宿迁经济技术开发区公共资源交易

采购

竞争性磋商文件

项目名称：　金桂花园二期建设工程招标代理服务采购项目

项目编号：　zjg202203006-1

采购人：　宿迁市开源置业有限公司

采购代理机构：　江苏富昂建设投资有限公司

日　期：　2022年03月28日

目　　录

第一部分　竞争性磋商邀请函.....1

第二部分　供应商须知.....4

供应商须知前附表：.....4

一、总 则.....4

二、竞争性磋商文件.....5

三、响应文件的编制.....6

四、响应文件的提交.....9

五、无效标、废标、串通参与磋商认定条款.....9

六、磋商程序及最终报价.....11

七、成交及合同签订.....13

八、验收及付款.....14

九、质疑与投诉.....10

第三部分　评标办法.....17

第四部分　采购需求.....20

第五部分　合同格式及条款（草案）.....22

第六部分　响应文件格式.....30

第一部分　竞争性磋商邀请函

项目概况

金桂花园二期建设工程招标代理服务采购项目的潜在供应商应在宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）获取采购文件，并于2022年04月07日09：30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

（一）项目编号：zjg202203006-1

（二）项目名称：金桂花园二期建设工程招标代理服务采购项目

（三）采购方式：竞争性磋商

（四）预算金额：55万元

（五）最高限价：55万元

（六）采购需求：金桂花园二期建设工程招标代理服务，具体详见采购需求。

（七）合同履行期限：从签定代理合同至本项目所有代理工作完成。

（八）本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的6项条件（按要求提供声明及信用承诺）；

（二）本项目的特定资格要求：供应商须已在宿迁市公共资源交易市场招标代理机构备案（提供网页截图），项目负责人2022年度工程代理机构业务知识考核分数不低于85分（提供成绩公示截图）。

（三）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以本公告“供应商信用信息”查询结果为准）。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则，相关申请均无效。

本项目实行电子采购。

三、评标办法

本项目采用综合评分法。具体细则详见竞争性磋商文件评标办法部分。

四、获取采购文件

（一）采购文件提供时间：2022 年 03 月 28 日 9:00 至 2022 年 04 月 01 日 17:30。

（二）地点：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）

（三）方式：供应商应在采购文件提供的时间内，使用 CA 锁通过宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台(http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/)点击“投标人登录”进入系统从"采购文件获取"栏目中，找到本项目获取采购文件。供应商成功获取采购文件后，可通过电子服务平台打印“采购文件获取的回执”。

供应商网上获取采购文件需申领 CA 锁，可通过宿迁市公共资源交易服务平台办事指南-下载中心模块搜索“CA 证书及电子签章办理指南”，自行选择服务商后按指南办理对应 CA 锁。因供应商未及时办理相关手续导致无法参与磋商的，相关责任由供应商自行承担。

本项目共分一个包。供应商未按要求获取采购文件导致无法磋商的，后果自负（其响应文件不予接受）。

（四）售价：0 元。

五、响应文件提交截止时间、磋商时间和地点

（一）响应文件提交截止时间及磋商时间：2022 年 04 月 07 日 09:30:00

（二）供应商应在响应文件提交截止时间前将电子响应文件上传至宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（以下简称“电子交易平台”），逾期完成上传的，采购人不予受理。

（三）本项目采用：不见面开标。供应商登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）的投标人业务系统进入网上开标大厅参与磋商。

六、采购公告（采购文件公告）期限

本采购公告（采购文件公告）期限，为采购公告（采购文件）发布之日起五

个工作日。采购公告发布媒体：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台。

七、其他补充事宜

（一）供应商信用信息

1. 信用信息查询渠道为："信用中国"网（www.creditchina.gov.cn）、"中国政府采购"网（www.ccgp.gov.cn）、江苏政府采购网（www.ccgp-jiangsu.gov.cn）。

2. 信用信息查询截止时点：资格审查结束前。

3. 信用信息查询记录和证据留存的方式：由采购人在审查现场查询信用信息，网页截屏打印，与其他采购文件一并保存。网页截屏应当留有（或注明）查询时点的网页地址和网络时间标记。信用查询记录（网页截屏和《政府采购信用信息查询使用情况说明》）由采购人授权的经办人签字确认。

4. 信用信息的使用规则：采购人对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，拒绝其参与政府采购活动。

