

第三章 技术、服务及其他要求

(注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。)

3.1.采购内容

采购包1：

采购包预算金额（元）：600,000.00

采购包最高限价（元）：600,000.00

序号	采购项目名称	标的名称	数量 (计量单位)	标的金额 (元)	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及采购进口产品	是否涉及强制采购节能产品	是否涉及优先采购节能产品	是否涉及优先采购环境标志产品
1	C9900000其他服务	国有建设用地使用权拍卖服务项目	1.00 (项)	600,000.00	租赁和商务服务业	否	否	否	否	否

报价要求

采购包1：

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
----	------	------	------	------	------	------

1	国有建设用地使用权拍卖服务项目	项	%	100.00	百分比	<p>1.本项目采用百分比的形式报价。2.供应商针对本项目3.2技术要求的“服务费用基础价”填报统一的百分比。比如基础价格100元，供应商的报价90元，则填写90%。</p> <p>2.“服务费用基础价”中拍卖、挂牌服务费用，在成交后按照成交百分比执行统一的价格比例（包括基础服务费用和增加地块产生的服务费用），进行同比例计算。</p>
---	-----------------	---	---	--------	-----	--

★注：本采购包涉及采购货物的，供应商响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及核心产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：涉及核心产品的，具体评审规定见第五章。

本项目涉及采购进口产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：不涉及采购进口产品时，供应商不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，供应商应当提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效响应处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2.技术要求

采购包1:

标的名称: 国有建设用地使用权拍卖服务项目

序号	符号标识	技术要求名称	技术参数与性能指标
1	★	服务内容	<p>1. 策划宣传推广工作。包括前期资料的审查、现场踏勘（由中标人提供交通工具）、拍卖方案的制作、出让文件及出让公告的编制、宣传推广等工作。出让公告应当载明下列事项：拍卖的时间、地点；参与竞买应当办理的手续；需要公告的其他事项。编制完成的出让公告、出让文件、成交公示须报采购人审核确认。经交易中心审核确认的出让公告，由拍卖机构在相关媒介上同步发布出让公告。</p> <p>2. 拍卖会组织主持工作。包括做好竞买人接待、拍卖会场的布置、竞买人的号牌发放、拍卖师主持、现场制作成交确认书等工作。</p> <p>3. 供应商要对整个拍卖流程做好记录工作，并对相关的档案进行归纳整理。</p> <p>4. 项目资料整理移交工作。供应商须在拍卖活动结束后当日内将项目资料移交给采购人。</p> <p>5. 拍卖成功后，供应商须在1个工作日内报送土地出让情况。</p> <p>6. 每月第一个工作日前负责对上月的土地出让情况进行统计形成报表并报招标人。报表内容包含宗地编号、地块位置、面积、土地用途、竞得人、成交单价、成交总价等内容。</p>

2	★	服务要求	<p>1. 供应商应严格按照法律法规以及采购人的规定开展工作，确保拍卖活动依法合规，并自觉接受有关部门及采购人的全过程监督。本项目需要执行的相关法规、标准如下：</p> <p>①《中华人民共和国拍卖法》</p> <p>②《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>③《中华人民共和国城市房地产管理法》</p> <p>④《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（GB/T 18508）</p> <p>⑤《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》</p> <p>⑥符合自贡市自然资源部门的最新政策。</p> <p>2. 服务团队要求：</p> <p>①供应商应为本项目配备专门的服务团队，人数4人，其中2名拍卖会主持人、2名拍卖会工作人员。</p> <p>②拍卖主持人的相关要求：具备国家注册拍卖师资格；本项要求供应商在响应文件中提供资格证书影印件并加盖供应商电子印章。</p> <p>3. 服务时，拍卖师和工作人员须穿着正装；如发生突发事件，拍卖师应及时处理并向采购人报告处理情况；拍卖师应按国家现行法律法规、规章制度和本项目采购文件要求组织拍卖活动；拍卖师和工作人员应在拍卖活动开始前30分钟达到拍卖活动现场并开展相应的准备工作。</p> <p>4. 供应商保证在接到采购人通知后指派专人在24小时内到采购人处接洽工作。特殊情况下应保证在接到采购人通知后2小时内赶到现场，并在当天完成出让文件及出让公告的编制审核，并在审核通过后发布。</p> <p>5. 供应商应全面评估本项目服务过程中潜在的各类突发事件及风险隐患，建立健全的应急预案体系，并针对不同突发事件及风险隐患制定差异化解决方案，以保障服务流程的稳定运行。在处置完毕后，供应商应当及时开展系统性复盘分析，持续优化服务机制，从而提升整体服务质量与效率。</p>
---	---	------	--

