

天天农展中心项目全过程招标代理服务

招标文件

招标人：嘉兴市禾星商业管理有限公司

招标代理人：浙江圣加工程管理咨询有限公司

二〇二四年八月一日

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	招标需求	5
第三章	投标人须知	5
第四章	评标办法	14
第五章	合同主要条款	18
第六章	投标文件格式	27

第一章 招标公告

浙江圣加工程管理咨询有限公司受嘉兴市禾星商业管理有限公司的委托，就下列项目进行公开招标，欢迎国内合格投标人前来投标，现将有有关事项公告如下：

一. **招标项目：**天天农展中心项目全过程招标代理服务

二. **招标人式：**公开招标

三. **项目规模：**天天农展中心项目位于广穹路经开 2024-14 号地块，东至义圣名苑、南至广穹路，西至公园绿地，北至义圣王桥港。该地块系商业（旅馆）用地，占地面积 8616.04 平方米（约 12.92 亩），总建筑面积 17900 平方，其中地上建筑 12000 平方。规划容积率 1.3~1.4，限高 32 米。项目布置主楼与辅楼各一幢，其中主楼为局部八层，包含商业与酒店设施功能、辅楼六层，规划为办公用房。项目总投资约 1.3 亿元，建安工程费约 1.0 亿元。

四. **招标范围：**本项目实施过程中所需的全过程招标代理服务，包括工程类、服务类、货物类、招标人要求实施的其他与本项目相关的招标代理服务工作，包含招标代理、工程量清单及招标控制价编制等服务。项目总投资约 1.3 亿元，建安工程费约 1.0 亿元。

五. 合格投标人的资格要求

（1）投标人具有独立法人资格，企业营业执照经营范围内包含工程招标代理及工程造价咨询等服务内容，并具有开展专业咨询服务的管理机构人员；

（2）投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”；

（3）投标人拟派项目负责人同时具有高级工程师及以上职称和注册一级造价工程师（或未换证但在有效期内的原注册造价工程师）资格；

（4）本项目**不接受**联合体投标。

六. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 8 月 1 日至 2024 年 8 月 5 日 16 时前（法定公休日、法定节假日除外）持单位介绍信（或授权委托书）、企业法人营业执照、项目负责人注册造价工程师、经办人身份证等原件的复印件并加盖投标人公章（复印件须清晰可辩）至浙江圣加工程管理咨询有限公司招标代理部（嘉兴市洪兴路 2399 号宝地大厦 17 楼）获取招标文件。

七. **投标保证金：**无（不需要提交）

八. **投标文件的递交**

(1) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 8 月 9 日 14 时 00 分整，投标人应于当日 13 时 30 分至 14 时 00 分前将投标文件直接递交至浙江圣加工程管理咨询有限公司开标室（嘉兴市洪兴路 2399 号宝地大厦 17 楼）。

(2) 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

九. 开标时间及地点：

开标时间：2024 年 8 月 9 日 14 时 00 分。

开标地点：浙江圣加工程管理咨询有限公司会议室（嘉兴市洪兴路 2399 号宝地大厦 17 楼）。

十. 发布公告的媒介

本次招标公告同步在嘉兴市公共资源交易中心（<http://www.jxzbttb.gov.cn>）和嘉兴市供销合作社联合社（<http://www.jxsqxs.cn/>）上发布。

十一. 联系方式：

招标人联系人：陈先生

联系电话：0573-82084404

地址：嘉兴市嘉桐线与市场路交叉口东北角（水果市场内）

代理机构联系人：陶朱妹

联系电话：13957325567

地址：嘉兴市洪兴路 2399 号宝地大厦 17 楼

招标人：嘉兴市禾星商业管理有限公司

招标代理人：浙江圣加工程管理咨询有限公司

2023 年 8 月 1 日

第二章 招标需求

一、项目概况

天天农展中心项目位于广穹路经开 2024-14 号地块，东至义圣名苑、南至广穹路，西至公园绿地，北至义圣王桥港。

该地块系商业（旅馆）用地，占地面积 8616.04 平方米（约 12.92 亩），总建筑面积 17900 平方，其中地上建筑 12000 平方。规划容积率 1.3~1.4，限高 32 米。项目布置主楼与辅楼各一幢，其中主楼为局部八层，包含商业与酒店设施功能、辅楼六层，规划为办公用房。项目总投资约 1.3 亿元，建安工程费约 1.0 亿元。

