

采购需求书

序号	类别	具体内容
1	名称	广州市东升医院 2026 年广州市老年病康复医院适老及残障设施改造工程（招标代理服务）项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市东升医院 项目地址：广州市黄埔区开创大道 3016 号 联系人：叶小姐 联系电话：020-31702127
3	中介服务名称	施工招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>(一) 具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件之一：1.企业法人提供企业法人营业执照；2.事业法人提供事业法人登记证；3.其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照(执业许可证)扫描件及总公司(总所)出具给分支机构的授权书。</p> <p>(二) 符合国家六部委联合发布的《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》（第 34 号令）的相关规定。</p>

		<p>(三) 具备《广东省人民政府办公厅关于印发广东省网上中介服务超市管理暂行办法的通知》、《广东省政务服务数据管理局关于印发<广东省网上中介服务超市管理暂行办法实施细则>的通知》中关于中介服务机构的入驻标准。</p> <p>(四) 具备从事招标代理工作的相关招标代理行业证书。</p> <p>(五) 特定资格要求：1.未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于响应截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，中介机构需提供相关证明资料）。</p> <p>(六) 本项目不接受联合体响应。</p> <p>(七) 需要回避的机构:无</p>
5	服务内容和服	<p>(一) 项目基本情况</p> <p>1. 项目地址：广州市黄埔区开创大道 3016 号</p>

求	<p>2.业主单位： 广州市东升医院</p> <p>3.项目基本情况：项目总投资约 690 万元，其中建安费约 630 万元，其他费用约 60 万元。项目资金来源为财政性资金。本项目建设内容为：对院内进行适老及残障设施改造，具体包括：1 适老设施改造；风雨连廊改造；康复治疗大厅地板改造；公共卫生间地板改造；残障设施改造；制剂药检室装修（制剂室土建一般装修）；厨房抽排系统及送鲜风系统装修配套（病厨）。施工资质要求为房屋建筑工程施工总承包三级及以上。</p> <p>（二）服务内容</p> <p>提供全过程招标代理服务，包括但不限于以下工作内容：1.招标前期准备及策划、制定招标方案、协助编制和发布招标计划、招标公告和招标文件；2.组织答疑、开标，配合项目业主组建评标委员会，协助评标委员会完成评标报告、协助定标委员会完成定标报告；3.确定中标候选人并办理公示，并向中标人发出中标通知书；4.协助项目业主拟定和签订中标合同；5.协助项目业主向监督部门办理有关招标投标的报告和备案手续；6.解答或协助处理投标人和其他利害</p>
---	---

		关系人提出的异议、投诉，配合监督部门调查违法行为；7.整理并移交全套完整的所有招投标过程资料；8.项目业主委托的其他服务工作。
6	合同履行地点和方式	1.地点：广州市黄埔区 2.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：方案择优选取。 2.报价方式：报下浮率 3.服务费：¥4.515万元（暂估，最终服务费以项目中标价为计费基数） 4.报价要求：本项目为大包干项目，报价应包含项目实施过程中的全部费用。 5.计价标准参考：招标代理服务参照原《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）及《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）等文件规定的计费标准计算。最终服务费以项目中标价为计费基数，按标准公式计算后，再结合中选机构所报下浮率确定。若本项目最终未完成财政评审或批复内容有调整，服务费的计算以财政评审或有权审核部门最终审定为准。

8	服务时间	<p>服务期限：招标代理服务合同自双方加盖公章后生效，服务期自合同生效之日起开始计算，至招标代理机构完成本项目所有招标代理服务内容为止（暂定3个月，以实际为准）。</p>
9	验收	<p>1.验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2.验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3.验收标准：在完成所有委托的招标代理服务内容，且招标项目的中标人与项目业主签订合同后，中选机构将全部招投标过程资料（包括但不限于招标文件、投标文件、评标报告、定标文件、中标通知书等）整理成册、制作移交清单并移交项目业主，即视为达到验收条件。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：若提供的服务成果不符合要求或资料移交不全，中选机构应在收到我院书面通知后，在限定时间内完成整改、补充或重做，直至验收合格。因整改产生的所有费用由中选机构承担。</p>
10	结算方式	<p>1.招标代理服务费参照《国家计划委员会关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）和《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）规定的计费标</p>

