

麻章区 2026 年 120 户困难重度残疾人家庭无障碍改造项目招投标代理采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算报价价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	麻章区 2026 年 120 户困难重度残疾人家庭无障碍改造项目招投标代理服务
2	项目业主情况	1. 业主名称：湛江市麻章区残疾人联合会；2. 单位地址：广东省湛江市麻章区麻章镇政通东路 1 号；3. 联系人：梁巧雯；联系电话：2733935、134136843144. 备注：业主为行政机关单位，项目资金为财政性资金，须通过广东省网上中介服务超市选取中介机构。
3	中介服务名称	麻章区 2026 年 120 户困难重度残疾人家庭无障碍改造项目招投标代理
4	对中介服务机构的资质要求	资质条件：须具备工程招标代理乙级及以上资质，且已入驻广东省网上中介服务超市，资质在有效期内；熟悉广东省政府采购及工程招投标相关流程与政策。 回避要求：与业主存在利害关系、可能影响采购公正，或曾在同类项目违约、失信被列入限制选取名单的机构，须主动回避。 人员要求：配备 1 名专职项目负责人，全程负责项目招投标代理工作，具备同类项目代理经验，全程对接业主、设计单位、施工单位及相关监管部门，保障工作高效推进。 信用要求：未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，无招投标代理相关不良信用记录。
5	服务内容和服 务要求	负责麻章区 2026 年 120 户困难重度残疾人家庭无障碍改造项目全过程招投标代理服务。
6	合同履行地点 和方式	服务时间：自合同盖章生效之日起，至项目招投标完成、合同签订及资料备案归档完毕止；后续配合审计、检查工作直至项目竣工结算完成。 核心工作节点：合同生效后 5 日内完成招标文件编制，10 日内发布招标公告，全程工作总周期不超过 30 日（业主原因导致顺延除外）。 服务地点：主要在代理机构办公场所开展工作，按需派员前往湛江市麻章区残疾人联合会及项目现场对接、沟通、调研。 服务方式：机构自主组织专业团队完成招投标代理工作，线下提交纸质资料、电子档，全程配合业主审查、答疑、整改，确保招投标工作顺利推进。。
7	公开选取方式	选取方式：采用广东省网上中介服务超市方案择优选取模式，结合机构



	和计价标准	响应方案、资质实力、同类项目业绩、服务承诺及报价进行综合对比遴选，公开选取理由。 报价方式：报下浮率，以项目施工招标代理费基准费率为核算依据（参照国家发改委相关收费标准）。 计价标准：1、受托人按规定向中标（成交）供应商收取招标代理服务费用，收费标准参照中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格2011534号文规定“服务类”的计费标准后下浮2.0%计费计算。 2、受托人独立承担在组织招标过程中所有发生的费用，相关法律法规规定不需要支付的费用除外。
8	服务时间	合同自双方盖章生效，核心招投标代理工作周期不超过30日； 服务期至招投标工作完成、合同签订、资料备案归档完毕止； 合同期结束后，持续配合业主完成项目审计、检查、验收等工作，直至项目竣工结算办结。
9	验收	验收时间：招投标工作完成、资料归档提交后3个工作日内启动验收，备案归档完成后完成最终验收。 验收程序：由业主自行组织验收，代理机构配合，必要时邀请行业主管部门、财政部门参与。 验收标准： 招投标全过程符合国家、地方招投标及政府采购法律法规； 全套招投标资料（招标文件、公告、投标文件、评标报告、中标通知书、备案资料等）完整、规范、真实、有效； 无招投标违规投诉、异议，中标结果合法有效； 全程服务响应及时、配合到位，无重大失误、疏漏。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格（资料缺失、违规操作、重大错误、投诉争议等），代理机构需在5个工作日内完成整改，费用自理；两次整改仍不合格，业主有权解除合同，代理机构承担违约责任及全部损失，记入中介超市信用档案，业主可重新选取机构。
10	结算方式	服务费由中标的施工单位支付：业主确定中标施工单位后，机构向其申请付款（按最终核定服务收费、中选下浮率及合同约定计算）；中标施工单位在确定后30个工作日内，凭机构合法付款凭证一次性支付；逾期未付，机构可申请业主协调。
11	违约责任	（一）代理机构违约 逾期完成招投标工作，每逾期1日，按服务费总额的0.5%支付违约金；逾期超过15日，业主有权解除合同，代理机构需退还已收费用并赔偿损失。 因代理机构编制文件错误、违规操作、资料泄露、工作失误等，导致招投标无效、投诉争议、业主损失的，代理机构承担全部责任，退还服务费并赔偿实际损失，情节严重的移交相关部门处理。 擅自转包、分包代理服务，或中途无故终止服务，业主有权解除合同，代理机构支付服务费总额20%的违约金，并赔偿损失。 违反资质、回避规定或提供虚假资料，业主可解除合同，代理机构退还全部费用并支付违约金，记入信用档案。



		(二) 业主违约 延迟提交相关资料，服务期限顺延；逾期超过 7 日，代理机构可重新约定工作节点。 无故拖延结算、逾期支付服务费，每逾期 1 日，按应付金额的 0.5% 支付违约金。 擅自终止合同，需承担代理机构实际损失，并支付服务费总额 20% 的违约金。
12	补充合同和 解决争议方式	补充合同：未尽事宜，双方协商签订补充合同，补充合同不得抵触相关法律法规及广东省网上中介服务超市规定，与本需求书、主合同具有同等法律效力，实质性内容需与采购公告、选取结果一致。 争议解决：合同履行中发生争议，优先友好协商，或由当地建设行政主管部门、财政部门调解；协商、调解不成，依法向湛江市麻章区人民法院提起诉讼，不选择仲裁。
13	备注	本项目招投标代理服务严格遵循《广东省网上中介服务超市管理办法》执行，中介机构须诚信履约，违法违规将被查处并记入信用档案。 中选机构需在中选结果公示结束后 10 日内与业主签订合同，合同签订后 5 个工作日内在广东省网上中介服务超市公开合同信息（涉密内容除外）。 合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限、违约责任、争议解决等）不得擅自变更，与采购公告、选取结果保持一致。 本需求书未尽事宜，由湛江市麻章区残疾人联合会根据相关法律法规负责解释。