

# 平台操作指南

## 1.1 业务简介

中优采电子交易平台为广大企事业单位提供了全程资产处置业务的信息化管理平台，用于长期管理自己资产。平台帮助买卖双方实现全生命周期的采购交易过程管理，满足出让人在线发布出让公告，进行竞价，确定成交的全过程管理，同时也满足竞买人在线竞价报名、在线竞价、查看结果等全程互联网化服务，交易数据安全有保障。还为企业提供追溯查档、数据统计分析等多项优质服务。

## 1.2 适用范围

本指南将详细阐述出让单位在平台内执行业务流程中的操作步骤。

## 1.3 功能简介

### 1.3.1 【用户登录】



功能描述：作为登录本平台的入口。

具体操作步骤：

- a)、用户打开浏览器输入平台地址 <http://bidok.com.cn> 打开平台登录页面；
- b)、输入用户名密码（一般为注册账号时的手机号），登录即可；或者使用手机号+验证码方式登录；

**注意：**

- 1) 如果忘记密码：请选择【忘记密码】进行密码重置即可；
- 2) 如果忘记用户名，需要找回用户名，请联系平台 400-100-3309 转 2 咨询帮助；

### 1.3.2 【用户注册】

The screenshot shows the user registration page. At the top, there's a note about existing accounts and a link to log in. Below that, there are three radio buttons for platform roles: '采购人/出让方' (selected), '供应商/竞买人', and '采购代理'. The main form area has several input fields: '单位名称' (Unit Name) with a placeholder '请输入未在平台注册过的单位名称，需与营业执照等证件名称一致' and a 'Check Unit Name' button; '联系人' (Contact Person); '登录密码' (Login Password); '确认密码' (Confirm Password); '手机号码' (Mobile Number) with a placeholder '请输入未在平台注册过的手机号码' and a note '提示：此手机号码作为登录系统的账号'; '图形验证码' (Image CAPTCHA) with a visual representation; '验证码' (Verification Code) with a placeholder '请输入手机收到的短信验证码' and a 'Get Verification Code' button; and a checkbox for accepting the platform usage agreement. A large blue '注册' (Register) button is at the bottom.

具体操作步骤：

- 、用户按照注册表要求如实填写注册信息即可；
- 、填写完毕后，【提交注册】即可完成注册，自动跳转登录系统；

**注意：**

- 必须选择【平台角色】，作为出让方，选择第一个角色即可；
- 单位名称：填写完毕后点击【检查单位名单】用于查询本单位是否已注册账号，每个单位只允许注册一个主账号，如果已注册请使用账号登录即可，如果无法获取用户名请参照上一节提示，咨询平台 400-100-3309 转 2
- 注册的手机号将作为登录平台的账号；

### 1.3.3 资产处置业务

#### 1.3.3.1 【资产管理】

第一步：维护资产基本信息

The screenshot shows the 'Asset Disposal' section of the platform. At the top, there are tabs for 'Purchase Management', 'Asset Disposal' (which is selected), 'Digital Certificate Application', 'User Center', 'Statistical Analysis', and 'Procurement Project Progress'. Below these are two search bars: 'Property Certificate Number/Asset Name' and 'Select Asset Category'. There are also 'Search' and 'New Asset' buttons. The main area displays a table of assets with columns: Sequence Number, Type, Property Certificate Number, Asset Name, Asset Address, Operation Time, and Operation. Each row has a set of 'View', 'Edit', and 'Delete' buttons. A large red box highlights the 'New Asset' button. Another red box highlights the 'Edit' and 'Delete' buttons in the last row of the table.

## 第二步：对资产进行“删、改、查”

This screenshot shows the same 'Asset Disposal' section as the previous one, but with a different view. It displays a detailed form for adding a new asset. The form fields include: Asset Name (必填), Asset Category (请选择), Property Certificate Number, Rent Quantity, Detailed Address, and Asset File. Below this is a table for Asset Files with columns: Sequence Number, File Name, Uploaded File, and Operation. Two files are listed: 'Property Proof Material' and 'Property Commitment Letter', each with an 'Upload' button. A blue 'Save' button is at the bottom right. A large red box highlights the 'Edit' and 'Delete' buttons in the last row of the asset list table.

### 1.3.3.2 【招租公告发布】

The screenshots illustrate the steps for publishing a rental announcement:

- Step 1: Listing Overview**  
The first screenshot shows the listing management interface. Under the "待发布" (Pending Release) tab, there is a table of available assets. One asset is highlighted: XM2024000375-01, a piece of machinery located at Fuzhou Metro Line 1 (Phase I). The table includes columns for序号 (Item No.), 类型 (Type), 标的编号 (Offer Number), 标的名称 (Offer Name), 报名截至时间 (Registration Deadline), 公告时间 (Announcement Time), and 操作 (Operations).
- Step 2: Asset Information Input**  
The second screenshot shows the detailed input screen for the selected asset. It includes tabs for 资产信息 (Asset Information), 标的信息 (Offer Information), 相关设置 (Related Settings), 编辑公告 (Edit Announcement), and 公告预览 (Announcement Preview). The "资产信息" section contains fields for 资产名称 (Asset Name), 资产类别 (Asset Category), 产权证号 (Property Certificate Number), 计租数量 (Rental Area), and 详细地址 (Detailed Address). The "资产文件" section lists uploaded files like 产权证明材料 (Property Proof Materials) and 产权承诺函 (Property Commitment Letter).
- Step 3: Offer Information Input**  
The third screenshot shows the detailed input screen for the offer information. It includes tabs for 资产信息 (Asset Information), 标的信息 (Offer Information), 相关设置 (Related Settings), 编辑公告 (Edit Announcement), and 公告预览 (Announcement Preview). The "标的" section contains fields for 标的名称 (Offer Name), 资产类别 (Asset Category), 租期 (Month) (Lease Term), 价格单位 (Price Unit), 起始价 (Starting Price), 加价幅度 (Price Increase Margin), 计租单位 (Rental Unit), 计租数量 (Rental Area), 保证金金额 (元) (Deposit Amount), 最低竞租人数 (Minimum Bidder Count), 报名延长期 (天) (Registration Extension Period), and 报名延长次数 (Registration Extension Times). The "优先承租权" (Priority Right of Tenancy) section has options for 无 (None) and 有 (Yes). The "标的照片" (Offer Photos) section allows for up to 6 attachments.

The screenshots illustrate the step-by-step process of creating a bidding announcement for a storefront (面店001公开招租公告) on the ZOUCAI platform.

**Screenshot 1: Time Settings and Bidding Rules Configuration**

- Time Settings:**
  - \*报名开始时间: 2025-06-17 19:07:00
  - \*报名结束时间: 2025-06-19 10:00:00
  - \*自由报价开始时间: 2025-06-17 19:07:03
  - \*自由报价结束时间: 2025-06-19 10:00:00
  - \*保证金缴纳截止时间: 2025-06-17 19:07:05
  - \*现场确认截止时间: 2025-06-19 09:00:00
  - \*看样开始时间: 2025-06-17 19:07:07
  - \*看样结束时间: 2025-06-19 09:00:00
  - \*公告发布时间: 2025-06-17 19:07:09
  - \*公告截止时间: 2025-06-19 11:00:00
- Bidding Rules Configuration:**
  - \*竞价方式: 多次
  - \*延迟周期(秒): 180
  - \*竞价规则: 正向竞价(价高者中)

**Screenshot 2: Project Basic Information**

**一、项目基本情况:**

- 租金支付方式:
- 租金递增方式:
- 押金:
- 免租期:
- 租赁用途:
- 租赁状况:
- 竞价保证金: 9,000元
- 标的移交期限:
- 装修情况:

**二、招租方式与内容:**

1. 本次公开竞价采用电子竞价方式确定承租人：各竞租人在规定的竞价时间内登录本平台的竞价大厅（网址：<https://b.bidok.com.cn>）参与本项目标的的竞价，最后按价高者得的原则确定承租人。

**Screenshot 3: Storefront 001 Public Renting Announcement**

### 店面001公开招租公告

受招租单位委托，中优采电子交易平台（以下简称“本平台”）采用电子竞价方式对店面001进行公开招租，欢迎符合条件的意向承租人前来参与竞价。现将有关情况公告如下：

**一、项目基本信息:**

标的名称	标的的位置	挂牌价（元/(平方米·月)）	计租面积（平方米）	租期（月）
店面001	海南省海口市秀英区 海河大道90号	5.00	2000	1

1、租金支付方式:  
2、租金递增方式:  
3、押金:  
4、免租期:  
5、租赁用途:  
6、权属状况:

具体操作过程：

a)、点击【新增标的】 进入新增页面，首先维护“资产信息”，可以【选择已有资产】

或直接录入，资产信息维护完毕后；点击【下一步】

- b)、点击【标的管理】按钮，进入标的详细信息维护页面，包括标的起拍价格、加价幅度、标的照片等信息；（别忘了 保证金信息维护）
- c)、点击【下一步】进入“时间与竞价规则”设置，完成报名时间、竞价时间、保证金缴纳截止时间等设置；
- d)、点击【下一步】编辑公告可自由编辑内容，包括项目基本情况信息、招租方式与内容；
- e)、最后一步【发布公告】：

### 1.3.3.3 【招租项目管理】

#### 1.3.3.3.1 【报名审核】

第一步：在【招租项目管理】中选择【进入项目】

序号	类型	标的编号	标的名称	状态	操作
1	店面	XM2025000130-01	店面001	距离报名结束还有: 1天4时36分30秒	<a href="#">进入项目</a>
2	店面	XM2025000128-01	店面01	距离报名结束还有: 1天4时36分30秒	<a href="#">进入项目</a>
3	厂房	XM2024000372-01	福州市马尾区马江路18号M9511工...	距离报名结束还有: 13时36分30秒	<a href="#">进入项目</a>

