

# 温州市政务服务管理中心

## 关于印发《产权（资产）交易拍卖服务机构公开 选取办法（试行）》的通知

各拍卖服务机构：

现将《产权（资产）交易拍卖服务机构公开选取办法（试行）》予以印发，请认真遵照执行。

温州市政务服务管理中心

2024年4月1日



# 产权（资产）交易拍卖服务机构 公开选取办法(试行)

为顺利完成温州市政务服务管理中心（以下简称中心）组织的产权（资产）交易项目，遵循“公开、公平、公正”的原则，选取合格的拍卖服务机构，具体实施拍卖活动，特制定本办法。

## 一、拍卖服务机构的资格条件

（一）领取企业法人营业执照，具有有效的拍卖经营批准证书；

（二）能组建3人以上拍卖服务团队，且团队负责人为本公司的国家注册拍卖师；

（三）近二年内无违法、违规行为记录；

（四）符合中心规定的其他要求。

## 二、拍卖服务机构须递交的材料

（一）《营业执照》副本复印件、法定代表人身份证复印件；

（二）《拍卖经营批准证书》复印件；

（三）拍卖服务团队成员身份证复印件及岗位说明；

（四）团队负责人的拍卖师执业资格证书复印件及拍卖行业工作简历；

（五）拍卖服务机构在信用中国网站下载的信用报告；

(六) 非法定代表人报名的，应有法定代表人授权委托书及受托人身份证；

(七) 其他需要提交的资料。

以上材料须加盖公章，并以 PDF 格式提交。拍卖服务机构首次报名需提供原件核对。中心每年度对原件审核一次。

### **三、拍卖服务机构服务内容**

拍卖服务机构须提供包括但不限于以下服务内容：

- 1、对接转让方，了解交易标的详尽情况；
- 2、查勘标的现场，采集图片、视频等标的信息；
- 3、制作拍卖文件及相关文本；
- 4、协助完成公告发布，负责核对上架标的信息；
- 5、接待咨询、办理竞买手续；
- 6、组织实地勘察；
- 7、推介标的信息；
- 8、组织现场拍卖会（如需）；
- 9、完成拍卖成交确认手续；
- 10、协助转让方及受让方签订交易合同；
- 11、协助转让方及受让方交割标的；
- 12、跟进标的交易款项；
- 13、制作交易档案。

### **四、拍卖服务机构选定规则**

中心统一在温州市公共资源交易网（网址：<https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/>）发布拍卖服务机构

选取公告，公告期一般不少于两日，公告期内接受报名。报名结束后，由公证处核验报名材料，宣布合格的报名机构名单，不合格的报名无效。

中心对合格的报名机构，在有效报价范围内，按照“佣金折扣率最低者中选”的规则，每宗项目选定一家拍卖服务机构。如最低有效报价机构有两家或两家以上的，则通过公证摇号从中选定一家；中心仅需拍卖服务机构提供现场拍卖服务、整理汇总成交资料等基础服务的，由公证处在合格的报名机构中通过摇号选定一家。

如规定时间内没有合格的报名机构，则由中心按照相应的佣金标准以 70%的折扣率（不低于 5000 元），选取一家合格的拍卖服务机构。

中选机构须在选定第二个工作日内与中心签订《拍卖服务协议》。

中选机构，对中选的项目经过 3 轮服务后，仍不能全部成交的，中心可依照本办法重新选取拍卖服务机构（原中选机构不参加），或指定其他拍卖服务机构提供拍卖服务。

## **五、拍卖服务佣金标准**

项目交易分网络交易及线下交易两类。

### **（一）网络交易**

中选机构须完成本办法第三条所规定的服务内容。

拍卖服务佣金按照以下标准执行：

佣金支付实行差额定率累进计费，即以每宗项目/次成交额乘以佣金费率再乘以中标报价（折扣率）计算。佣金费率基数如下：0万元—500万元（含），0.25%；500万元—1000万元（含），0.2%；1000万元—5000万元（含），0.15%；5000万元以上，0.1%。拍卖服务机构按此基数在有效报价范围内进行佣金折扣率报价。有效报价范围为佣金折扣率不低于佣金费率的70%，不高于100%，超出有效报价范围的不能中选。佣金结算最低价格按5000元保底，最高10万元封顶。

