

附件二：

## 服务需求及技术要求

### 本项目所属行业：其他未列明行业

#### 一、服务需求及技术要求

##### 1. 拍卖机构应当履行的义务：

- (1) 遵守土地出让相关法律、法规和规章；
- (2) 诚实守信，勤勉尽职地提供专业服务；
- (3) 维护土地出让各方的合法权益，对交易中不宜公开的事项严格保密；
- (4) 履行地块招商义务，宣传并推介公开出让地块；
- (5) 负责布置拍卖会场地，维护现场秩序，主持拍卖会，同时负责资料整理归档。

(6) 公开出让现场，拍卖师有义务在竞价开始前就公开出让宗地设有底价的情况作出说明。

(7) 服从有关部门的监管和指导；

(8) 其他相应的义务。

##### 2. 拍卖机构应当承担的责任：

(1) 严格按照法律、法规和相关制度规定认真审核校对土地出让文件的相关资料，并请采购人根据以往的工作经验，简单说明印刷质量规格、通常的数量要求及印刷时间要求。确定无误后及时组织印刷规定数量的出让文件或竞买须知等相关纸质文本。

(2) 拍卖机构暂定服务期为一年。

(3) 单项拍卖业务服务要约，拍卖机构应该在接到采购人（或委托方）邮件和电话等要约通知后，24 小时内到达采购人指定现场，提出要约；无论项目大小必须无条件接受。如确有特殊情况不能承接分配任务的，必须向采购人书面陈述理由，经采购人同意后方可放弃分配任务。无故拒绝或未经采购人批准同意放弃承接的，将取消该中标资格，采购人有权终止合同并没收合同履约保证金。

##### 3. 佣金标准：

按差额定率累进法计算。以拍卖成交价为计算基数，按下表规定的标准乘以成交优惠费率收取，但每宗拍卖服务佣金最高不得超过 5 万元：

成交金额	费率	拍卖服务佣金
100 万元（含）以下		3%
100（不含）～500（含）万元		1%
500（不含）～1000（含）万元		0.5%
1000（含）万元以上		0.2%

如：某地块成交金额为 6000 万元，投标费率为 20%，则拍卖佣金= $[100 \text{ 万元} \times 3\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 1\% + (1000 - 500) \text{ 万元} \times 0.5\% + (6000 - 1000) \text{ 万元} \times 0.2\%] \times 20\% = 3.9 \text{ 万元}$ 。

#### 4. 其他服务要求：

（1）对存在不稳定因素的拍卖活动，应在拍卖前联系拍卖活动所在地的公安机关。

（2）拍卖机构的拍卖师，必须设主拍卖师和辅拍卖师。拍卖机构必须派主拍卖师主持拍卖活动，如主拍卖师确有特殊情况不能到场的，拍卖机构必须在拍卖前 5 日以书面的形式告知采购人，在得到批准后辅拍卖师方可主持拍卖活动。采购人有权不批准辅拍卖师主持出让活动，同时有权委托其它拍卖机构主持本场出让活动，由此造成的一切经济损失和法律责任均由成交供应商承担。

（3）拍卖机构应当在拍卖活动结束后二个工作日内将相关资料送主管部门进行存档。

（4）采购人对拍卖机构实行动态管理，采购人对拍卖机构执业行为进行评价，并按有关规定视情节轻重启动限制交易、终止交易、承担违约责任、终止合同等程序。

## 二、验收

拍卖机构按国家法律法规及行业有关规定完成单项拍卖业务的服务工作，由项目委托方、拍卖主管部门对拍卖结果进行确认、考核、监督。