（二）财政部门监督电话：0527-88859803

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：宿迁市开源置业有限公司

地址：宿迁经济技术开发区国家白酒检测中心10楼

联系方式：吴娜 0527-88858080

2.采购代理机构信息

名称：江苏富昂建设投资有限公司

地址：宿迁市金鹏国际大厦A602室

联系方式：15751542466

3.项目联系方式

项目联系人：何玉洁（组织本项目采购活动的具体工作人员姓名）

电话：15751542466

第二部分　供应商须知

供应商须知前附表：

序号	内容	说明及要求
1	特别说明	本竞争性磋商文件中“当地公共资源交易中心”是指：宿迁经济技术开发区公共资源交易中心
2	项目类别	本项目为服务采购。
3	保证金	本项目不收取保证金。
4	响应有效期	60 日（从提交响应文件截止之日起算）
5	响应文件份数	提交加密电子响应文件 1 份。
6	响应文件解密	解密人员：采购人和供应商双方共同解密
7	评分办法	综合评分法。具体细则详见竞争性磋商文件评标办法部分。
8	分包要求	不允许分包。
9	代理费用收取方式及标准	代理费参照“计价格【2002】1980 号”文件规定标准收取，由采购人支付。
10	其他	不管磋商结果如何，供应商均应自行承担磋商所需一切费用。

一、总 则

1、采购方式

本次采购采取竞争性磋商方式。

2、合格的供应商

2.1 合格的供应商必须符合磋商文件第一部分《竞争性磋商邀请函》第二条及须知前附表相关规定，且具备完成本项目的能力，成交后不允许转包。

2.2 合格的供应商应遵守中华人民共和国《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典（第三编合同）》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规。

3、适用法律

本次磋商及由本次磋商产生的合同受中华人民共和国的相关法律、法规制约和保护。

4、费用

供应商应自行承担所有参加磋商活动有关的费用。

二、竞争性磋商文件

5、磋商文件构成

第一部分：竞争性磋商邀请函；

第二部分：供应商须知；

第三部分：评标办法；

第四部分：采购需求；

第五部分：合同格式及条款（草案）；

第六部分：响应文件格式。

6、磋商文件的澄清

任何要求对磋商文件澄清的供应商，均应在磋商文件提供截止时间之前提出，采购代理机构对规定时间内收到的澄清予以答复，答复不包括问题的来源。

7、磋商文件的修改

7.1 在提交首次响应文件接收截止之日前，采购代理机构可以更正公告或补充文件的形式对磋商文件进行澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前发出，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

7.2 磋商文件的修改将以通过电子交易平台通知所有已获取磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商收到修改文件后，应于 1 个工作日内予以确认，逾期未确认的，视同已收。

7.3 供应商应及时登录电子交易平台获取澄清答疑文件（修改后磋商文件），如因供应商原因未能及时下载澄清和修改，由此造成的相关责任，由供应商承担。

7.4 为使供应商有充分的时间对磋商文件的修改部分进行分析、研究，采购代理机构有权推迟响应文件接收截止日期和磋商日期，并将此变更通知所有已获取磋商文件的供应商。

7.5 采购代理机构发出的所有补充、修改和变更文件均作为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。

三、响应文件的编制

8、响应文件的编制要求

8.1 供应商应仔细阅读“磋商文件”的所有内容，按“磋商文件”第六部分“响应文件格式”编制“电子响应文件”（简称“响应文件”），如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。本次竞争性磋商不接受纸质响应文件。供应商须保证所提供的全部资料的真实性、完整性及有效性，以使其响应文件对“磋商文件”作出实质性响应。否则，可能被拒绝。

8.2 响应文件应当对磋商文件有关技术标准和要求、服务要求、质量要求、服务期、响应有效期、采购范围等实质性内容作出响应。

8.3 成交后按相关要求提供与电子响应文件一致的纸质响应文件。

8.4 响应文件须加盖电子签章之处，应按要求加盖供应商数字证书的电子签

章。其他需要盖章但未明确要求电子签章的，供应商可按要求加盖公章后上传材料电子件或直接加盖电子签章。

8.5响应文件的制作软件由供应商从电子交易平台投标人业务系统下载中心下载，并更新至最新版本。

9、响应文件构成

9.1 资格、资质证明文件

9.1.1 响应声明及承诺函；

9.1.2 法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

9.1.3 供应商须已在宿迁市公共资源交易市场招标代理机构备案（提供网页截图），项目负责人2022年度工程代理机构业务知识考核分数不低于85分（提供成绩公示截图）。

9.1.4 供应商认为与本项目相关的其他资格证明资料。

9.2 报价文件

9.2.1 报价一览表；

9.2.2 明细报价表。

9.3 技术文件

9.3.1 项目整体实施方案（根据评标办法自行编写）

9.3.2 项目组成员。

9.4 商务文件

9.4.1 供应商承担的类似项目业绩一览表；

9.4.2 其他商务文件。

9.5 供应商认为有必要提供的其它材料。

注：（1）响应文件构成资料为非中文时应提供中文译版；（2）竞争性磋商文件要求提供证书证件等原件电子件的，供应商提供的电子件应是对证书证件等原件通过扫描、拍照等方式进行数字化的可被电子交易平台识别的数字文件，否则磋商小组可以视其未提供。（3）无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书证明资料的原件，但电子响应文件中未包含相关资料电子件的，磋商小组可以视同其未提供。