二、服务范围

本项目实施过程中所需的全过程招标代理服务，包括工程类、服务类、货物类、招标人要求实施的其他与本项目相关的招标代理服务工作，包含招标代理、工程量清单及招标控制价编制等服务。

三、服务内容及要求

1. 招标代理服务工作内容及要求

- (1) 拟订招标方案；
- (2) 向招标投标监督管理部门提出招标申请及办理相关的一切手续（如需要）；
- (3) 编制并发布招标公告；
- (4) 编制招标文件；
- (5) 发售招标文件；
- (6) 组织投标人踏勘现场和答疑，整理答疑纪要；
- (7) 按国家相关法规组建评标委员会；
- (8) 组织开标、评标和决标；
- (9) 发布评标结果公示；
- (10) 处理投标人的投诉质疑（如有）；
- (11) 向中标人发出中标通知书；
- (12) 向招标人提交招投标书面情况报告；
- (13) 协助合同签订；
- (14) 向招标人移交完整的招投标档案；
- (15) 其他应由招标代理机构完成的工作。

2. 工程量清单及预算的编制服务

(1) 根据国家有关法律、法规和标准规范以及施工图纸文件、工程计价依据、工程量计算规则、各种措施费、市场要素价格等编制工程量清单及招标控制价，编制工程造价咨询报告。并参与招标人组织的工程项目工程量清单、招标控制价的核对修正。

(2) 在工程咨询服务过程中，必须严格按照《浙江省建设工程造价咨询执业操作规程》及嘉兴市建设工程造价的有关法律、法规等进行规范操作。

2.3 组织思想品德好、综合能力强且经验丰富的咨询人员，咨询工作开展过程中若碰到问题需招标人协调的，需向招标人及时反映，并加强主动性、积极性及协调能力，以确保咨询工作的顺利完成。

3. 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：招标投标程序咨询、合同咨询。

四、工作质量要求及规定

1. 在工程的招标代理及咨询服务过程中，必须严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《嘉兴市建设工程招标投标实施办法》等有关法律、法规进行规范操作。招标代理机构人员不得与所负责招标代理的项目的所有投标人有任何经济利害关系。

2. 在坚持公开、公平、公正、择优的原则基础上，必须始终维护业主权益。

3. 确保招标工作质量和进度，对招标人的需求作出迅速反应，在招标过程中有关人员保持 24 小时通信联络，随叫随到，为业主提供优良的服务。

4. 工程量清单及招标文件应在收到图纸后 15 天内（具体按本次招标承诺时间）编制完成并报招标人及相关部门审核后，在相关网站发布交易公告。

5. 工程量清单编制误差率不得超过±3%，编制的标底或者最高投标限价误差率不得超过±3%。如因招标代理单位编制的工程量清单有漏项，因而造成业主重大损失的，扣减单次服务费的 10%。

五、对服务团队的人员要求

服务团队成员（含项目负责人）不少于 6 人，其中：注册一级造价工程师（或未换证但在有效期内的原注册造价工程师）不得少于 2 人。（土木建筑或建筑、安装）专业二级造价师配备齐全，各专业人员之间不得重复。

六、投标报价

1. 招标代理服务费评标专家费、招标文件编制和印刷费、工程量清单和预算以及最高投标限价（包括工程量清单和预算以及最高投标限价编制费、资料费、服务咨询费、现场自行勘察费等所有相关费用）、公证费（如有）、场租费、资料费、劳务费、办公

设备耗材费、管理费、利润、税金及政策性文件规定等费用。不包括进场交易项目公证费（按浙江省嘉兴市誉天公证处规定执行）和交易费（按嘉兴市公共资源交易中心规定执行）。

2. 招标代理服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）规定的标准收费等相关文件规定，由各投标单位根据自身实力自行报价，按标准收费的**百分比**进行报价（报价精确到1%），**要求不得高于80%**。招标代理服务费经计算不足5000元时按5000元计费。

3. 工程量清单及预算的编制服务费参照《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服[2009]84号）规定的标准收费，由各投标单位根据自身实力自行报价，按标准收费的**百分比**进行报价（报价精确到1%），**要求不得高于70%**。工程量清单及预算的编制服务费经计算不足2000元时按2000元计费。