拍卖服务机构须提交《网络交易佣金折扣率报价表》（附件1）。

## （二）线下交易

### 1、线下全流程

中心需拍卖服务机构完成本办法第三条所规定的服务内容（含现场拍卖会），提供从项目启动到交易完结（包括组织现场拍卖会）全流程服务的，拍卖服务佣金率基数为每宗项目/次成交额的底价部分按0.5%，溢价部分按1%。拍卖服务机构按此基数在有效报价范围内进行佣金折扣率报价。有效报价范围为佣金折扣率不低于70%，不高于100%，超出有效报价范围的不能中选；佣金结算价格= $(\text{项目成交金额的底价} \times 0.5\% + \text{成交金额的溢价} \times 1\%) \times \text{中标报价（折扣率）}$ 。佣金结算最低价格按5000元保底，最高10万元封顶。

拍卖服务机构须提交《现场交易（全流程服务）佣金折扣率报价表》（附件2）。

## 2、线下基础服务

中心需拍卖服务机构仅提供现场拍卖、整理汇总成交资料等基础服务的，佣金按每场 5000 元标准收取。

拍卖服务机构须提交《线下交易（基础服务）报名表》（附件 3）。

拍卖服务机构不得向转让方或受让方收取其他费用。

- 附件：1. 网络交易佣金折扣率报价表  
2. 线下交易（全流程服务）佣金折扣率报价表  
3. 线下交易（基础服务）报名表  
4. 拍卖服务机构团队成员情况汇总表

附件1

## 网络交易佣金折扣率报价表

项目名称:

(公告号: )

拍卖成交金额	佣金费率 (单方收取)	机构报价 (折扣率)
0万元—500万元 (含)	0.25%	折扣率____%
500万元—1000万元 (含)	0.2%	
1000万元—5000万元 (含)	0.15%	
5000万元以上	0.1%	

注：结算价格=每宗项目/次成交金额\*佣金费率\*折扣率。租赁项目成交额按首年租金计算。结算最低价格按5000元保底,最高10万元封顶。租赁项目成交额按首年租金计算。

附注:

- 1、有效折扣率为：70%≤有效折扣率≤100%；即折扣率 > 100%或者折扣率 < 70%的报价无效，不能中选；
- 2、折扣率报价可保留2位小数如XX.XX%；
- 3、此表经签字盖章后生效。

我公司知晓并接受中心《产权（资产）交易拍卖服务机构选取办法(试行)》所有条款，同意遵守中心的相关制度要求及收费标准，承诺按照《拍卖法》等相关法律法规规定，尽职尽责提供拍卖服务。

机构全称(盖章):

法定代表人或授权人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

## 附件2

### 线下交易（全流程服务）佣金折扣率报价表

项目名称：

(公告号： )

拍卖成交金额	佣金收费率 (单方收取)	机构报价(折扣率)
底价部分	0.5%	折扣率___%
溢价部分	1%	

注：结算价格=(每宗项目/次成交金额的底价\*0.5%+成交金额的溢价\*1%)\*折扣率。租赁项目成交额按首年租金计算。结算最低价格按5000元保底,最高10万元封顶。租赁项目成交额按首年租金计算。

附注：

1、有效折扣率为：70%≤有效折扣率≤100%；即折扣率 > 100%或者折扣率 < 70%的报价无效，不能中选；

2、折扣率报价可保留2位小数如XX.XX%；

3、此表经签字盖章后生效

我公司知晓并接受中心《产权（资产）交易拍卖服务机构选取办法(试行)》所有条款，同意遵守中心的相关制度要求及收费标准，承诺按照《拍卖法》等相关法律法规规定，尽职尽责提供拍卖服务。

机构全称(盖章)：

法定代表人或授权人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日



### 附件3

## 线下交易（基础服务）报名表

项目名称：\_\_\_\_\_

(公告号：\_\_\_\_\_)

我公司\_\_\_\_\_拍卖服务机构（名称）\_\_\_\_\_自愿报名参加中心该项目的现场交易（基础服务）拍卖服务机构摇号。

我公司知晓并接受中心《产权（资产）交易拍卖服务机构选取办法(试行)》所有条款，同意遵守中心的相关制度要求及收费标准，承诺按照《拍卖法》等相关法律法规规定，尽职尽责提供拍卖服务。

机构全称(盖章):

法定代表人或授权人(签字或盖章):

日期： 年 月 日

附件4

\_\_\_\_\_拍卖服务机构团队成员情况汇总表

项目名称：

(公告号： )

序号	姓名	出生年月	联系电话	从事拍卖行业年限	所获荣誉证书	执业资格	执业资格证书号	拟在本项目担任职位	拟在本项目担任职责说明
1									
2									
3									
4									
5									