10、响应文件的加密

供应商应使用经电子交易平台认可的电子商务认证授权机构（CA 认证中心）颁发的数字证书对其响应文件认证并加密，未按要求加密并认证的响应文件，不予受理。

11、响应文件的价格部分

11.1 本项目报价为分次报价，供应商响应文件中的报价作为第一次报价，不公开；以最终报价作为评审价。

11.2 本项目不接受备选的方案或有选择的报价，只允许有一个报价。报价内容包括：本项目所需的资料收集、调研费、交通费、资料费、人工费、服务费、利润、税费、代理项目过程中涉及到的其他一切费用。

11.3 报价注意事项：

11.3.1 价格一律以人民币计算，以元为单位标准；

11.3.2 供应商报价时应充分考虑所有可能影响到报价的因素，一旦磋商结束最终成交，如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交人的报价让利行为，损失自负。

12、保证金

本项目不收取保证金。

13、响应有效期

13.1 在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或者修改其响应文件。供应商响应文件有效期少于本须知前附表规定的响应有效期的，磋商小组将其作无效标处理。

13.2 在特殊情况下，采购人于原有响应效期满之前，可向供应商提出延长响应有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式（如信件、传真或电报等），供应商可拒绝采购人的这一要求而放弃响应，同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。磋商文件有关磋商保证金的没收和退还的规定在延长期内继续有效。

四、响应文件的提交

14、响应文件的提交

14.1 供应商应在磋商文件规定的响应截止时间前提交响应文件。供应商应将电子响应文件上传至电子交易平台对应的本次磋商分包中，未及时上传的，采购人不予受理。响应文件提交截止时间后，供应商对报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律拒绝接收。

14.2 除磋商文件另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

14.3 电子响应文件的修改和撤回：在响应截止时间前，供应商可以撤回或重新提交响应文件。最终响应文件以响应截止时间前完成上传至电子交易平台的最后一份响应文件为准。

14.4 采购代理机构可以通过修改磋商文件酌情延长响应文件接收截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

15、响应文件被拒绝接收的情形

15.1 在磋商文件规定的响应截止时间后上传的响应文件。

五、无效标、废标、串通参与磋商认定条款

16、无效标条款

16.1　供应商不符合竞争性磋商文件规定资格要求的或未按规定提交资质证件的；

16.2　响应文件签署、盖章不符合竞争性磋商文件要求的；

16.3　未按竞争性磋商文件要求提供电子响应文件，或者响应文件三次解密未成功的；

16.4　报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

16.5　响应文件出现重大偏离，未对竞争性磋商文件进行实质性响应的；

16.6　响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

16.7　供应商有本竞争性磋商文件规定的恶意串通情形的；

16.8　其它磋商小组认为有必要取消的申请；

16.9　法律、法规规定的其它情况。

17、废标条款

17.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；

17.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

17.3 供应商的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的；

17.4 因重大变故，采购任务取消的。

18、供应商不足三家情形处理

采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）、采购代理机构终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动。

19、取消成交候选人资格条款

19.1 提供虚假材料谋取成交的；

19.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

19.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

19.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

19.5 未在规定时间内与采购人签订采购合同的；

19.6 法律、法规规定的其它情况。

20、恶意串通的情形

20.1 供应商直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

20.2 供应商接受采购人或采购代理机构授意撤换、修改响应文件；

20.3 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件实质性内容；

20.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同

参与政府采购活动的；

20.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

20.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

20.7 供应商与采购人或采购代理机构之间、供应商相互之间为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

六、磋商程序及最后报价

21、磋商会议

21.1 采购单位（采购代理机构）按磋商文件规定的时间、地点组织磋商。采购单位代表及有关工作人员参加，政府采购监管部门视情况参与监管。

21.2 磋商会议由代理机构项目负责人主持。

21.3 供应商应使用 CA 证书参与响应文件解密，供应商用于解密的 CA 证书应为该响应文件生成加密、上传的同一把 CA 证书。

21.3.1 采用现场开标的项目，供应商应携带 CA 证书到磋商地点进行解密。供应商未按要求携带 CA 证书等原因造成响应文件现场三次解密不成功或解密成功后无法导入的，视为其退出磋商，其响应文件将被退回。

21.3.2 采用不见面开标的项目，供应商登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）的投标人业务系统进入网上开标大厅，在系统约定时间内使用 CA 证书解密，未成功解密的视为其退出磋商，其响应文件将被退回。

22、磋商小组

采购单位应根据本项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组独立完成磋商工作，负责对响应文件进行审查、质询、评审、磋商、推选成交候选人。