第三章 投标人须知

1 总 则

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：天天农展中心项目全过程招标代理服务

1.1.2 项目规模：天天农展中心项目位于广穹路经开 2024-14 号地块，东至义圣名苑、南至广穹路，西至公园绿地，北至义圣王桥港。

该地块系商业（旅馆）用地，占地面积 8616.04 平方米（约 12.92 亩），总建筑面积 17900 平方，其中地上建筑 12000 平方。规划容积率 1.3~1.4，限高 32 米。项目布置主楼与辅楼各一幢，其中主楼为局部八层，包含商业与酒店设施功能、辅楼六层，规划为办公用房。项目总投资约 1.3 亿元，建安工程费约 1.0 亿元。

1.1.3 招标范围：本项目实施过程中所需的全过程招标代理服务，包括工程类、服务类、货物类、招标人要求实施的其他与本项目相关的招标代理服务工作，包含招标代理、工程量清单及招标控制价编制等服务。

1.2 招标方式

本次招标采用公开招标方式进行；

1.3 投标费用

不论投标结果如何，投标人在投标活动中的有关准备工作、编制和递交投标文件等所发生的一切费用，均由投标人自行负责，无论评标结果如何，招标人对投标人不承担任何费用。

1.4 投标人资格

1.4.1 投标人具有独立法人资格，企业营业执照经营范围内包含工程招标代理及工程造价咨询等服务内容，并具有开展专业咨询服务的管理机构人员；

1.4.2 投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”；

1.4.3 投标人拟派项目负责人同时具有高级工程师及以上职称和注册一级造价工程师（或未换证但在有效期内的原注册造价工程师）资格

1.4.4 本项目不接受联合体投标。

1.5 特别说明

1.5.1 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式

员工)。

1.5.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

1.5.3 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处。

2 招标文件

2.1 招标文件的构成

本招标文件由招标公告、招标需求、投标人须知、合同主要条款、评标办法、投标文件格式等内容组成。在投标截止时间以前以书面形式发出的对招标文件的澄清、答疑纪要和其他补充修改函，均是招标文件组成部分，对投标人起约束作用。

2.2 存在的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标无效。

2.3 招标文件的澄清与修改

2.3.1 投标人在收到招标文件后，对招标文件有任何疑问应在投标截止时间前 5 天以书面形式向招标人提出澄清要求。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将于以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送，投标人在收到该澄清文件后应以书面形式给予确认，澄清文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.3.2 招标文件澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或者修改就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

3 投标文件的编制

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按本文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则，投标文件可能视为无效投标文件。

3.1.2 投标文件及投标人与招标有关的来往通知，函件和文件均应使用中文。

3.1.3 投标人应按本文件中提供的文件格式、内容和要求制作投标文件。

3.1.4 投标文件包括但不限于以下内容组成

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 法定代表人授权委托书；
- (4) 基本情况表（附：营业执照副本复印件等相关资料，复印件加盖投标人盖章）；
- (5) 承诺书；
- (6) 服务方案（投标人应提供针对本项目的服务规划包含人员投入、项目组成员人员、设备投入、服务内容大纲等）
- (7) 拟投入本项目的服务团队成员组成表
- (8) 投标人同类项目实施情况一览表（中标通知书和合同复印件，复印件加盖投标人盖章）；
- (9) 投标人需要说明的其他文件和说明（格式略）；
- (10) 未尽事宜请各投标人按评分细则制作技术部份。

3.2 投标文件的语言及计量

3.2.1 投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文书写。

3.2.2 投标计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币单位：人民币元。

3.3 投标报价

3.3.1 投标报价应是招标文件所确定的招标内容及范围内全部工作内容的价格表现。

3.3.2 根据招标文件《第二章招标需求》规定的收费内容，确定投标费率，但不得高于最高限价。

3.4 投标文件的有效期

3.4.1 自投标截止日起 90 天投标书应保持有效。如招标人认为必要，可延长至总计最长不超过 120 天。有效期短于这个规定期限的投标将被拒绝。

3.4.2 在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3.4.3 投标人可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。

3.5 投标文件的签署和份数

3.5.1 投标文件一式三份，正本一份，副本二份，并在封面上注明“正本”和“副本”字样。投标文件“正本”和“副本”如有不一致之处，以“正本”为准。

3.5.2 投标文件“正本”与“副本”均要求打印，封面由投标单位法定代表人签署或印鉴，并加盖单位公章。

3.5.3 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，副本可为正本的复印件。

3.5.4 投标文件应按招标文件规定，在规定加盖投标人盖章处盖章，在规定由法定代表人（或法定代表人）盖章或签字处盖章或签字，投标人应写全称。

3.5.5 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或法定代表人的授权委托人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

