

《上海电气（集团）总公司部分资产（上海市
徐汇区虹桥路 640 号 101 室等办公房地产及 C
区地下 1 层车位 38 车位房地产）》
转让项目

网络竞价方案

（多次报价、适用于与公告一同发布、无优先权、竞买文件中不含交易合同）

一、竞价须知

《上海电气（集团）总公司部分资产（上海市徐汇区虹桥路 640 号 101 室等办公房地产及 C 区地下 1 层车位 38 车位房地产）》转让项目转让信息在上海联合产权交易所有限公司（以下简称“联交所”）公开披露，转让方上海电气（集团）总公司决定通过联交所组织竞价，采用联交所网络竞价系统——多次报价方式确定受让方。现发布标的转让竞价须知如下：

1 定义和释义

1.1 定义

1.1.1 **标的：**上海市徐汇区虹桥路 640 号 101 室等办公房地产及 C 区地下 1 层车位 38 车位房地产。

1.1.2 **本项目：**指《上海电气（集团）总公司部分资产（上海市徐汇区虹桥路 640 号 101 室等办公房地产及 C 区地下 1 层车位 38 车位房地产）》转让。

1.1.3 **转让方：**指上海电气（集团）总公司。

1.1.4 **组织人：**指上海联合产权交易所有限公司。

1.1.5 **竞买人：**指参加本项目竞价的经资格确认且缴纳了保证金及有效竞买文件的意向受让方。

1.1.6 **受让方：**指被确定为本项目受让主体的竞买人。

1.1.7 **竞价方案：**指转让方按照《信息披露公告》的内容及相关规定制作发布的关于竞价要求和程序的文件。

1.1.8 **竞买文件：**竞买人表明其参与竞价并完全响应竞价方案要求的文件，具体指本竞价方案第 6 条所列的竞买文件。

1.1.9 **递交截止时间：**指意向受让方将竞买文件递交组织人的截止时间。

1.1.10 **网络报价：**竞买人通过联交所网络竞价系统进行报价。

1.1.11 **《产权交易合同》：**指转让方与受让方就本项目签订的《产权交易合同》。

1.2 释义

1.2.1 除非上下文另有所指，所提及的条款和附件指本竞价须知的条款和附件。

1.2.2 本竞价方案提及的时间皆为北京时间，货币指人民币。

1.2.3 竞价方案及竞买文件皆提供中文文本。

2 竞价底价

2.1 本项目挂牌转让价格即为竞价底价。

3 竞价说明

3.1 竞买人应当严格按照本竞价方案规定的程序参与竞价，未按照本竞价方案竞价程序及时间安排表规定的时间递交竞买文件和登陆联交所网络竞价系统的竞买人自动失去竞买资格，不得再参与竞价。

3.2 当竞买人为两家及以上，则通过联交所网络竞价系统，确定报价最高的竞买人为受让方。

3.3 当仅有一家竞买人时，该竞买人则通过联交所网络竞价系统在规定的时间内一次性输入有效报价，成为受让方。

3.4 当出现以下几种情况时，本次竞价活动中止或终结：

3.4.1 当出现下列情况之一时，本次竞价活动中止：

3.4.1.1 在竞价过程中出现不可抗力或网络系统故障或其他因素，导致竞价活动无法正常进行的，组织人可根据上述情况决定竞价活动予以中止（暂停）；

3.4.1.2 组织人确定应当中止竞价活动的其他情形。

3.4.2 竞价中止的，当导致竞价活动无法正常进行的因素消除后，组织人在调整时间后继续开展竞价活动。若竞价记录可以恢复的，在原基础上继续竞价；若竞价记录无法恢复的，重新竞价。转让方和组织人不就竞价活动中止承担任何责任。