23、磋商原则

磋商小组成员按照“客观、公正、审慎”的原则进行独立评审。

24、磋商程序

24.1　磋商会议流程

24.1.1 播放会议纪律；

24.1.2 公布供应商名单；

24.1.3 解密电子响应文件；

24.1.4 导入电子响应文件；

24.1.5 磋商会议结束。

24.2　磋商程序

24.2.1 磋商小组根据磋商文件要求，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

24.2.2 磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将通过电子交易平台告知有关供应商。

未实质性响应的认定，需经磋商小组以少数服从多数的原则做出结论。磋商小组认定响应文件的响应性，仅根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。对于非实质性响应的响应文件，供应商不能通过修正或撤销不符之处，而使其成为实质性响应。

24.2.3 磋商小组可以以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

报价一览表中大、小写应一致，如出现不一致情况的，以大写为准。报价一览表内容与明细报价表内容应一致。如出现不一致情况，以报价一览表内容为准，修正明细报价表。

24.2.4 磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动（须经采购人代表确认）采购需求的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

25、最后报价

25.1 磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

25.2 最后报价全部在电子交易平台内进行，供应商应使用内含电子印章（企业公章、法定代表人签章）的 CA 证书在平台设定的时限内进行最后报价并完成上传。报价所需的计算机设备和网络由供应商自行准备。除因系统故障导致所有供应商均不能报价情形外，本项目不接受纸质的报价文件。因供应商原因导致逾期报价或报价未成功的，视为供应商退出磋商，磋商小组应将其作为无效标处理。

25.3 供应商在首次响应文件中的报价为首次报价。供应商分项报价按首次报价与最后报价调整比例进行同比调整。

26、推荐成交候选人

在满足磋商文件全部实质性要求的前提下，磋商小组按磋商文件规定的评审办法推荐 3 名成交候选人（符合供应商须知 18 条情形的推荐 2 名成交候选人）。

27、保密

磋商小组及评审工作有关的人员不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

七、成交及合同签订

28、确定成交供应商

28.1 在成交结果公告期届满前，成交供应商被列为失信被执行人的，取消其成交资格，并重新确定成交供应商。

28.2 磋商小组根据本磋商文件规定的标准推荐成交候选人，采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

29、成交通知书

29.1 成交结果在财政部门指定信息媒体上发布公告，采购单位、采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书，成交通知书是签订合同的依据和组成部分。

29.2 成交通知书发出之日起 5 个工作日内，成交人应提供 5 份与网上响应文件一致的纸质打印响应文件（含链接的所有扫描件）。

30、签订和公告合同

30.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 15 日内签订政府采购合同。竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件以及磋商过程中有关澄清文件均作为合同附件。

30.2 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

30.3 采购人在自合同签订之日起 2 个工作日内，将合同在指定的媒体上公告。

31、履约保证金

本项目履约保证金金额：**成交价的 10%，签定代理合同前交至采购人指定账户。**

32、线上融资

中小微企业供应商可通过中征应收账款融资服务平台（网址：https://www.crcrfsp.com/），凭借成交通知书或政府采购合同向金融机构申请融资。

八、验收及付款

33、验收

采购人应当组成验收小组，验收人员应当按照政府采购约定的验收标准，对供应商的履约情况开展验收。验收结束后，验收人员应当出具验收报告并签字。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收结果应当向社会公告。

34、付款

按照竞争性磋商文件和合同约定的付款方式，采购人及时办理付款手续。对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

九、质疑与投诉

35、质疑与投诉

35.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内（具体起算时间见35.2），以书面形式向采购人或者其委托的采购代理机构提出质疑。质疑超出采购机构代理范围的，供应商应当向采购人提出。

本项目接收质疑函的方式：现场接收或邮寄接收

联系部门：宿迁市开源置业有限公司 /江苏富昂建设投资有限公司

联系电话：0527-88858080/15751542466

通讯地址：宿迁经济技术开发区国家白酒检测中心10楼、宿迁市金鹏国际大厦A602室

35.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对本项目采购文件提出质疑的，采购文件公告期限届满之日；

（2）对本项目采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对本项目中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

35.3 质疑供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，方可对该文件提出质疑。供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

35.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的必备内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）获取采购文件的时间；

（4）具体、明确的质疑事项和质疑事项相关的请求；

（5）事实依据；

（6）必要的法律依据；

（7）提出质疑的日期；

（8）供应商为自然人的，由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（9）供应商委托代理人进行质疑的，代理人同时应当提交供应商签署的授权委托书。授权委托书载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖单位公章。

35.5 采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但质疑答复的内容不涉及商业秘密。

35.6 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向上级部门提起投诉。

投诉的接收方式：现场接收或邮寄接收；

第三部分　评标办法

综合评分法

1、评标办法：本项目采用综合评分办法，磋商小组严格按照竞争性磋商文件规定的评分标准和要求，对各响应文件进行综合评审，按得分高低顺序推荐成交候选人。得分相同的，按报价从低到高顺序排列；得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