		<p>准计算。</p> <p>2.招标代理服务费用由项目业主支付。最终服务费以项目中标价为计费基数，按标准公式计算后，再结合中选机构所报下浮率确定。若本项目最终未完成财政评审或批复内容有调整，服务费的计算以财政评审或有权审核部门最终审定为准。</p> <p>3.本招标代理服务验收合格后，中选机构向项目业主开具的正式发票。项目业主原则上在收到发票后 30 日内办理支付手续。</p> <p>4.因项目业主使用的是财政资金，项目业主的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为项目业主已经按期支付。</p>
11	违约责任	<p>1.任何一方不履行合同义务或履行不符合约定的，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>2.中选机构无正当理由未能在合同签订后的约定期限内（暂定 3 个月，以实际为准）交付成果的，从逾期之日起每日按本合同总价 1‰的数额向项目业主支付违约金；逾期 15 天以上(含</p>

		<p>15天)的,项目业主有权单方解除合同,并要求其赔偿由此造成的全部损失。</p> <p>3.因中选机构在招标过程中存在过错、泄密或违法违规操作,导致招标无效、重新招标或引发投诉、诉讼的,中选机构应承担相应的法律责任并赔偿我院全部损失,我院保留解除合同的权利。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>1.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>2.对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。若协商或调节不能解决争议,则向项目业主住所地有管辖权的仲裁委员会申请仲裁解决。</p>
13	响应文件组成	详见附件。
14	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</p>

	<p>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。</p> <p>3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--

附件

响应文件要求及格式

一、报价书（按格式1填写并加盖公章）

二、中介服务机构资格声明函（按格式2填写并加盖公章，并提供上述采购需求书第四点“对中介服务机构的资质要求”相关证照的扫描件：如加盖公章的企业营业执照复印件、从事招标代理工作的相关招标代理行业证书）

三、中介服务机构廉洁承诺书(按格式3填写并加盖公章)

四、资信评价等级证书（提供有效期内的招标代理行业资信评价或信用评价证书复印件，加盖公章）

五、同类项目业绩（提供自2023年1月1日至今承接并完成的房屋建筑或医院类改造工程招标代理业绩证明，如中标通知书或合同关键页复印件等，加盖公章，清单按格式4填写并加盖公章，）

六、人员配置与资质（拟投入本项目的负责人及团队成员简介按格式5、格式6填写并加盖公章，并提供执业资格证书、学历证书、工作年限及经验等相关证明，加盖公章）

七、服务方案（应包括但不限于以下模块，格式自拟）：

1.工作流程安排：清晰的工作流程图、详尽的工作准则、具体的操作规范及各阶段时间计划；

2.质量保证措施：招标文件编制质量保障、招标进度保障及组织协调保障等措施；

3.风险防控措施：对招标过程中可能出现的质疑、投诉等风

险的预测、防控手段及详细应对方案；

4.保密工作措施：针对本项目信息及招投标过程资料的专项保密管理制度；

5.增值服务：如针对本项目适老及残障设施改造特点提供的招标政策法规动态推送、合同履行前期风险提示等其他延伸服务。

八、其他补充内容（供应商认为有必要提供的其他证明材料或说明）

特别说明：

1.文件命名要求：响应文件须以“公司全称+项目名称”命名；内容较多时须制作目录清单，所有资料须加盖公章后扫描上传至广东省网上中介服务超市进行报名。

2.有效报价要求：报价须为有效报价。凡未严格按照格式1填写、报价下浮率明显不合理或存在歧义的，均视为无效报价。

3.资格审查否决项：上述第1项（报价书）出现无效报价的，以及第2项（声明函、企业营业执照、行业证书等）、第3项（廉洁承诺书）未能提供或资质不达标，均属资格审查不通过，将直接失去中选资格。

4.评审项说明：上述第4至第8项为方案择优评审内容。对应项要求提供证明材料但未提供的，视为不具备相应能力或经验。

格式 1

报价书

致：广州市东升医院

我方(公司全称)_____在充分研究 2026 年广州市老年病康复医院适老及残障设施改造工程（招标代理服务）项目采购公告后，愿意以如下报价及承诺承担本次招标代理服务工作：

参照《国家计划委员会关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）和《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）规定的计费标准计算。我方愿意以基准价的下浮_____%承接本项目。按建安费 630 万元为基数，暂估基准服务费约为 4.515 万元，最终按中选下浮率折算后暂估服务费约为人民币_____元(大写：_____）。