第二步：【报名审核】处理竞买人的报名审核与保证金审核；审核通过后竞买人才允许参与竞价；

操作
<a href="#">查看报名</a> <a href="#">查看保证金</a>

### 1.3.3.3.2 【补充更正】

需要变更时（包括变更内容、取消、中止等），通过发布补充更正公告即可



### 1.3.3.3.3 【查看竞价】

直接进入竞价大厅查看在线竞价情况



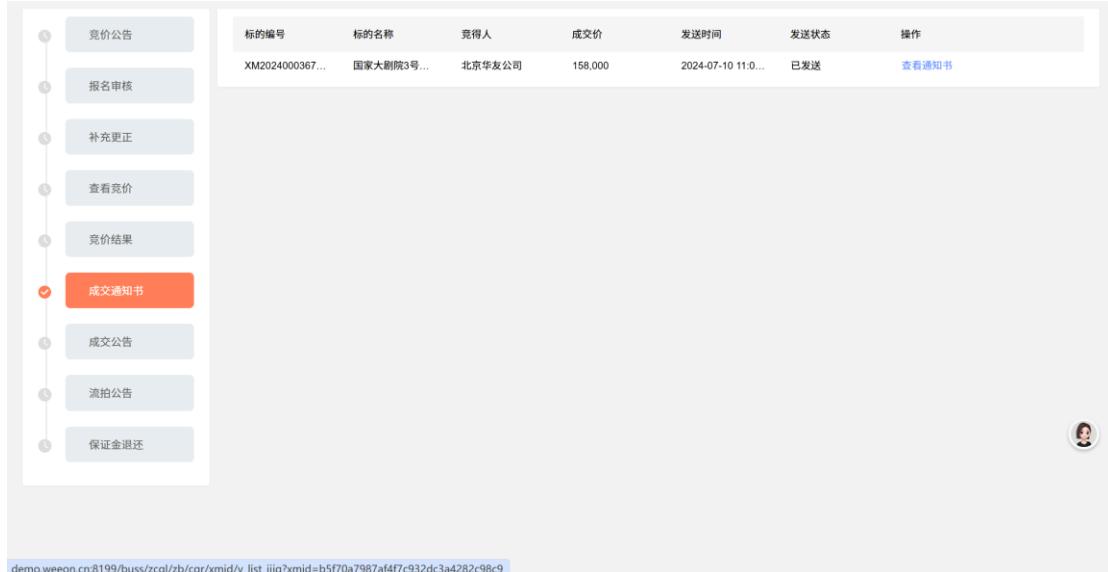
### 1.3.3.4 【竞价结果】

支持用户可以导出竞价结果



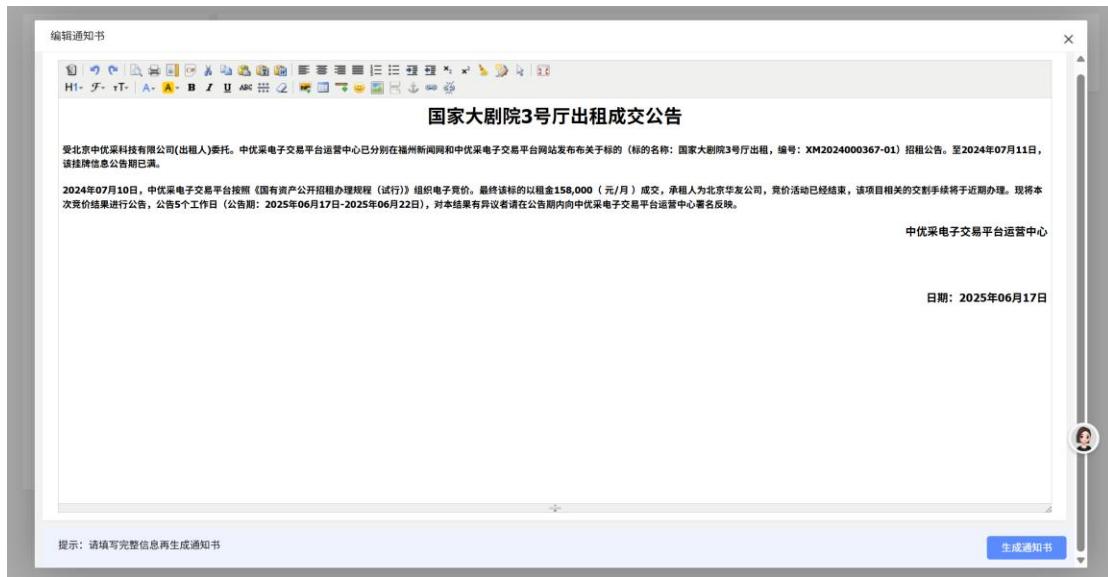
### 1.3.3.4 【成交通知书】

第一步：根据成交结果发布通知书



### 1.3.3.5 【成交公告】

选择【成交人】根据成交公告模板自动生成成交公告内容，可二次编辑后执行发布；



### 1.3.3.6 【流拍公告】

**出现流拍, 即可选择发布【流拍公告】**

具体操作过程:

- 选择【新增】录入流拍原因，
- 选择【发布】，根据模板自动生成流拍公告，然后执行发布即可；