3.6 投标文件的包装、递交、修改和撤回

3.6.1 投标文件的包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标项目名称，并加盖投标人公章。

3.6.2 未按规定密封的投标文件将被拒绝，由此造成投标文件被误投或提前拆封的风险由投标人承担。

3.6.3 投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的投标文件进行修改或撤回，并书面通知招标招标人；投标截止时间后，投标人不得撤回、修改投标文件。修改后重新递交的投标文件应当按本招标文件的要求签署、盖章和密封。

3.6.4 投标人递交投标文件按前附表规定的日期、时间和地点。逾期送达的投标文件作无效标。

4 开标

4.1 开标

4.1.1 招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议。开标会议由招标代理机构组织并主持。

4.2 投标单位有下列情况之一的，其投标文件将予以拒收：

4.2.1 投标截止时间之后递交投标文件的；

4.2.2 投标文件未按招标文件要求密封的，或未加盖投标人公章字；

4.2.3 法律、法规规定的其他情形。

4.3 投标文件鉴证和公布

当众开启投标文件，并宣读有效投标的投标单位名称、投标报价、项目负责人等招标单位认为适当的其他内容。

4.4 唱标和记录

唱标内容将做好记录，并由招标人签字确认。

5 评标

5.1 评标委员会

招标人将依法组建的评标委员会，评标委员会由 4 名评标专家及 1 名招标人代表组成。

5.2 评标原则

应遵循公正、合理、科学的原则

5.3 评标的方式

本招标项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

5.4 评标办法

本工程评标办法：先资格后审、后采用综合评估法评审，具体评分细则详见第四章评标办法。

5.5 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以个别地要求投标单位澄清其投标文件。有关澄清的要求和答复，可采用电子邮件、电话录音、微信、QQ 等形式作出回复，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。同时各投标单位对招标单位所作询标承诺均作为投标文件的有效补充件。

5.6 错误修正

5.6.1 评标委员会应对确定为实质性上响应招标文件要求的投标文件进行校核，评标委员会修正错误的原则如下：

- (1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
- (2) 投标文件出现自相矛盾的，以不利于投标人的解释为准。

5.6.2 评标委员会将按上述修改错误的方法，调整投标文件的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价，则其投标将被拒绝。

5.6 评标过程的保密性

凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及授标建议，任何人均不得向投标人或其他无关的人员透露。投标人在评标过程中，所进行的力图影响评标结果的不公正

活动，可能导致其投标被拒绝。

6 定标方式

6.1 招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。招标人应当确定排名第一、第二的中标候选人为中标人。中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金（如有），或被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

6.2 招标人依据评标委员会推荐的中标候选人，在发布招标公告的网站上对中标候选人进行公示。公示期间无异议的在中标公示结束后，招标代理人向中标人发出中标通知书。

7 合同授予

7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 10 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，或不按照招标文件要求提交履约担保（如有）的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金（如有）不予退还；给招标人造成的损失，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）其他情形见须知前附表。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。

第四章 评标办法

为规范本项目招标的评标工作，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等现行有关规定及此项目的实际，按照公平、公正、科学的原则，特制定本办法。

1. 评标原则

评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

2. 评标组织

招标人将依法组建的评标委员会，评标委员会由4名评标专家及1名招标人代表组成。评标委员会对投标文件作出的评审结论，应当符合有关法律、法规、规章和招标文件的规定。

3. 评标程序和内容

3.1 评标的一般程序为：

- (1) 熟悉招标文件和评标办法；
- (2) 投标文件的资格审查；
- (3) 投标文件的符合性审查；
- (4) 投标文件的资信技术评审；
- (5) 投标文件的商务评审；
- (6) 必要时，对投标文件中的问题进行询标；
- (7) 根据评标方法和标准对投标文件进行评分；
- (8) 完成评标报告，推荐中标候选人。

3.2 投标文件的资格审查

评标委员会应依照招标文件的要求和规定，评标委员会进入评审的投标文件进行资格审查。投标人通过资格审查必须符合下列条件，否则作为资格审查未通过予以废除，不再进入后续评审。

