

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	黄村奥体南老旧街区改造项目设计施工总承包招标代理服务采购需求书
2	项目业主情况	广州市天河区城市更新项目管理中心 联系人: 张工 电话: 020-87561946
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	1. 独立法人单位, 能独立承担民事责任, 具有工商部门颁发的企业法人营业执照; 2. 在广东省网上中介超市登记入库的中介机构; 3. 在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)备案和广东省政府采购网代理机构名录内(提供网页截图)。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于: (一) 服务内容 为黄村奥体南老旧街区改造项目设计施工总承包提供招标代理工作, 包括但不限于负责编制招标文件、公告、公示、备案等。 (二) 服务要求 1. 中介机构(投标人)应具备本项目用户需求书对中介服务机构的资质要求。

		2. 中介服务机构(中标人)应为该项目设立项目团队,项目负责人应当具备招标代理的相关知识和工作经验。 3. 中介服务机构(中标人)应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行招标代理服务,按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的招标代理成果文件,并对其负责。时间要求以合同约定为准。 4. 中介服务机构(中标人)在服务过程中与业主保持沟通。
6	合同履行地点和方式	服务地点:广州市天河区。 合同履行方式:按双方合同约定。
7	公开选取方式和计价标准	1 公开选取方式:择优选取。 报价方式: 1)报总价及下浮率。2) 投标报价必须在最高限价范围内,若超过最高限价,其报价将视为无效。 3. 计价标准: 本服务项目最高限价为23.35669 万元。参照国家计委(2002)1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》、国家发展改革委的《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 号文)的计费标准计取本项目的招标代理服务费,最终结算费用以中标金额为基数核算确定。

8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 xx 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	本项目服务期以合同为准。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	以合同约定为准。
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《中华人民共和国合同法》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	1. 报价书（参照附件 1）； 2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参照附件 2）； 3. 企业营业执照； 4. 企业在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）备案和广东省政府采购网代理机构名录内（提供网页截图）； 5. 企业业绩证明文件、拟投入项目负责人及其他人员相关证明文件、技术方案等格式自拟，具体评分标准参照《综合评分表》（参照附件 3）。

附件 1：报价书

报价书

致：广州市天河区城市更新项目管理中心

我方已了解贵方发出的黄村奥体南老旧街区改造项目设计施工总承包（EPC）招标代理服务的采购公告，经综合研究，我方的投标承诺如下：

1、我方承诺黄村奥体南老旧街区改造项目设计施工总承包（EPC）招标代理服务服务费参照国家计委（2002）1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》、国家发展改革委的《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 号文）的计费标准计算，结合本项目的实际情况，我单位愿下浮_____%参加竞投上述工程的服务工作，总价为¥_____（人民币大写：_____）。

2、除双方另达成合法协议并生效外，发包通知书（如有）和投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（全称）：_____（盖公章）

法定代表人或授权委托代理人：_____（签名或盖章）

日期：____年____月____日

附件 2：法定代表人证明书及其授权委托书

法定代表人证明书

() 第 号

_____现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），
特此证明。

有效期限：_____

附：法定代表人（负责人）性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

_____单位：_____（盖章）

_____年 月 日

授权委托书

() 第 号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____

有效期限：_____

附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

法定代表人（负责人）：_____（签名或盖章）

授权单位：（盖章）_____

年 月 日

注：按提供的该表格格式填写。

附件 3：综合评分表

评分表			
项目名称	黄村奥体南老旧小区改造项目设计施工总承包（EPC）招标代理服务		
类目	评分因素		评分细则
资信部分 (30分)	企业业绩（10分）		投标人自2023年1月1日至今完成过类似项目业绩的，每项得5分。 注：提供合同扫描件，业绩时间以合同为准。本项最多得10分。
	人员综合 技术水平 (20分)	项目 负责人 (10分)	具有高级工程师或以上职称的，得5分；具备采购师或招标师或注册工程师执业资格并在本单位注册的，再得5分。本项最多得10分。 注：需提供职称证、注册(或资格)证、社保的扫描件，加盖投标人公章。
		其他人员 (10分)	1、配备中级或以上工程师职称的每1名得2分，最多得6分； 2、配备注册造价工程师的每1名得2分，最多得4分。 注：（1）本项不包含项目负责人。 （2）提供职称证、注册证、社保的扫描件，加盖投标人公章。
方案部分 (40分)	招标代理服务总体方案 (10分)		对招标代理服务的总体实施方案的全面性、合理性、可行性等进行综合比较：优得8-10分；良得5-7分；差得0-4分；没有提供的不得分。
	工作保证措施(10分)		提出的质量、组织协调、招标进度保证措施、方法合理可行，优得8-10分；良得5-7分；差得0-4分；没有提供的不得分。
	投诉、质疑防控及 应对措施(10分)		提出的投诉、质疑防控及应对措施具体，有相应解决方案。优得8-10分；良得5-7分；差得0-4分；没有提供的不得分。
	重点难点分析及对策 (10分)		提出的重点难点分析及对策针对性强，切实可行。优得8-10分；良得5-7分；差得0-4分；没有提供的不得分。
价格部分 (30分)	当投标价大于评标基准价时投标报价得分=30-偏差率*100×1；当投标价小于评标基准价时投标报价得分=30-偏差率*100×0.5；当投标报价等于评标基准价时投标报价得分=30。 注：1. 偏差率=100%× 投标报价-评标基准价 /评标基准价。 2. 当有效投标人大于5家(不含5家)时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效报价的算术平均值作为评标基准价；当有效投标人小于等于5家时，以所有投标文件的有效报价的算术平均值作为评标基准价。评标基准价精确到小数点后两位。 3. 以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得30分。每上偏1%扣1分，下偏1%扣0.5分，扣至0分为止，得出报价分，精确到小数点后两位。		
合计 (100分)	评分办法：根据所有评委打分的平均分为该单位最终得分，按分数高低依次排名，第一名为推荐的中标单位。		
备注	所有人员须提供近三个月（指2025年11月-2026年01月）社保缴纳证明材料，提供证明资料的清晰扫描件并加盖投标人公章，否则不计分。本次采购采用综合评分法，综合评分相等的，以响应报价得分高的优先，响应报价得分也相等的，以方案评分得分高的优先，如果方案评分也相等，则由评委以投票方式进行表决，确定相等评分下的中标单位。		

评委签名：

日期：