# 厦门软件产业投资发展有限公司竞租管

## 理系统

## 前台用户操作手册

厦门微信软件有限公司

## 目 录

1	操作	手册1
	1.1	系统使用向导1
		1.1.1 信息浏览1
		1.1.2 竞标流程
		1.1.3 报名竞标
		1.1.4 用户登录
		1.1.5 参与竞标
		1.1.5.1 进入竞标大厅
		1.1.5.2 自由竞标阶段
		1.1.5.3 限时竞标阶段
		1.1.5.4 原承租人参与竞标 7
		1.1.5.5 原承租人不参与竞标
		1.1.6 如何查看当前最高出价是否为您的报价9
		1.1.7 查看竞标结果 9
	1.2	首页9
	1.3	竞标公示
	1.4	竞标结果公示
	1.5	交易指南11
	1.6	我的桌面 11
	1.7	下载中心11

## 1操作手册

## 1.1系统使用向导

通过本系统,在【交易指南】栏目中了解竞标规则的交易说明。竞标期间, 在【竞标公示】和【竞标结果公示】等栏目中可以查询标的和中标等信息。

### 1.1.1 信息浏览

在系统中,可浏览【竞标公示】、【交易指南】、【竞标大厅】等栏目。如图 1.1-1 所示:

线上报名	我的桌面	竟租大厅	六目地志				
			又勿相用	下载中心			
							+更多
标的名称及描述	面积(m')	竟租底价	租赁期限	竟租保证金(元)	报名截止时间	竞租开始时间	限时竟租开始时间
	标的名称及描述	标的名称及描述 面积(m')	标約名称及描述 直积(m) 费粗底价	标的名称及描述 面积(m) 竞租席价 租赁期限	标約名称及描述	标約名称及描述	标約名称及描述

图 1.1- 1

## 1.1.2 竞标流程





原承租人续租确认流程示意图

## 1.1.3 报名竞标

有意竞标者,应到我司指定地点报名后,用报名客户账号登录系统参与竞标。

## 1.1.4 用户登录

用户登录具体步骤如下:

(1)点击【我的桌面】、【竞标大厅】和【登录系统】均可进行系统登录;

(2)分别输入报名时所使用的【客户账号】和设置的【密码】,并输入【验 证码】;

(3) 点击【确认】按钮登录。

### 1.1.5 参与竞标

1.1.5.1 进入竞标大厅

进入竞标大厅具体步骤如下:

(1) 在用户登录后,点击【竞标大厅】,获取手机短信验证码;

(2) 在【短信验证码】框输入手机获取的短信验证码;

(3)在竞标大厅页面底部,点击【我同意】按钮同意网上竞租管理系统竞标规则,进入竞标大厅参与竞标报价。

1.1.5.2 自由竞标阶段

竞标开始后,首先进入自由竞标阶段,投标人应先登录系统,然后进入【竞标大厅】参与竞标。

竞租方法:

- (1) 点击左方指定序号标的【报价】按键;
- (2) 在【报价】框中输入报价;
- (3) 在【确认报价】框中再次输入报价;

(4) 点击【确认报价】按钮。

通过以上四个步骤完成一次报价过程,再次报价重复以上四个步骤,具体报价界面如下图所示:

序号:01 厦门第一标XXX 宽标能价10000元/月 当前最高价(元/月) 10000		E	E
竞价部计时 自由报价阶段 》报价中			
竟标起止时间: 重要提示:	06月07日09时01分 ~ 06月07日10时00分 1. 毎次加价編原大サ: ¥999; 2. 蓝色全觀吸水表示当前最高价力您的报价; 3. 在同等价格下,原年租人享有承租最新优先权; 4. 右上角的"当前时间"为高质统一时间,满以该时间为准; 5. 06月07日09胎50分至 06月07日100%00分为限时竟标阶段,其间	当前时间: 10分钟内若无新的报价,当前最高价	2018-06-07 09:12:46 1则为中标价,该标的寬标结束。
当前竟标标的:	厦门第一标XXX		
报确认报	价:¥ 10999 人民币 壹萬零玖佰玖拾玖圆整 价:¥ 10999 人民币 壹萬零玖佰玖拾玖圆整	3 3 3 3 3 3	

图 1.1.5.2-1

以下是竞标大厅界面上名词解释具体如下:

当前最高价:该标竞标过程中报价为当前最高价。

竞标倒计时:该标未到设定的倒计时就显示还未到限时竞标时间;到了设定 倒计时就显示倒计时间。

报价:客户在竞标过程中,报价的动作。报价可以按竞标底价/当前最高价 +加价幅度的价格总和进行报价,如:竞标底价为10000元,加价幅度为不少 于999元,则出价就要报10000+999=10999元以上。(注:加价幅度金额 就是在竞标规则设定多少金额时,在报价时每次都不能少于设定的金额)

确认报价:与报价输入金额一致即可。

报价(确定报价)远远超出报价的最高价时,如:当前最高价为11000元, 出价和确定出价输入20000元,这就远远超出当前最高价,则点击【确定报价】 按钮系统会弹出异常提醒框提醒,如下图所示: 网上竞标管理系统

序号:01 夏(第一時XXX 實務運給(10000元/月) 当能要應除(元/月) 10999 愛給働料时 自由报价阶段 『別の中		L)	
竟标起止时间:	6月07日09時101分~06月07日10時0000	当前时间: 2018-	06-07 09:20:30
重要提示:	1.每次加价偏度不少于:¥999; 2.蓝色金额段字表示当前最高价为您的报价; 3.在同号价格下,质速租人享有速度复称优先权; 4.在上种的"当前时间"为宽标施一时间,请认该时间为难; 5.66月07日106时50分至 06月07日108时00分为限时竟标阶段,其间每 10分4	钟内若无新的报价,当前最高价则为	中标价,该标的竟标结束。

图 1.1.5.2-2

报价表单上显示【竞标开始时间】和【竞标结束时间】,此两个时间为整个

竞标时段,其中黑色字加粗时间提醒显示为限时竞标的时间段。具体如下图所示:

▶ 四工兄が官理: 序号:01	<del>余</del> 红	_	_	1839 : 各户003   返回   退田
度门葉一板XX 寛标能价 1000元/月 当前最高价 (元/月) 20000 完价街计时 自由現价阶段 2/ 股价中	Ŀ			
	06 807 800 801 () 06 807 810		W-+-010	06.07.00-02-05
玩标起正时间: 重要提示:	<ol> <li>ロの方の1日の新潟区ホッチ 200月の7日100</li> <li>1. 電次加价編度不少于:¥999;</li> <li>2. 蓝色金鏡数字表示当前最高价为必</li> <li>3. 在同等价格下,原承租人享有承租</li> <li>4. 方上曲的"当前时间"力賞标応-</li> <li>5. 06月07日09時150分 至 06月07日</li> </ol>	約100万 約1股价; 1寬标优先权; 时间 這以该时间为准; 110时00分为5%限时竟标阶段,其间每 10		中标价,该标的竟标结束。

图 1.1.5.2-3

1.1.5.3 限时竞标阶段

自由竞标阶段结束后,即进入限时竞标阶段,投标人可以在限定的10分钟 内多次自愿报价,直到该标的竞标结束,最高报价者中标;其间10分钟内若无 新的报价,且该标的竞标结束,则该标的当前最高价者中标。具体示意界面如下 图所示:

序号:01 夏门第二時XXX 貫标應价 (元/月) 6666 東介明計 9分19秒 夕 扱价中				
带标税止时间 ·	提示 06月07日11时21公 - 06	×	<u>المحمد (محمد محمد محمد محمد محمد محمد محمد</u>	06-07 11-20-41
■ 重要提示:	1. 每次加价幅度不少于: 2. 蓝色金额数字表示当前 3. 在同等价格下,质牙相 4. 右上角的"当前时间" Jasewoot 5. 06月07日11时30分 至 06月07日	58歳ご要扱的時 7 輸入 取満 H11F17 時後に取りたりの165 111時35分为限时意际阶段,其间毎 10分		中标价,该标的竟标结束。
当前竟标标的:	厦门第二标XXX			

#### 图 1.1.5.3-1

1.1.5.4 原承租人参与竞标

原承租人报名成功后,点击进入【竞标大厅】页面,可以不参与自由竞标阶段竞标,但必须参与限时竞标阶段竞标。

限时竞标阶段竞标方法:

- (1) 点击【我接受】按键,确认是否接受当前最高价;
- (2) 在弹出框中选择点击【确定】与【取消】按钮,若点击【确定】按钮则视为原承租人同意接受当前最高价;若点击【取消】按钮则返回上一步骤。
- (3) 若在竞租倒计时内未接受当前最高价,则视为放弃优先承租权,该标的由当前最高价的投标人中标。如下图所示:

序号:01 厦门第一标XXX		
<b>竟标底价 10000元/月</b> 当前最高价 (元/月) <b>20000</b>		
包心中计时 提示		
(2) 心脈定要は、* 2000 确认		
294正要44,2000 余以 宽标起止时间: 重要提示:	当前时间:	2018-06-07 09:33:32 价则为中标价,该场的宽标店束。

图 1.1.5.4-1

#### 1.1.5.5 原承租人不参与竞标

原承租人可以参与报名或不参与报名,点击进入【竞标大厅】页面,在第一 阶段自由竞标阶段和第二阶段限时竞标阶段都不用参加竞标。竞标的第二阶段限 时竞标阶段竞标结束后,原承租人只需在规定的时间内,从【我的桌面】中的【待 办任务】,对标的确认是否续租。点击【我接受】按键则视为原承租人同意按当 前最高价作为自愿报出的报价续租原承租标的;点击【我不接受】按键则视为原 承租人自愿放弃竞标,不再续租原承租的标的。原承租人在规定的时间内未确认, 则视为原承租人自愿放弃竞标,不再续租原承租的标。如下图所示:

首页	竟标公示	我的桌	原承租客户续租确认 网页 参 http://172.16.36.196:8001	对话框 /Modules/Dialog/Old	RentDialog.aspx?id=f4c4!	<sub>表</sub> 中心		
待办任务:	里 人 批次号 :	:111;序号:1	原承租客户续租4 序号:1 标的名称及描述:厦门软 续租金额(元/月):¥1, 续租截止时间:2018-06	<b>确认</b> (件园观日路88号AA) 200.00 5-07 17:00:47	A			
历史查询	标的名称及描述:		我接受我不接到	R.				
历史查询 <u></u>	标的名称及描述:	名称及描述	我接受我不接受	HY .		中标价 (元/月)	标的状态	是否您中标
历史查询 <b>序号</b> 1	标的名称及描述: 标的 厦门软件园观日路	1名称及描述 1888号AAA	我接受我不接	N. N.		中标价 (元/月) 1200	存的状态	是否燃中际
历史查询 <b>序号</b> 1 1	标的名称及描述: 标的 厦门软件园观日路 厦门第一标XXX	2 <b>名称及描述</b> \$88号AAA	我接受我不能			<b>中标价(元/月)</b> 1200 20000	<b>标的状态</b> 待原承担客户确认 竞标结束	是否部中标           否           是

图 1.1.5.5-1

## 1.1.6 如何查看当前最高出价是否为您的报价

【当前最高出价】为蓝色时,则为你的报价。为黑色时,则为他人的报价。 如下图所示:

序号:01 度门第一标XXX 竟病能价10000元/月 当前最高价(元月) 20000 廃价新计时 7分57秒 ♪ 股价中	E	
<ul> <li></li></ul>	当前时间:	2018-06-07 09:51:58

图 1.1.6-1

## 1.1.7 查看竞标结果

竞标结束后,可点击【我的桌面】菜单,查看竞标结果。

首页	竟标公示	我的桌面	竟标大厅	竟标结果公示	交易指南 下载中	ψ		
	8							
诗办任务!								
没有待办任	傍							
田中香洵								
历史查询	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~		700	14-1-1-1-1-1-L				
历史查询	示的名称及描述:	2 444-144	查询	清空条件			*-66485*	日本約十十二

图 1.1.7-1

## 1.2首页

用户访问站点后,默认的显示页面,可以查看到正在竞标公示、我的桌面、 竞标结果公示等。如图 1.2-1 所示。点击各列表的"+更多"链接,可进入相 应列表查看标的信息。

	「「「「「「「」」「「「」」「「」」「「」」「」「」」「「」」「」「」」「」「」											
首页 寬板	讼示	我的桌面	竟标大厅	寬标结果公示	交易指南	下载中心						
宣 竟标公示									+更多			
批次号	序号	标的名称及描述	面积(m²)	竟标底价(元/月)	租赁期限	竞标保证金 (元)	竞标开始时间	限时竞标开始时间	竟标结束时间			
T20180605001	1	厦门第一标XXX	1000.00	10000	3年5月	10000	2018-06-07 09:01	2018-06-07 09:50	2018-06-07 10:00			
<ul> <li></li></ul>	示								+更創			