- (1) 企业法人营业执照（副本）复印件在有效期内；
- (2) 投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）和“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入严重违法失信行为记录“黑名单”，提供无限制投标情形承诺书加盖投标人公章；
- (3) 项目负责人职称证书和注册证书，且资质等级和类别等满足招标文件的规定；
- (4) 招标人依据法律法规及招标项目特点设定的其他强制性资格审查条件。

资格审查未通过的投标人，其投标文件将不再评审。

投标人不得通过补充、修改或撤销投标文件中的内容使其成为实质性响应的投标。投标人在投标截止以后不得提交任何资料作为评标依据。

3.3 投标文件的符合性审查

评标委员会应依照招标文件的要求和规定，对通过资格审查的投标文件进行符合性审查。投标人存在下列情形的，则作为符合性审查未通过予以废除，不再进入后续评审。

- (1) 未按招标文件的规定提供企业法定代表人证明书或授权代理人委托书的；
- (2) 投标文件既无投标人盖章，又无投标人负责人签字或盖章，也无投标人负责人授权的代理人签字或盖章的；
- (3) 投标文件存在涂改或行间插字等修改处没有投标文件签字人签字证明或加盖单位公章的；
- (4) 投标文件未按招标文件规定的格式填写或关键字迹模糊，无法辨认的；
- (5) 投标报价高于招标控制价的；
- (6) 同一份投标文件存在有两个或两个以上报价，且未书面声明最终报价的；
- (7) 主要的服务方案不可行或误差率或服务团队不能满足需要的；
- (8) 不响应招标文件规定的实质性要求和条件的；
- (9) 投标文件经评标委员会表决认定存在以他人名义投标、串通投标等违法行为的；
- (10) 存在不符合法律法规规定或未满足招标文件实质性要求的其他事项。

3.4 资信评审（0-5分）

①拟投入本项目的服务小组人员中，在满足招标文件对服务团队的人员要求的前提下，每增加1名一级注册造价师（或未换证的原注册造价工程师）得0.5分，最高为2分。【提供造价师注册证书复印件加盖公章】

②项目负责人自2021年1月1日以来，承接过中标价8000万元及以上的公建类项目招标代理（含工程量清单及预算编制）业绩的，每项得1.0分，最高为3分。【提供中标通书和合同复印件（须加盖投标人公章），时间以中标通知书签发的时间为准；若中标通知书或合同中无法体现评审要素的，需提供项目业主出具的证明材料，其他材料均不予认可。否则不得分。公证书不予认可。】

3.5 投标文件的技术评审（0-35分）

①拟定招投标代理服务和招投标项目工程量清单及预算或招标控制价的编制服务实施

方案的完整合理性（2~5分，缺项得0分）；

②拟投入本项目的服务小组人员组成情况（1~4分，缺项得0分）；

③服务小组人员安排的合理性，工作职责的明确性，工作界面的清晰性，工作衔接的严密性（1~4分，缺项得0分）；

④投标人内部控制制度的健全性、质量管理措施的有效性、招投标代理服务和招投项目工程量清单及预算或招标控制价的编制服务操作程序的规范性（2~5分，缺项得0分）；

⑤针对招标代理项目的投标人投诉质疑，相应的方案和应对措施（1~4分，缺项得0分）；

⑥保护招标人权益的主要措施和保密措施（1~4分，缺项得0分）；

⑦投标人的廉政承诺（2~5分，缺项得0分）；

⑧服务能力承诺（1~4分，缺项得0分）：招标文件编制时效及修改调整时效、工程量清单及预算编制时效及修改调整时效、工程量清单及预算编制误差率等响应承诺。

由评标专家负责对投标文件采用记名方式各自评分（打分保留一位小数），如发现某个单项的评分超出了评分细则所规定的分值范围的，则该张评分表无效。投标人的技术得分为全体评标专家评分的算术平均值（四舍五入保留两位小数）。

3.6 投标文件的商务评审（0-60分）

（1）招标代理服务费

招标代理服务费满分为30分，计分办法为：投标报价与评标基准价一致的，得30分，每高于评标基准价1%的，扣0.5分；每低于评标基准价1%的，扣0.3分。

评标基准价 = 通过符合性审查的各投标价格的算术平均值
评标基准价 = 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）规定的收费基准价格的 65 %。

（2）工程量清单及预算的编制服务费

工程量清单及预算的编制服务费满分为20分，计分办法为：投标报价与评标基准价一致的，得30分，每高于评标基准价1%的，扣0.5分；每低于评标基准价1%的，扣0.3分。

