

# 项目业主采购需求书

|   | 类别               | 内容                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称               | 广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目<br>拆卸招标代理                                                                                                                                                                                                         |
| 2 | 项目业主情况           | 项目业主名称：广州市天河区人民政府员村街道办事处（盖章）<br>地址：广州市天河区员村新街7号之三负一层<br>联系电话：020-85535400<br>联系人：洪涛                                                                                                                                                    |
| 3 | 中介服务名称           | 招标代理                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | 对中介服务机构<br>的资质要求 | 1. 中介服务机构资质要求：在省级建筑市场监管一体化工作平台的登记管理，有效的招标代理业务经营许可。<br>2. 需要回避的机构：无。<br>3. 根据项目实际需要的其他要求：拟派项目负责人须具备工程类中级及以上职称，且近3年（2023年1月1日至今）作为项目负责人主持过招标代理项目经验；服务团队中须至少2名分别具备注册造价工程师资格（适配工程类招标的造价核算需求）、工程类初级及以上职称（适配服务招标的专业衔接需求）。具备支撑本项目高效推进的服务保障能力。 |



|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 服务内容和服<br>务要求 | <p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目基本情况：广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目拆卸招标代理</li> <li>2. 服务类型：工程量清单和预算编制、招标代理</li> <li>3. 服务要求：招标前期咨询阶段、工程量清单和预算编制、招标文件编制阶段、招标公告发布与潜在投标人对接阶段、现场踏勘组织阶段（如有）、招标投标活动组织阶段、协助采购人进行合同谈判、就合同文本的合规性及完整性提供书面审查意见、协助办理合同签订及备案等手续。</li> <li>4. 进度要求：自合同签订之日起，按项目招标工作实际需求推进，直至完成本项目服务和施工全部招标代理工作（含协助签订合同）为止，确保招标流程合法合规、高效推进。</li> <li>5. 数量：标的 1 项</li> <li>6. 质量要求：确定符合要求的合格中标人。</li> <li>7. 采购项目情况：</li> </ol> <p>主要功能或目标：收储面积 121778 平方米，国有土地上建筑物面积约 1946 平米；集体物业建筑物面积约 67029 平方米；村民住宅建筑物面</p> |
|---|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |             |                                                                                                                                                                                                            |
|---|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>积约 86758 平方米;其他建筑物面积约 5272 平方米;挡土墙约 801 平方米;围墙约 3410 平方米;行车道路约 15566 平方米及其他附属设施。</p> <p>标的数量: 1 项</p> <p>标的需要满足的质量、服务、安全、时限等要求: 本项目地块上建(构)筑物拆卸、土地清表及围蔽等相关工作。</p> <p>服务期: 合同签订之日起至合同所约定的全部义务履行完毕之日止。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 提供服务的时间: 签订合同之日起至双方合同义务完成止</p> <p>方式: 委托服务</p> <p>2. 提供服务的地点: 在中介服务机构办公场所提供服务等。</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, 报价文件(含方案)总页数不超过 200 页。</p> <p>2. 报价方式: 下浮率。</p> <p>3. 计价标准: 招标代理费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)规定的收费标准;清单计价工程预算编制参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)</p>              |



|    |      |                                                                                                                                 |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 规定的收费标准；采购需求调查参照《广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价〔2000〕8号），结合咨询人员投入情况，按实际消耗工日计算费用。                              |
| 8  | 服务时间 | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起，至完成本项目全部招标代理工作（包括编制工程量清单及预算、招标公告及文件、组织踏勘、招标投标活动、前期咨询、协助签订合同等全部约定服务内容）且通过验收之日止。                  |
| 9  | 验收   | <p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：实现合同约定的采购标的。</p>                                                      |
| 10 | 结算方式 | 采购人、代理机构和投标人另有约定，由中标人向代理机构支付代理服务费用。                                                                                             |
| 11 | 违约责任 | <p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况</p> |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | 向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。                                                                                                                                                                                              |
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>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。</p> <p>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。</p>                                                                                                                                         |
| 13 | 备注              | <p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-12）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国</p> |

|  |  |               |
|--|--|---------------|
|  |  | 民法典》等法律法规的规定。 |
|--|--|---------------|

## 方案编制要求

| 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. 商务部分</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>(1) 类似业绩：</b><br/>自2023年1月1日至今，投标人承接过的服务类招标代理服务项目的，提供不少于4个；未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的不参与评分。<br/>注：需提供合同关键页并加盖单位公章。时间以合同签订为准。</p>                                                                                                                                                                            |
| <p><b>(2) 项目负责人情况：</b><br/>a. 具有工程类或工程经济类中级（或以上）技术职称，无或其他的不参与评分。<br/>b. 自2023年1月1日至今，作为项目负责人参与招标代理服务项目的情况，提供不少于2个；未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的不参与评分。<br/>注：需提供职称证、项目服务证明、近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过30天）。项目服务证明以合同为准，项目负责人姓名等相关信息须在合同关键页中体现，若无法体现需另提供委托人盖章的书面证明，如上述证明材料均无法体现则不参与评分。上述证明材料均需加盖单位公章，无社保证明该项不计分值。</p> |
| <p><b>(3) 服务团队情况（不含项目负责人）：</b><br/>投入技术管理人员（须具有相关职称或注册执业资格，如注册造价工程师、工程类技术职称等），无或其他的不参与评分，提供不少于2人；未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的不参与评分。<br/>注：上述人员均不得兼任。需同时提供注册证或职称证，近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过30天）。上述证明材料均需加盖单位公章，不齐全该项不计分值。</p>                                                                                     |
| <b>2. 技术部分（招标代理服务方案）</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 根据提供的招标代理服务方案内容的完整性、招标人需求响应程度、工作计划的合理性、保障措施的可进行性进行综合打分：分“优、良、中、差”四级标准。                                                                                                                                                                                                                                            |

小强十岁