图 1.2-1

## 1.3竞标公示

在【首页】中点击【竞标公示】列表的"+更多"链接可跳转到竞标公示, 或是点击上方【竞标公示】菜单也同样可进入竞标公示页面列表。列表显示正在 公示的竞标批次,只能查询本批次号下的标的。

首页 竟杨	公示 我的桌面	竟标大厅	· 竟标结果公示	交易指	南 下载中心			
批次号:		标的名称及描	谜:		<b>直询</b> 清空条件			
批次号	标的名称及描述	<b>西积(m')</b>	竟标底价 (元/月)	租赁期限	竟标保证金 (元)	竞标开始时间	限时竞标开始时间	竟标结束时间
T20180605001	厦门第一标XXX	1000.00	10000	3年5月	10000	2018-06-07 09:01	2018-06-07 09:50	2018-06-07 10:

图 1.3-1

## 1.4 竞标结果公示

在【首页】中点击【竞标结果公示】列表的"+更多"链接可跳转到【竞标 结果公示】页面,或是点击上方【竞标结果公示】菜单也同样可进入页面列表, 默认查询出最近一次中标批次,也可清空条件查询其他批次的标的。如图 1.4-1 所示:

首页 寬标公示	我的盧	面 寬标大厅	寬标结果公示	交易指南	下载中心		
批次号:		标的名称及描述:				查询	青空条件
批次号	序号			标的名称及	描述		是否原承租客户中核
T20180605001	1	厦门第一标XXX					是
			而显示 • 10冬 #1冬	N N 第 1 页/共1	西 <b>) ) 周新</b>		

图 1.4- 1

## 1.5交易指南

点击菜单栏【交易指南】可进入页面,页面中显示网上竞租管理系统竞标规则的交易说明。

## 1.6我的桌面

用户登录系统后,点击【我的桌面】菜单栏进入,页面显示报名投标的是否 中标等相关信息。按批次号查询,默认查询最近一个批次。如图 1.66-1 所示:

	竟标公示 我的	的桌面 竟标大厅	竟标结果公示	交易指南 下事	印心		
待办任务!							
没有待办任	15						
医由素油							
历史查询							
历史查询	示的名称及描述:	查询	清空条件				
历史查询 ; 序号	示的名称及描述:	<u>査询</u> 面积 ( ㎡ )	清空条件租赁期限	寬标底价 (元/月)	中标价 (元/月)	标的状态	是否您中标

图 1.66-1

## 1.7下载中心

用户登录系统后,点击【下载中心】菜单栏进入下载页面,选择要下载的文件,点击文件名称,再选择保存路径,最后点击保存按钮即可。如图 1.66-1 和图 1.7-2 所示:

E	网上竞标管	管理系统					欢迎您,客户001
首页	寬标公示	我的桌面	竟标大厅	寬标结果公示	交易指南	下载中心	
	_						
> 竟标人承	诺书						
<ul> <li>         竞标人承         <ul> <li></li></ul></li></ul>	<sup>诺书</sup> (店面)						
<ul> <li> <sup>1</sup> 竟标人承</li></ul>	诺书 (店面) 书						

图 1.77- 1

另存为			×
		▼ 4 / 搜索 桌面	٩
组织 ▼ 新建文件夹			<u>■</u> = • <b>②</b>
▲ ☆ 收藏夹 ↓ 下载 ■ ■ 桌面	库系统文件夹		*
💹 最近访问的位置	Administrator 系统文件夹		
⊿ 🧊 库 ▷ 🔡 视频	计算机 系统文件夹		
▷ 🔛 图片 ▷ 📑 文档 ▷ 🎝 音乐	网络 系统文件夹		
文件名(N): <u> </u>	Bug管理系统		•
保存类型(T): Micro	osoft Word 文档		
▲ 隐藏文件夹		保存(S)	<b>〕 取消</b>

图 1.77-2

通过客户账号及密码登录进行的竞标系统进行竞标操作,无论是否本人交易, 均视为是本人操作。

以上内容,本人(本单位)已仔细阅读,并充分理解,予以认可。

<全文完>