评标基准价 = 《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服[2009]84号）规定的收费基准价格的 50 %。

3.7 投标人综合得分

投标人综合得分（四舍五入保留两位小数）= 资信得分 + 技术得分 + 商务得分

4. 中标办法

评标委员会对投标文件进行评审和比较后提出书面评标报告，并推荐综合得分最高

1-2名投标人为中标候选人【综合得分排名第一的中标候选人为天天农展中心项目设计、施工的招标代理人，综合得分排名第二的中标候选人为天天农展中心项目（设计、施工除外）的招标代理人】。招标人在评标委员会推荐的中标候选人中确定为中标人。当综合得分相同时，依次为招标代理服务报价低者优先；当报价相同时，项目负责人技术职称证书的高低排序，如按照上述条件依然无法确定投标人排序先后的，则按项目负责人技术职称证书的时间前后排序，仍无法确定排序的时，可由现场抽签方式确定。评标报告由评标委员会全体成员签字，如有保留意见可在评标报告中阐明，评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述理由的，视为同意评标结论。对评审过程中的争议问题在符合有关规定的前提下，按少数服从多数的原则确定。

招标人根据评标结果及中标候选人经公示无异议后，确定中标候选人为中标人。中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，经招标人同意后，可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，也可以重新招标。中标人无正当理由放弃中标的，取消其中标资格，投标保证金不予退还，同时列入投标企业不良行为记录予以公示。

综合得分排名第一的中标候选人为天天农展中心项目设计、施工的招标代理人，综合得分排名第二的中标候选人为天天农展中心项目（设计、施工除外）的招标代理人。

5. 其他

各位评标人员应认真、客观、公正地对待每个投标人，并遵守评标纪律，不得泄漏任何评标信息，如违规违纪者，将严肃查处。

第五章 合同主要条款

GF-2005-0215

建设工程招标代理合同

(示范文本)

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局
制定

工程建设项目招标代理协议书

委托人：_____

受托人：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就永叙路（新昌路至常祖路）工程招标代理服务 招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：天天农展中心项目

项目地点：位于广穹路经开 2024-14 号地块，东至义圣名苑、南至广穹路，西至公园绿地，北至义圣王桥港

项目规模：该地块系商业（旅馆）用地，占地面积 8616.04 平方米（约 12.92 亩），总建筑面积 17900 平方，其中地上建筑 12000 平方。规划容积率 1.3~1.4，限高 32 米。项目布置主楼与辅楼各一幢，其中主楼为局部八层，包含商业与酒店设施功能、辅楼六层，规划为办公用房。项目总投资约 1.3 亿元，建安工程费约 1.0 亿元。

合同范围：（综合得分排名第一的中标候选人为天天农展中心项目设计、施工的招标代理人，综合得分排名第二的中标候选人为天天农展中心项目（设计、施工除外）的招标代理人。）

服务期限：自合同签订之日起，至完成招标范围内的招标工作并提交完整的存档资料止。

二、委托人委托受托人为天天农展中心项目的招标代理服务

三、合同价款

招标代理服务费按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）规定的收费基准价格的_____ %进行计算；招标代理服务费经计算不足 5000 元时按 5000 元计费。

工程量清单及预算的编制服务费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服[2009]84 号）规定的收费基准价格的_____ %进行计算；工程量清单及预算的编制服务费经计算不足 2000 元时按 2000 元计费。

四、组成本合同的文件：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：嘉兴

九、合同生效

本合同双方约定签字盖章后生效。

委托人（盖章）：

受托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

第一部分 通用条款（略）

详见《建设工程招标代理合同（示范文本）》（GF-2005-0215）的通用合同条款。

第二部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序 按有关规定

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

本合同采用的文字为：汉语语言文字书写、解释说明。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：中华人民共和国招标投标法。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：_____

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工作前期资料（如立项批准手续、规划许可、报建证等）及资金落实情况资料的时间：_____