3.4.3 当出现下列情况之一时，本次竞价活动终结：

3.4.3.1 竞买文件提交时间截止，无竞买人递交竞买文件或提交的竞买文件无效的，本次竞价活动终结；

3.4.3.2 应价时间截止，没有竞买人报价的，本次竞价活动终结；

3.4.3.3 最终确定的受让方放弃受让的，本次竞价活动终结；

3.4.3.4 在竞价过程中出现不可抗力或其它因素，导致竞价活动无法正常进行的，组织人认为需要终结的。

3.5 组织人出具竞价结果通知书后，本次竞价活动结束。

4 竞价规则、程序及时间安排

4.1 规则及方法：

4.1.1 本次以公开竞价确定受让方。

采用联交所网络竞价系统——多次报价的方式确定受让方。多次报价是指，网络竞价系统对竞买人在约定的报价时间段内（定时报价期、连续报价期）可提交的有效报价次数不做限制。网络竞价系统在多次报价过程中，显示所有竞买人的有效报价记录，每位竞买人的有效报价数值是指竞买人的加价幅度须为该项目设定的最小加价幅度值或其整数倍，若某竞买人为当前最高有效报价的报价人，则该竞买人须等到其他竞买人报出新的有效报价后，方可在其他竞买人报出的最高有效报价基础上继续报价。报价时间截止后，网络竞价系统按照“价格优先、时间优先”的原则，自动判断最新有效报价为最高报价，最高报价的竞买人即为受让方。

4.1.2 本次网络竞价活动分为二个竞价期，即定时报价期和连续报价期。

定时报价期结束后自动进入连续报价期。连续报价期由多个限时竞价周期组成。连续报价周期内如出现有效报价，则进入新的连续报价周期；在一个连续报价周期内如未出现有效报价，则当前最高报价的竞买人即成为受让方。

4.1.3 竞买人在规定的时段里自行上网报价，竞买人一旦输入网络竞价系统的交易指令经确认后不得撤回或更改。

4.1.4 竞买人自行选择报价地点，具体竞价操作请登录联交所网络竞价系统（<https://bid.suaee.com>）。

4.2 竞价程序及时间安排：

4.2.1 竞价程序及时间安排表

竞价程序	时间（2020 年）
领取竞价方案	竞买人自行从组织人网站下载竞价实施方案
递交竞买文件 (递交截止时间)	项目挂牌公告期内和举牌材料一并提交
竞买文件审核、 领取报价密码	组织人审核竞买文件的有效性后，在本项目信息发布期满后第3个工作日内向通过审核的竞买人预留的邮箱（或手机）发送网络报价登录名和初始报价密码。 竞买人在收到初始报价密码后必须重新修改初始报价密码。

网络竞价 (竞买人必须在规定时间内通过联交所网络竞价系统进行报价)	<p>定时报价期是本项目信息发布期满后第4个工作日上午10时0分至10时10分，定时报价期为非限时竞价周期。首次报价不得低于竞价底价，下一轮报价应高于上一轮报价。定时报价期结束即开始连续报价期。连续报价期为限时竞价周期，本次竞价每个限时竞价周期为180秒。</p> <p>每次报价的加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍。最低加价幅度为10万元，最高加价幅度为100万元。</p>
竞价结果通知	组织人在网络竞价结束后第一个工作日出具竞价结果通知书。
签署《产权交易合同》	转让方与受让方在竞价结果通知发出后3个工作日内签署《产权交易合同》。

4.2.2 本次竞价活动按照上述时间安排进行，如确有必要可根据情况进行调整，如有调整将以书面形式另行通知。

5 竞价方案修改与补充

5.1 在竞价开始日前，转让方可通过组织人以补充通知的方式修改竞价方案的内容，该补充通知作为竞价方案的组成部分，和竞价方案具有同等法律效力。

6 竞买文件

6.1 竞买文件为《受让确认书》。

6.2 《受让确认书》见附件。竞买人应在受让确认书上签字盖章；受让确认书为多页的，应在每页进行角签或加盖骑缝章。受让确认书内容不得更改，竞买人自行更改的受让确认书视为无效。递交无效受让确认书的竞买人自动失去受让资格。