2、初步评审。磋商小组首先按照下列指标对各供应商进行初步评审，未通过评审的为无效标，不再参与评审。

评审因素	评审标准
响应声明及承诺函	符合磋商文件要求
法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书	符合磋商文件要求
信用信息	符合磋商文件要求
联合体响应	本项目不接受联合体响应
报价一览表及报价	格式、填写要求符合磋商文件规定
技术标准和要求	符合磋商文件要求
其他	符合磋商文件要求
本项目的特定资格要求	供应商须已在宿迁市公共资源交易市场招标代理机构备案（提供网页截图），项目负责人 2022 年度工程代理机构业务知识考核分数不低于 85 分（提供成绩公示截图）。

3、详细评审。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评分标准，对各响应文件进行详细评审打分。磋商小组组长对各评审专家的打分情况进行复核无误后汇总。

评审因素		分数	评审标准
报价分	投标报价	16.00	所有通过评审的有效投标报价的最低报价为评标基准价。投标报价得分=（评标基准价/投标报价）*16。
企业经营业绩、信誉	企业业绩	12.00	投标人自 2019 年 1 月 1 日（时间以代理合同签订日期为准）以来，承接过房屋建筑工程招标代理项目的每有一个得 3 分，本项最高得 12 分； 注：①需提供招标代理合同及中标通知书，合同中需明确体现项目负责人姓名。提供相关资料原件扫描件，未提供资料，该项不得分。 ②项目负责人业绩与企业业绩不重复计分。

			③类似项目指建设工程招标代理项目。
	项目负责人业绩	8.00	项目负责人自 2019 年 1 月 1 日（时间以代理合同签订日期为准）以来，承担过房屋建筑工程招标代理项目负责人的每有一个得 2 分，本项最高得 8 分； 注：①需提供招标代理合同及中标通知书，合同中需明确体现项目负责人姓名。提供相关资料原件扫描件，未提供资料，该项不得分。 ②项目负责人业绩与企业业绩不重复计分。 ③类似项目指建设工程招标代理项目。
	相关证书	8.00	1、投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、 环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每有一项得 1 分，本项最高得 3 分。 2、2020 年度以来江苏省工程建设招标代理机构信用评价中，信用评价等级 AAA 的得 3 分，AA 的得 2 分，A 的得 1 分。 3、2021 年以来参加过省、市行政主管部门或省、市投标协会组织活动的得 2 分，须提供相关证明材料。 注：上述相关证书电子件上传至投标文件中，未提供不得分。
	第三方信用报告	2.00	以信用服务机构出具的企业信用报告（类别：政府采购）中“分数”为评分依据，即信用得分=2*分数/100。信用服务机构以“信用宿迁”公示的为准。（信用宿迁网址 http://cxsq.suqian.gov.cn）。 注：投标文件中未提供不得分。
项目实施方案	对本项目工作的理解	5.00	根据供应商对本项目任务的理解，招标服务方案全面性、程序的可操作性等内容进行评审。服务方案全面、可操作性强得 5-4（含）分，服务方案比较全面、可操作性较强得 4-2（含）分，服务方案一般、可操作性一般得 2-1（含）分。没有 内容不得分。
	关键问题的分析与对策	10.00	根据供应商是否准确提出本项目涉及的重大关键问题，对问题的理解认识是否全面，提出的解决方案是否可行，对策的分析是否清晰是否准确进行评审。对问题理解全面、方案切实可行、对策的分析清晰准确得 10-7（含）分，对问题理解合理、方案具有可操作性、对策的分析准确得 7-3（含），对问题理解合理、方案可操作性一般、对策的分析粗略得 3-1（含）。没有内容不得分。
	计划安排及质量保证措施	10.00	根据供应商对项目需求的理解，从招标工作计划安排、招标文件制作质量保证措施、进度计划措施、后续服务的安排及保证措施等方面评审：方案内容合理且全面，能够针对采购项目内容要求而细化制定，可操作性强，得 10-7（含）分；能 够满足采购文件对项目实施的要求，方案完整，为本项目的要求而制定的措施较齐全，有一定的操作性，方案有一定偏差，得 7-3（含）分；有分析措施方案，但方案内容笼统，没有针对本项目细化制定，得 3-1（含）分。没有内容不得分。
	服务承诺	10.00	根据供应商服务的便捷性、服务响应及时性、服务条款的完善性、后续服务承诺及应急响应措施等进行评审。方案详细、服务优质、响应及时、服务体系完整得 10-7（含）分；方案比较详细、服务较好、响应虽有滞后性，服务体系比较完整得 7-3（含）分；方案具有一定完整性、服务一般、响应滞后，服务体系虽完整，但