(2) 向受托人提供完全代理招标业务所需的全部资料的时间：_____

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：_____

(4) 指定的与受托人联系的人员

姓名：_____ 职务：_____

职称：_____ 电话：_____

(5) 需要与第三方协调的工作：_____

(7) 应尽的其他义务： / 。

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：_____ 身份证号：_____

5.2 受托人应按约定的时间和要求完全下列工作：

(1) 组织招标工作的内容和时间：①拟订招标方案；②向招投标监督管理部门提出招标申请及办理相关的一切手续（如需要）；③编制并发布招标公告；④编制招标文件及工程量清单及预算或招标控制价编制；⑤发售招标文件；⑥组织投标人踏勘现场和答疑，整理答疑纪要；⑦按国家相关法规组建评标委员会；⑧组织开标、评标和决标；⑨发布评标结果公示；⑩处理投标人的投诉质疑（如有）；⑪向中标人发出中标通知书；⑫向招标人提交招投标书面情况报告；⑬协助合同签订；⑭向招标人移交完整的招投标档案；⑮其他应由招标代理机构完成的工作。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：招标投标程序咨询、合同咨询

(3) 承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：评标专家费、招标文件编制和印刷费、工程量清单和预算以及最高投标限价（包括工程量清单和预算以及最高投标限价编制费、资料费、服务咨询费、现场自行勘察费等所有相关费用）、公证费（如有）、场租费、资料费、劳务费、办公设备耗材费、管理费、利润、税金及政策性文件规定等费用。不包括进场交易项目公证费（按浙江省嘉兴市誉天公证处规定执行）和交易费（按嘉兴市公共资源交易中心规定执行）。

(4) 应尽的其他义务： / 。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 代理报酬的计算方法：

(1) 代理报酬的计算方法：招标代理服务费根据中标价按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）规定的收费基准价格的 %进行计算，招标代理服务费经计算不足5000元时按5000元计费。工程量清单及预算的编制服务费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服[2009]84号）规定的收费基准价格的 %进行计算，工程量清单及预算的编制服务费经计算不足2000元时按2000元计费。交易服务费按嘉兴市公共资源交易中心规定由委托人和中标人支付、公证费按浙江省嘉兴市誉天公证处规定由委托人支付。

(6) 代理报酬的币种：人民币 汇率： / ；

(7) 代理报酬的支付方式：本项目项目招标结束支付。

(8) 代理报酬的支付时间：本项目项目招标结束，提交招标备案资料后付清。

9、委托代理报酬的收取

9.1 预计委托代理费用额度（比例）： /

9.3 逾期支付时，银行贷款利率：按银行同期贷款利率计算。

9.4 逾期支付时，应收取的利息：按与银行同期利息计算。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款第4.2—（3）款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：按有关规定。

(2) 委托人未按本合同通用条款第4.2—（6）款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：按有关规定。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：无

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

(1) 受托人未按照本合同通用条款第5.2—（2）款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：按有关规定。

(2) 受托人违反本合同通用条款第5.4款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：按有关规定。

(3) 受托人违反本合同通用条款第5.7款的约定，泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：按有关规定。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：①若招标代理机构工作失误导致招标无效、失败等影响工期或造成不良影响的，扣罚所属项目招标代理服务费的15%；②若招标代理机构发生重大失误，给招标人造成经济损失，除扣罚所属项目招标代理费外，还需赔偿招标人相应损失。

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第1种方式解决：

(1) 将争议提交嘉兴仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向有管辖权人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.2 双方约定本合同共六份，其中，委托人三份，受托人三份。

17、补充条款：/。

附表：廉政承诺书

廉政承诺书

为加强廉政建设，规范招投标活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制度规定。本公司郑重作出诚信与廉洁承诺。

（一）本公司严格遵守国家和省市以及招标人主管部门关于市场准入、项目招标投标、市场经济活动等有关法律、法规和相关政策，以及项目廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外）。不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益；不得违反管理相关规章制度。

（三）本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（四）应加强对本方人员廉政监督，建立健全廉政制度，认真严肃查处本方人员违法违纪行为。

（五）如发现人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方并督促其纠正，或直接向对方法人代表、纪检监察部门及检察机关如实反映情况。

（六）不得以任何理由向工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、信用卡及其他支付凭证。

（七）不得以任何理由或名义向工作人员支付回扣、好处费、感谢费等。

（八）不得以任何理由或名义为工作人员报销任何应由甲方个人支付的费用。

（九）不得以任何理由为工作人员购置或长期提供通信工具、交通工具等。

（十）不得以任何理由为工作人员的个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（十一）不得以任何理由为工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请和各类休闲娱乐等活动。

