在竞价结束后 5 个工作日内无息原额原路退还未竞得且不存在不予返还情形的竞价方保证金（不予返还情形见产权竞价系统交易规则第三十七条）。若中选拍卖人组织竞价未实际有效成交的，应承担相应的违约责任，缴纳的竞价承诺保证金将不予退还，由交易中心将保证金转委托方指定账户。

7. 拍卖人应通知受让方在竞价结束后的第 3 个工作日 24 点前在交易系统中签署《电子竞价结果确认书》和《电子竞价记录》，按规定时间组织受让方与委托方在交易系统中签订国有资产交易合同。产权交易合同生效后，拍卖人应在系统中填写合同签订日期，将交易结果通过公共资源交易中心网站对外公告，公告内容包括交易标的名称、转让方名称、转让标的评估结果、转让底价、交易价格、受让方名称、合同签订日期等，公告期不少于 5 个工作日。

8. 受让方按交易合同约定按期支付交易价款及按规定缴纳交易服务费。交易价款原则上应当自合同生效之日起 5 个工作日内一次付清。金额较大、一次付清确有困难的，可以采取分期付款方式。

(四) 交易服务费

1. 2019 年 1 月 1 日起，交易中心全面取消公共资源交易服务收费（榕公共资源〔2018〕64 号），受让方只需向拍卖人缴纳交易服务费。

2. 拍卖人收费标准和计算方式如下：

按照福州市发改委（榕发改价格〔2018〕210号）为产权交易核定的标准，以资产交易总额分段计算并累加的方法计算服务费总额，3000万元以下（包含3000万元）按下表分档费率累加计算得出金额的50%收取：

资产交易总额		分档费率
1	100万元以下（含100万元）	2.50%
2	100-200万元（含200万元）	2.00%
3	200-500万元（含500万元）	1.50%
4	500-1000万元（含1000万元）	1.00%
5	1000-3000万元（含3000万元）	0.60%

3000万元以上，按3000万标准计收

（五）资产交割

受让方与委托方按合同约定办理资产交割手续，交割时受让方应持市财政（或其他有权收款单位）出具的收款收据。资产交割后委托方和受让方应当按照有关规定及时办理相关资产变更登记手续。中选拍卖人和委托方应积极协助受让方依法办理变更、过户手续，因委托方原因造成产权（或权益）不能实际转移的，委托方应承担相应法律责任和由此产生的经济损失。

（六）返还保证金

委托方向交易中心出具同意退还受让方保证金的函，中选拍卖人向交易中心提交《拍后报告》并经审核通过后的5个工作日内，由中心无息原路原额退还中选拍卖人及受让方的竞价保证金。

（七）拍后报告应包含但不限于以下内容：

1. 拍卖情况报告及退保申请

2. 委托拍卖合同原件
3. 拍卖公告(报纸剪贴需加盖公章)
4. 电子竞价记录(需拍卖师、受让方签名或盖章及加盖拍卖行公章)
5. 电子竞价结果确认书
6. 受让方身份证复印件或者企业营业执照(需受让方签字盖手印或者加盖企业公章)
7. 拍卖文件整套
8. 国有资产交易合同
9. 委托方出具的同意退还受让方保证金的函

第四条 违约责任

在竞价交易过程中，拍卖人违反规则（《产权竞价系统交易规则（试行）》第三十七条）时，交易中心有权视情况决定是否终止当次竞价交易，取消其中选资格，不予返还竞价承诺保证金并保留对违约行为造成损失进行追偿的权利。同时根据《福州市公共资源交易领域严重失信行为联合惩戒实施细则》和《信用管理量化评分办法》相关规定进行处理，在信用惩戒期内（自交易中心发函之日起算）不得参与交易中心国有资产交易活动。委托方向交易中心发函后，交易中心将中选拍卖人和违约受让方保证金转委托方指定账户。交易双方有违法行为的，自行承担其相应的法律责任。

第五条 国有资产交易的监督

由市国资监管部门、市纪委监委和委托方共同对交易中心组织的竞价承诺会和拍卖人组织的拍卖会进行监督。

第六条 交易中心有权根据有关法律法规和交易实践，适时修改本实施细则，如有任何变更，将在门户网站和系统平台上以公示形式通

知各方。任何修订及流程一经公布即自动生效。各方参与竞价交易活动，均视作对修改后的条款不持异议并同意遵守。

第七条 本实施细则解释权和修订权属于本中心,自发布之日起施行。

福州市公共资源交易服务中心

2019年9月5日