

## 项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	蓬江区福泽园7幢保障性租赁住房改造项目招标代理服务采购需求书
2	项目业主情况	建设单位：江门市住房和城乡建设局 代建单位：江门市政府投资工程建设管理中心
3	中介服务名称	招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p><b>资质要求：</b></p> <p>1. 中介机构为独立法人资格的企事业单位，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在有效期内；</p> <p>2. 参选单位必须是市建管中心直接委托服务单位库已登记入库的招标代理机构；</p> <p>3. 中介机构必须已在江门市建筑业企业信用管理信息系统（<a href="http://121.199.0.79">http://121.199.0.79</a>）登记备案，且信用等级为C级或以上（以招标代理查询信息为准）。</p> <p>4. 中介机构必须为不属于“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人（公示网址：<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）</p> <p><b>人员要求：</b></p> <p>中介机构拟委派的项目负责人须具有工程类中级工程师技术职称；拟委派的其他技术人员应满足本项目招标代理服务需求。拟投入的人员需出具近3个月在本企业购买的养老保险证明材料（必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的招标代理服务人员在参保人员清单中标识出来）（提供《拟投入人员一览表》及有效期内的相关证明材料）</p>

5	服务内容和 服务要求	<p>1. <b>工程概况</b>：原有旧楼进行内部装修，面积约 9522.66 平方米，本项目投资估算约 1210 万元，其中建筑安装工程费用约 965.13 万元。</p> <p>2. <b>服务内容和要求</b>：承担本工程的所有招标项目（不含在采购中心采购设备部分）的代理工作，包括但不限于以下工作：</p> <p>(1) 协助委托人申请招标、办理信息发布；</p> <p>(2) 协助委托人组织设定同类工程业绩指标的专家论证会议（如有）；</p> <p>(3) 拟订建设工程招标方案，根据委托人要求编制或协助编制招标文件及合同范本；</p> <p>(4) 负责办理招标文件的申报审查、备案；</p> <p>(5) 协助委托人审查投标人资格；</p> <p>(6) 组织答疑会（如招标文件有约定），并草拟招投标活动过程中的所有答疑；</p> <p>(7) 依法组织开标、评标和定标活动，评标定标方式按照江门市住房和城乡建设局《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引》（江建〔2022〕137号）和代建单位制订的相关规章制度执行；</p> <p>(8) 其他与工程招标有关的咨询业务。</p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 地点：江门市。</p> <p>2. 方式：办理时限为 65 个工作日。</p> <p>招标所需的资料齐全→受托人招标文件编制、复核及修改 14 个工作日→建设单位审核、修改、盖章→财政部门审核→招标文件修改及盖章→造价管理部门招标控制价备案→公共资源交易中心登记备案→提交投标文件 20 日（含发布公告 5 个工作日）→开标、评标、定标 2 个工作日→系统上传中标公示资料→中标公示 3 个工作日→中标通知书盖章。</p>
7	公开选取方式和 计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率（下浮幅度：0%~20%）。</p>

		3. 计价标准：本工程项目招标代理报酬合同暂定价 50865.72×(1-中选下浮率)元。以中标价为计费基数，若没有中标价的以招标控制价或招标专业的合同价为计费基数，参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）和《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）招标代理服务收费标准，以工程招标服务类型费率计算的招标代理费收费基准价为基数，下浮 20%后再乘以（1-中选下浮率%）计算收费（该费用为含税全包价）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，至完成合同约定所有服务内容结束。
9	验收	无
10	结算方式	招标代理报酬按招标项目分项支付，完成一项支付一项。受托人每完成一项招标工作并提交结算书一式叁份，经委托人审核无误并向建设单位提供等额有效增值税普通发票后 30 日内，由建设单位向受托人一次性支付该项招标代理报酬。
11	违约责任	详见合同专用条件第八条。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	响应方案资料要求： 1. 中介机构营业执照； 2. 江门市建筑业企业信用管理信息系统，信用等级为 C 级或以上（以招标代理查询信息为准）截图；

	<p>3. 信用中国信用信息报告下载网址： (<a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a>)；</p> <p>4. 《拟投入人员一览表》（详见附件），包含项目负责人及其他拟投入人员的执业资格、职称、工程业绩、获奖等情况，提供有效期内的相关证书或合同关键页、中标通知书等证明材料；</p> <p>5. 中介机构需提供近五年（2017年1月至今）完成<u>招标代理服务</u>的业绩、获奖情况，以及企业荣誉情况，提供的业绩、奖项、荣誉不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、中标通知书、获奖证书等，中介机构自行选择最具代表性的业绩、获奖和荣誉，业绩、获奖和荣誉数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩、获奖和荣誉。</p> <p>（注：<u>请按此要求和顺序编制响应方案文件，每页需加盖单位公章。</u>）</p>
--	---

附件

## 拟投入人员一览表

项目名称：蓬江区福泽园 7 幢保障性租赁住房改造项目工程招标代理

序号	姓名	性别	岗位	执业资格/职称证书
1			项目负责人	
2				
3				
...				
...				
...				

注：以上人员需附上有效期内的相关证明材料。