			缺乏有效保障措施得 3-1（含）分。没有内容不得分。
其他	管理力量、技术人员安排	19.00	1、项目负责人具有二级及以上注册建造师或二级及以上造价师资格得 3 分； 2、项目组人员（除项目负责人以外）： （1）在宿迁市公共资源交易中心 2022 年度工程招标代理机构业务知识考试每有一人在 85 分（含）以上的得 2 分，最多得 4 分。（注：提供在市公共资源交易网公布考试得分的截图复印件加盖单位公章） （2）具有高级工程师资格的每有一个得 2 分，最多得 4 分； （3）具有一级建造师或一级造价师或国家注册监理工程师资格的每有一个得 2 分，最多得 8 分； 注：提供人员相关注册证书、职称证书、近 6 个月内任意一个月养老保险证明等原件扫描件，否则不得分。1 人多证可重复计分。

4、评标结果。磋商小组按照本办法规定推荐成交候选人，并形成评标报告。

第四部分　采购需求

一、项目概况

（一）项目简介

金桂花园二期建设工程，位于宿迁经济技术开发区，东至通达大道，西至常州路，北至苏州西路，南至杭州路，占地面积58107.20平方米，总建筑面积131454.31平方米，总投资约5亿元。按规定程序选定有能力的招标代理服务机构，代理本项目的勘察设计、监理、施工、采购、审计、检测服务等招标采购工作。

（二）付款方式

支付招标代理服务费的时间：中标人取得中标通知书前。

（三）服务期限

从签定代理合同至本项目所有代理工作完成。

二、服务要求

（一）服务内容：包括勘察设计、监理、施工、采购、审计、检测服务，但不限于以上项目的招标代理工作。

（二）服务承诺：因代理单位原因造成采购人损失的，按合同约定赔偿，无论代理中标费用多少，保证完成本项目的全部内容，成交人不得以任何理由中止服务，造成损失按合同约定赔偿。

（三）遵守法律法规规定，不得透露任何与项目有关的事项。

（四）项目组成员配备需与本项目相匹配。

三、项目实施方案与人员要求

项目在实施过程中，为顺利完成招标代理服务项目，应严格按照项目管理的要求进行项目实施。根据项目整体安排科学性、合理性、可操作性，供应商需提供的项目实施方案，包含代理程序具体实施方案、人员组成、质量保证措施、关键问题分析、服务承诺，项目管理运行机制健全。

（一）要有明晰的组织机构，项目实施人员齐全，岗位职责明确，能高标准

的实施项目代理。

（二）在项目实施过程中，成交供应商要对项目人员及项目建设工作严格管理，项目实施负责人必须参加由采购人召开的项目推进会，采购方汇报工作进度、问题及下阶段工作计划，确保按时完成项目工作。

（三）在项目实施过程中充分对本项目任务的理解，招标服务方案全面性、程序的可操作性等问题进行分析。

（四）针对关键问题的分析与对策：能够准确提出本项目涉及的重大关键问题，对问题的理解认识，提出的解决方案，对策的分析清晰准确。

（五）计划安排及质量保证措施：对招标工作计划安排、招标文件制作质量保证措施、进度计划措施、后续服务的安排及保证措施等方面进行计划。

（六）代理服务的承诺：服务具有便捷性、服务响应及时性、服务条款的完善性、后续服务承诺及应急响应措施做到方案详细、服务优质、响应及时、服务体系完善等。

（七）组建不少于 3 人的项目组团队。

（八）执行有关项目建设的国家法律、法规、规范、标准和制度，履行合同规定的义务和职责；遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

第五部分　合同格式及条款（草案）

江 苏 省 建 设 工 程

招 标 代 理 合 同

江苏省建设工程招标投标办公室
江苏省建设工程招标投标协会

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，_____（以下简称委托人）与_____（以下简称代理人）就_____工程名称）的招标事宜，经充分协商，达成一致意见，特订立本合同。

一、委托人委托代理人的工程（以下简称“本工程”）概况

1、工程地点：_____

2、工程项目审批文件：_____

3、资金来源：_____

4、工程规模：_____

5、总投资额：_____

二、委托代理范围

1、委托代理招标内容（有委托的在□中打√，并说明具体内容，无委托的在□中打×）：

☑勘察

☑设计，具体包括：_____

☑施工，具体包括：_____

☑监理，具体包括：_____

☑设备，具体包括：_____

☑材料，具体包括：_____

☑审计，具体包括：_____

2、委托代理范围内单项合同估算价：

_____

3、委托代理的事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打×）：

☑代拟发包方案；

☑发布招标公告（发出投标邀请书）；

☑编制资格预审文件；

☑组织接收投标申请人报名；

☑审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

☑编制招标文件；

☑编制工程量清单；

☑编制工程最高投标限价；

☑组织现场踏勘和答疑；

☑组织开标、评标；

☑草拟工程合同；

☑编制招投标情况书面报告；

☑与发包有关的其它事宜：

（1）代拟中标公示；（2）发布中标公示；（3）代拟中标通知书；（4）发出中标通知书；（5）到招投标管理部门进行各个环节备案及最终备案；（6）整理装订招投标档案。

三、委托人的权利

1、委托人有权参与招投标的有关活动。

2、委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。

3、委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。

4、委托人有权确定代理人的具体工作内容。

5、如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至中止合同。

四、委托人的义务和责任

1、委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照有关规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。