我方完全知晓并同意，最终服务费以招标项目中标价为基数，按标准公式计算并乘以(1-下浮率)后得出；若未通过财政评审或批复有调整，以有权审核部门最终审定为准，我方承诺对此无任何异议。

本报价书有效期自递交之日起 90 个日历日内有效。

中介服务机构（公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期：

格式2

中介服务机构资格声明函

广州市东升医院：

根据贵方发布的“×××项目”采购公告，我方自愿申请报名，并已仔细阅读、完全理解并接受采购公告的全部内容和要求。

现就我方资格郑重声明并承诺如下：

一、参照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条，我方具备以下条件，：

（一）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件之一：1.企业法人提供企业法人营业执照；2.事业法人提供事业法人登记证；3.其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4.自然人提供居民身份证等；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、符合国家六部委联合发布的《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》（第34号令）的相关规定。

三、具备《广东省人民政府办公厅关于印发广东省网上中介

服务超市管理办法的通知》、《广东省政务服务数据管理局关于印发<广东省网上中介服务超市管理办法实施细则>的通知》中关于中介服务机构的入驻标准。

我方保证，为本次报名所提交的一切文件、资料、陈述均真实、合法、有效，绝无任何虚假、伪造或隐瞒。如有任何违法违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

中介服务机构（公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

格式 3

中介服务机构廉洁承诺书

广州市东升医院:

贵单位发布的“×××项目”采购公告，本公司（企业）愿意报名，并作出如下廉洁承诺：

1.本公司（企业）严格遵守国家有关法律法规以及廉洁从业有关规定，积极营造公平公正的采购活动环境。

2.加强本公司（企业）相关人员的管理和廉洁从业教育，自觉抵制不廉洁行为。在商务活动中发现存在违规违纪违法行为，将及时向监察部门或司法机关举报。

3.不向贵单位及其人员提供回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。

4.不为贵单位及其人员报销应由贵单位或个人支付的费用。

5.不为贵单位人员投资入股、个人借款或买卖股票、债券等提供方便。

6.不为贵单位采购人员购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女上学或工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

7.不为贵单位采购人员安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

8.不为贵单位及其人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

9.不为贵单位采购人员的配偶、子女及其他亲属谋取不正当利益提供方便。

10.不违反规定安排贵单位采购人员在本公司（企业）或本公司（企业）相关企业兼职和领取兼职工资及报酬。

11.不利用非法手段向贵单位采购人员打探有关涉及采购人的商业秘密、业务渠道等。

12.贵单位对涉嫌不廉洁的商业行为进行调查时，本公司（企业）将积极配合，提供相关证据、佐证材料。

本公司（企业）承诺在本次采购活动中，如有违反上述廉洁行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，均由我公司（企业）承担。

中介服务机构（公章）：

法定代表人（签名）：

日期：

格式 4

同类项目业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	合同签订时间	完成时间 （验收报告时间）	项目质量	联系人及电话
1						
2						
3						
...						

注：1.请依据前述要求中的业绩要求如实填写本表。

2.请中介服务机构严格按照要求提交相关证明材料复印件，合同可只提供首页、金额页、关键页、盖章页。

3.未提供有效证明的业绩不予评审。

中介服务机构（公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期：

格式 5

项目负责人简历表

姓 名		性 别		出生 年月		文化 程度	
毕业院校		专 业		毕 业 时 间		技 术 职 称	
拟在本项目 担任职务		从事项 目招标 工作年 限		现 任 职 务			
项目管理 人员 主 要 经 历	时 间	工 程 名 称			任 职	工 作 单 位	

格式 6

拟投入项目服务人员情况表

序号	姓名	年龄	职称/专业 资格	最高学历/专业	从事项目招标 工作年限	联系 电话	本项目中拟 任职务
1							
2							
3							
...							

注：1.请如实填写拟投入本项目的全部核心服务人员，不得虚报、漏报，人员配置需满足本项目需求。

2.拟投入人员在项目服务期间不得擅自更换，确需更换的，需提前书面报项目业主同意，且更换后人员的资质、经验等不得低于原配置标准。

3.请按采购需求及响应文件要求提供人员有效的证明文件。

中介服务机构（公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