（十二）工作人员必须严格按照有关规程办事，不得与其他单位互相串通，损害甲方利益。

本公司若有违反上述任何承诺条款(情形)之一，经查证属实后，完全愿意接受行政监督部门、政府主管部门、行业组织等依法依规进行的任何处罚与处分，并承担招标人

或相关部门在网络上公开我公司“不诚信或不廉洁”信息所造成的一切后果；若构成违约，向招标人承担全部违约责任；若造成财产损失，承担全部赔偿责任；若触犯刑律，承担刑事责任。

招标代理公司名称：（公章）

法定代表人签名或盖章：

年 月 日

第六章 投标文件格式

封面格式

_____（项目名称）

投 标 文 件

项目名称：_____

投标人（盖章）：_____

投标人地址：_____

日期：_____年_____月_____日

投 标 函（格式）

致：_____（招标招标人名称）：

根据贵方为_____项目的招标公告，签字代表_____（全名）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称）提交投标文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 投标人已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本投标有效期自开标日起 _____个日。

4. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5. 投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____ 电话：_____

传真：_____ 投标人代表姓名 _____ 职务：_____

投标人名称（公章）：_____

开户银行：_____ 银行帐号：_____

法定代表人（盖章或签字）：_____ 日期：_____年__月__日

开标一览表（格式）

序号	服务内容	报价折扣率（%）
1	招标代理服务费	按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）规定的收费基准价格的____%计算
2	工程量清单及预算的编制服务费	按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服[2009]84号）规定的收费基准价格的____%计算，
3	备注	招标代理服务费经计算不足 5000 元时按 5000 元计费。 工程量清单及预算的编制服务费经计算不足 2000 元时按 2000 元计费。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托书代理人（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

法定代表人授权委托书（格式）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 _____（单位名称）的_____（姓名、身份证号）为我公司代理人，参加_____（招标人）的_____工程的投标活动。代理人在投标、开标、评标（含评标委员会询标）、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄： 部门： 职务：

代理人联系方式（手机号码）：

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

附：授权委托人身份证复印件。

基本情况表（格式）

投标人名称					
企业资质	1、等级：2、证书号：3、发证机关4、业务范围				
营业执照	1、编号：2、发照机关：3、营业范围				
成立日期		现有职工总 人数（人）		技术人员人 数（人）	
法定代表人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
企业负责人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
技术负责人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
联系方式	1、地址：2、邮编：3、联系人：4、电话：5、传真：6、E-mail				
开户银行	1、名称：2、帐号				
投标人资历 简介					

说明：1、投标人资历简介是指投标人的成立、改名、改制等演变和法定代表人变更、人员增减以及单位资质变化等情况，该内容可填入表内，也可单独撰写附于表后。

2、本表后附营业执照副本复印件等相关资料，复印件加盖投标人盖章。

承诺书

致：_____

1. 我方已真实理解招标文件的意思，承诺投标文件真实合规，没有隐瞒违法违规事件。

2. 我方承诺坚持信誉至上、公开公正公平原则，坚决维护招标人利益，在代理招标人项目工程招标过程中，不向投标人收取任何费用。

3. 我方承诺公司及员工在经营活动中没有重大违法记录。我方将严格遵守有关招标投标法规及招标文件的规定。如由我方中标，将按约定签定合同，并履行规定的一切责任和义务。

4. 我方承诺将以优质的服务与效率，及时响应招标人的需求。

序号	工作内容	服务目标	备注
1	招标文件编制时效	_____天	
2	招标文件修改调整时	_____天	
3	工程量清单及预算编制时效	_____天	
4	工程量清单及预算修改调整时效	_____天	
5	工程量清单及预算编制误差率	_____%	

5. 我方可提供的其他服务：_____

以上承诺，如有违背，愿受招标人处罚，直至放弃投标人资格。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（盖章或签字）：

日 期： 年 月 日

服务方案（自拟）

（投标人应提供针对本项目的服务规划包含人员投入、项目组成员人员、设备投入、服务内容大纲等）

拟投入本项目的服务团队成员组成表

序号	拟在本团队中担当的职务	姓名	注册类执业资格	职称	学历	工作年限
1	团队负责人					
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

注：本表后附：职称证书、注册证书等证书复印件并加盖投标人公章。

投标人同类项目实施情况一览表（格式）

序号	工程名称	委托单位	招标代理内容及代理起始日期	招标代理工程中标金额（万元）	中标通知书编号及发出时间	委托单位联系人 和电话	招标代理项目 负责人

注：附中标通知书、合同复印件并加盖公章。