2、委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。

3、对代理人提出的书面要求，委托人应当在 2 日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。

4、在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的_____作为委托人的代表，配合代理人工作。

5、委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前 2 日通知代理人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

6、委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、在法律规定的时限内签订合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

8、承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

9、委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。

10、委托人应当完成的其它工作：

另商

五、代理人的权利

1、有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门有关规定的人为干预。

2、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。

3、有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。

4、如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，
代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。

5、除发包方案、中标通知书及招投标情况书面报告由委托人盖章签字，中标通知书再加盖代理人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形成的资料、文件均只需由代理人盖章签字。

六、代理人的义务和责任

1、按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动。

2、在委托授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。

3、有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作。

4、代理方工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

6、对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

7、代理人成立招标代理项目组，并任命____为项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件一。

8、因代理人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程招标代理服务费总额（除去税金）。

9、因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

10、代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争；

七、招标代理服务收费的计取

1、根据国家现行取费政策，按照以下计算方法确定招标代理服务费金额：

_____

2、招标代理服务费的支付，采用以下_____方式。

（1）由委托人支付。

（2）与投标人约定，由中标人支付。

采用第（2）种方式支付招标代理服务费的，招标文件必须写明，并包含在投标报价中。

3、支付招标代理服务费的时间：完成委托内容后 2 日内

八、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1、代理工作开始时间：_____

2、代理工作完成时间：至全部代理工作完成止

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成 提交相关招标手续备案资料 时间为准。

九、履约保证金

1、履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给甲方带来的各种损失。合同签订前乙方须按照甲方指定的方式缴纳履约保证金，本项目履约保证金为成交价 10%，提交至采购人指定账户。

2、工程施工验收合格后，乙方凭甲方出具的履约保证金缴纳凭证办理退付手续，甲方在收到乙方退付申请及齐全的退付材料退付履约保证金。

3、不予退还的情形，如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方可以通过快递、邮件、电话及短信等方式书面告知乙方项目联系入或项目负责人，若乙方收到通知后仍不做相应整改，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金违约责任的权利。

十、违约和争议的解决

1、由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2、由于违约造成第三方损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失。

3、双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力。

4、委托人与代理人在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下

（1）方式解决争议：

（1）双方约定向 宿迁 （工程所在地）仲裁委员会申请仲裁。

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

十一 、合同份数

双方约定合同一式柒份，双方各执叁份，报招投标监督机构壹份。

补充条款：

委托人（公章）：	代理人（公章）：
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
年 月 日	年 月 日
地址：	地址：
开户：	开户：
帐号：	帐号：
邮编：	邮编：
电话：	电话：
传真：	传真：
E-mail：	E-mail：

附 件 一：

工程代理项目组组成人员情况及事项表

工程项目名称		招 标内 容	

人 员 情 况					
姓 名	职 务	职 称	注册资格	上岗证号	备注

代 理 事 项 及 承 办 人 安 排			
代 理 事 项	承办人 签 名	代 理 事 项	承办人 签 名
代拟招标方案		组织现场踏勘和答疑	
发布招标公告 （投标邀请书）		组织开标、评标	
组织接收投标申请人报名		代拟中标公示	
编制资格预审文件		代拟中标通知书	
审查潜在投标人资格		草拟合同	
编制招标文件		编制招投标书面报告	
编制工程标底		与发包有关的其它事宜：	
代理人:(盖章)			

注：本表中承办人签名一栏必须由本人亲自签字。

附件二：

建 设 工 程 招标代理授权委托书

____(委托人即招标人的法定代表人的姓名)系____(招标人名称)的法定代表人，现授权委托____(招标代理机构名称)，为__(拟招标项目名称)的代理人，以招标人的名义办理以下事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打╳）：

□代拟发包方案；

□发布招标公告（发出投标邀请书）；

□编制资格预审文件；

□组织接收投标申请人报名；

□审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

□编制招标文件；

□编制工程量清单；

□编制工程最高投标限价；

□组织现场踏勘和答疑；

□组织开标、评标；

□草拟工程合同；

□编制招投标情况书面报告；

□与发包有关的其它事宜：

（1）代拟中标公示；（2）发布中标公示；（3）代拟中标通知书；（4）发出中标通知书；（5）到招投标管理部门进行各个环节备案及最终备案；（6）整理装订招投标档案。

招标代理人在代理招标过程中办理上述事宜所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，委托人均予以承认，但发包方案、中标通知书、招投标情况书面报告需经委托人签署。代理人无转委托权。