6.3 竞买人应在递交截止日前向组织人递交竞买文件。竞买人逾期递交的、递交的竞买文件不完整的，或未按竞价方案规定递交有效竞买文件的，竞买人自动失去受让资格。

6.4 递交截止日后竞买人不得要求撤销已递交的竞买文件。如坚持要求撤销的，适用本项目公告及交易规则中有关保证金条款的相关规定。

7 网络竞价、确定受让方

7.1 竞买人应在竞价开始时间前登陆并通过联交所网络竞价系统报价。

7.2 连续报价期中应价时间截止，最高报价的竞买人即为受让方。只有一家竞买人进行有效报价的，该竞买人即为受让方。

7.3 因被确定的受让方放弃受让，致使转让方将标的再次挂牌转让，如再次挂牌转让的成交价格低于本次成交价格的，转让方可就差额部分向本项目首次确定的受让方主张损害赔偿。

8 合同签署

8.1 转让方与受让方应于本竞价方案竞价程序及时间安排表规定的时间内签署《产权交易合同》。

8.2 《产权交易合同》中产权转让的价格为受让方在联交所网络竞价系统中的最高报价。

9 特别提示

9.1 竞买人一旦递交了竞买文件即表示已充分了解并接受本竞价方案的全部内容和要求，并不以任何形式对此提出异议，不可撤销地放弃任何索赔的权利。

9.2 竞买人应在竞价前仔细阅读《报价人操作指南》。

9.3 竞买人应在规定的时间内提前做好登陆报价准备，并留有足够的时间报价，避免因网速等因素而影响报价。

9.4 报价时点的确认，系统以到达网络服务器的时间为准。

9.5 竞买人的登录名及报价密码应妥善保管，由于竞买人的原因泄露报价密码所产生的一切后果均自负。

9.6 未经转让方书面同意，竞买人不得向任何第三人披露其所涉及的所有竞价内容、程序以及与此相关的其他内容。

9.7 竞买人应自行承担其参与竞价所涉及的一切费用，任何情况下转让方和组织人均无义务承担此费用。

9.8 竞价方案的解释权归转让方和组织人。

(此页无正文)

转让方：上海电气（集团）总公司



2020 年 12 月

附件：

受让确认书

上海电气（集团）总公司：

根据已收到的《上海电气（集团）总公司部分资产（上海市徐汇区虹桥路 640 号 101 室等办公房地产及 C 区地下 1 层车位 38 车位房地产）转让项目网络竞价方案》，本竞买人愿按产权转让信息披露公告约定的受让条件受让标的，按本竞价方案规定的程序参与竞价，并承诺如下：

1、同意本项目的受让价格不低于竞价底价，并同意以本竞买人在上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统中最终所报价格受让本项目。

2、同意按本项目公告要求递交保证金；并按公告要求及相关规定处置保证金。

3、本竞买人对参与本次网络竞价的登录名及密码的安全性负责，在领取登录名及密码后，由本竞买人妥善保管并及时登录上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统修改初始密码。若因登录名及密码遗失、泄露造成的损失由本竞买人承担，任何使用本竞买人登录名和密码登陆进入上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统的用户，在该网站上的一切行为均视为本竞买人的行为，由本竞买人负责。

4、因本竞买人终端设备故障、网络异常以及自身操作失误等原因导致无法正常竞价造成的损失，由本竞买人负责。

5、本竞买人已仔细阅读《报价人操作指南》，掌握本次网络竞价的实务操作，对本竞买人在网络竞价过程中的一切行为负责。

6、本竞买人确认、同意并承诺，竞价方案各项条款和项目公告中约定的条件均适用于本受让确认书，本竞买人接受项目公告和竞价方案各项条款的要求和约束，如有违反，本竞买人承诺承担相应的违约责任。

特此确认。

竞买人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：_____