

## 项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	紫坭路改造项目一期招标代理服务
2	项目业主情况	建设单位：江门市市区公房管理中心 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>中介机构要求：</b></p> <p>1. 参选机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>2. 在报名截止时间前，参选机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”<a href="https://www.creditchina.gov.cn">https://www.creditchina.gov.cn</a>公布为准）。</p> <p>3. 中介机构报名时指定分支机构承接本项目。</p> <p><b>备案要求：</b></p> <p>参选机构必须已在江门市建筑业企业信用信息管理系统（<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><b>服务人员要求：</b></p> <p>参选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，在签订合同前提供其他拟投入技术人员名单，以及提供拟投入人员2024年2月或2024年3月在本企业购买的养老保险证明材料。（注：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</p>

		整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来)
5	服务内容和 服务要求	<p>1. <b>工程概况</b>：拆除紫坭路 58 号和 58 号之一地块的建筑物；新建 1 幢住宅楼，层数 17 层（其中 1 层为公共架空停车库、物业用房、门卫室及消防控制室等，2 至 17 层为住宅）。总建筑面积约 11488 平方米，包括土建、装修、安装工程、管线迁改、室外配套工程等。</p> <p>2. <b>服务内容和要求</b>：负责紫坭路改造项目一期（不含设备采购部分）所有招标代理工作。若两次招标均失败，协助招标人办理后续招标失败证明手续和变更招标方式的工作，如需开展邀请招标，继续负责邀请招标的招标代理工作。</p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 地点：江门市。</p> <p>2. 方式：组织招标工作的内容和时间：</p> <p>①受托人按相关规定对依法必须招标的房屋市政工程项目编制招标计划并做好项目招标计划发布工作。</p> <p>②受托人收到委托人提供的招标项目招标需求和相关资料后 2 个工作日内完成招标方案的编制、收到委托人对招标方案的审核意见后 1 个工作日内完成招标方案的修编。</p> <p>③受托人应按委托人要求参加招标方案研究会议，在招标方案研究会议结束后 2 个工作日内完成招标方案的修正、5 个工作日内完成招标文件（初稿）的编制。</p> <p>④受托人在收到委托人对招标文件（初稿）的审核意见后，2 个工作日内完成招标文件（送审稿）的修改；受托人收到建设单位、财政部门对招标文件（送审稿）审核意见后，2 个工作日内完成招标文件（备案稿）的修改并加盖公章。</p>

		<p>⑤受托人收到委托人加盖公章的招标文件和备案资料后，受托人当天提交招标登记备案所需资料到江门市公共资源交易中心，并在公共资源交易平台系统完成备案资料上传（其中属于施工招标项目的，应在收到委托人确定盖章的招标文件和备案资料后1个工作日内在市造价管理部门的招标最高限价备案系统按要求完成备案，完成招标最高限价备案当天提交江门市公共资源交易中心备案）。</p> <p>⑥受托人应按规定办理招标公告的发布工作，并协助委托人做好招标文件的修改、答疑、澄清工作及处理异议事项。</p> <p>⑦受托人应依法组织开标、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《关于印发〈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〉的通知》（江建〔2022〕137号）和代建单位制订的相关规章制度执行。</p> <p>⑧定标会结束后1个工作日内，受托人在公共资源交易平台系统完成评/定标结果公示资料的上传；受托人应协助委托人处理评/定标结果公示期间的质疑、投诉事项。</p> <p>⑨受托人在评/定标结果公示结束后1个工作日内编制中标通知书、招标投标情况报告，并盖章发出。</p> <p>⑩受托人在招标文件约定的期限内办理退还现金转账的投标保证金。</p> <p>以上招标项目办理时限及办理流程委托人另有要求的按其要求办理。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：直接选取。</p> <p>2. 报价方式：固定下浮报价。</p> <p>3. 计价标准：本工程项目招标代理报酬合同暂定价 131620.96 元。招标代理报酬参照国家</p>

		计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和《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）的招标代理服务收费标准，以本合同工程完成的每个单项招标的中标价为计费额，按“工程招标”服务类型费率计取招标代理费收费基准价，乘以（1-20%）再乘以（1-20%）计算，累计进行结算，结算金额不得超过概算批复对应金额。
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	单项招标发出中标通知书并向招标人移交招标资料汇编后（若两次招标均失败，协助招标人办理后续招标方式核准工作完成后），受托人向委托人提交单项招标结算资料（一式三份）经委托人确认后，委托人在收到受托人提交的支付申请后30日内，向受托人一次性支付单项招标代理报酬。
11	违约责任	详见合同专用条款第10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》和江门市政府投资工程建设管理中心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	<b>参选文件提交的资料要求：</b> 1. 签章的参选函 2. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。 3. 拟投入人员有效期内的职称证书，以及2024

		<p>年 2 月或 2024 年 3 月在本企业购买的养老保险证明材料（注：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项目负责人在参保人员清单中标识出来）；</p> <p>4. 若中介机构指定分支机构承接本项目，需同时指定分支机构承接本项目的委托书。</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--	---