本授权委托书的有效期为该项目代理活动结束。

特此声明。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）

年　　月　　日

第六部分　响应文件格式

封面

（项目名称）

响 应 文 件

供应商：_____（电子印章）

法定代表人：_____（电子签章）

年　　月　　日

目录

一、响应声明及承诺函

二、法定代表人身份证明或授权委托书

三、供应商基本信息

四、信用报告

五、报价一览表

六、明细报价表

七、项目实施方案

八、项目组人员

九、供应商承担类似项目业绩一览表

十、磋商所需的其他资料

一、响应声明及承诺函

响应声明及承诺函

（采购单位名称）：

根据已收到的项目编号为_____的_____项目的竞争性磋商文件，我单位在参加本项目竞争性磋商活动中，特做出如下承诺：

一、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的6项条件；

二、我方在参加政府采购活动前三年内（自本项目磋商时间之日起计算），在经营活动中没有重大违法记录（指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

三、我方按磋商文件要求提交响应文件，响应磋商文件规定的响应有效期；

四、如果我方的响应文件被接受，我方将按《中华人民共和国民法典（第三编合同）》及其他有关法律、法规的规定，按期、按质、按量交付采购单位，全面做到履约守信；

五、我方若违背本声明及承诺约定，经查实，自愿接受采购人及相关主管部门相应的规定处理，并依法承担相应的法律责任。

六、我方同意采购人、采购代理机构将本声明及承诺函上网公开。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人（负责人）：_____（电子签章）

日期：　　年　　月　　日

二、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____ 年_____月____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

单位名称：_____（电子签章）

日期：　　年　　月　　日

法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

（单位名称）法定代表人（姓名），法定代表人身份证号：_____，授权我单位____（职务或职称）_____（姓名），身份证号：_____，为我单位本次授权代理人，全权处理此次_____（项目名称）竞争性磋商活动的一切事宜。

特此授权。

（授权委托书电子件可由授权代理人签字后扫描上传或直接加盖电子签章，并加盖单位及法定代表人电子签章。）

单位名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

授权代理人：_____（签字或电子签章）

_____年_____月_____日

三、供应商基本信息

供应商基本情况表

供应商名称			
法定代表人		注册地区	
地址		邮政编码	
成立时间		单位性质	
注册号或社会信用代码		注册资本（万元）	
供应商类别			
开户银行		账号	
联系人		联系电话	
经营范围			
备注			

四、信用报告

企业综合性信用评估报告

序号	有效截止日期	信用得分	信用等级	报告出具单位

五、报价一览表

采购项目编号：zjg202203006-1
采购项目名称：金桂花园二期建设工程招标代理服务采购项目

标题	**内容**
报价	元
服务期	

六、明细报价表

明细报价表（服务类）

序号	服务费用简述	单价（元）	数量	合价（元）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
…					
报价总计	￥ _____ **人民币（大写）：**___拾___万___仟___佰___拾___元___角___分				

注：供应商应分项进行填报，表中表格行数可自行添加。报价应包含项目实施过程中一切相关费用。**表中报价总计应与对应开标（报价）一览表中总价一致。**

单位名称：_____（电子签章）

七、项目实施方案

格式自拟

八、项目组人员

拟选派项目负责人简历表

<table>
<tr><td>姓　名</td><td colspan="2"></td><td>年
龄</td><td></td><td>学历</td><td></td></tr>
<tr><td>毕业学校</td><td colspan="6">年毕业于 _____学校_____专业</td></tr>
<tr><td>专业技术职称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">执业资格证书及
注册编号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="7">主要主持的类似项目</td></tr>
<tr><td>序号</td><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2">合同甲方</td><td>获得的
奖项</td><td>备注</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
</table>

注：1、响应文件中需按要求提供项目负责人有关证书证明。

2、如成交，项目负责人须本表承诺实施，不得更换。

单位名称：_____（电子签章）

供应商项目组其他人员一览表

姓　名	本项目 拟任职务	学 历	身份证号	办公 电话	备注

注：如供应商成交，项目管理、技术及服务人员必须按本表承诺人员操作，不得随意更换。按磋商文件要求附相关人员证书。

单位名称：_____（电子签章）

九、供应商承担类似项目业绩一览表

业绩资料

请按磋商文件要求编制业绩材料电子件			
序号	项目名称	磋商单位	合同金额 （万元）

供应商承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	磋商单位	合同金额

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

十、磋商所需的其他资料

请在此文档中增加磋商所需其他相关内容（包括资格要求、评标办法、磋商需求中涉及的证件证明及其它供应商认为有必要提供的资料），如没有请将此空文档上传。