3	★	服务费用基础 价	<p>1.拍卖项目服务费用 每场国有建设用地拍卖3宗及3宗以下的，支付服务费用10000元； 每超过1宗，增加支付服务费用2000元。</p> <p>2.挂牌项目服务费用 挂牌每宗国有建设用地支付服务费用2000元。</p>
---	---	-------------	--

4	★	考核标准	考核标准一览表				
			拍卖服务工作考核表				
			考核科室： 考核人员： 时间： 年 月 日				
			标准考核内容	分 值	考核标准	现场考核 情况	得分
			1、出让文件、公告内容、宣传推广的内容的准确性。	20	公告的出让文件、公告内容、宣传推广的内容每出现一次错误，扣5分。		
			2、拍卖师和工作人员专业素养情况。	30	拍卖师和工作人员未着正装1次扣2分；拍卖师应对突发事件，处理的不及时，不合理1次扣2分；拍卖师未按规定组织拍卖活动1次扣5分；拍卖师迟到1次扣10分。		
3、及时进行项目资料移交	10	未及时将当天的项目资料移交给采购人，1次扣5分；项目资料不规范1次扣5分。					
4、及时报送土地出让情况	10	超时1次扣5分。					

			5、及时处理突发情况	10	未及时协助采购人处理工作，1次扣2分；遇到特殊情况未及时赶到现场，并且未按照采购人要求完成工作的，1次扣5分。			
			6、按承诺内容履约	20	未严格按照投标文件中承诺的内容履约的，每发现一次扣2分。			
			合计得分					
5	★	考核结果运用	考核结果运用:每六个月考核一次；考核得90分（含）以上的，支付实际结算价格100%的服务费；考核得分80分（含）以上，90分（不含）以下的，支付实际结算价格80%的服务费；考核得分80分（不含）以下的，支付实际结算价格60%的服务费；累计出现2次考核得分在80（不含）以下的，采购人不与供应商续签下一履约年度的采购合同。					
6	★	实际费用结算单价（元）	每场拍卖会服务费实际结算价格=成交百分比×10000+成交百分比×2000（如有） 每宗地挂牌服务费实际结算价格=成交百分比×2000					

3.3.服务要求

3.3.1服务内容要求

采购包1:

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2.商务要求

采购包1:

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	自合同签订之日起365日
2	★	服务地点	自贡市公共资源交易服务中心
3	★	验收、交付标准和办法	验收方法和标准：并根据《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）、《自贡市政府采购履约验收管理办法》（自财规〔2023〕2号）的要求，依照国家有关规定以及采购文件的要求、投标文件及承诺进行验收。
4	★	支付方式	一次付清
5		付款进度安排	1、进度款，达到付款要求，达到付款条件起30日内，据实情况说明为本项目采用固定单价采购，每半年支付一次费用，费用按实结算。
6	★	违约责任与解决争议的方法	1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。3、乙方将本合同约定拍卖服务转包或分包的，甲方可解除本合同。4、守约方主张权利发生的各项费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公证费、取证费等费用由违约方承担。在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，如在15天内不能达成协议时，应提交合同履行地人民法院裁决。

3.4.其他要求

采购包1:

与综合评分相关的要求：见评审标准。3.4.4 除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则磋商小组和响应人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。