

工程名称：物业服务配套供应商（招标代理服务）

比选编号：

竞争性比选文件

比 选 人：重庆市荣昌区物业管理协会（盖章）

比选代理机构：重庆解构企业管理咨询有限公司（盖章）

2025 年 6 月

目 录

第一章 比选公告	- 2 -
1. 比选条件	- 2 -
2. 项目概况与比选范围	- 2 -
3. 竞选人资格要求	- 2 -
4. 比选文件的获取	- 2 -
5. 线上报价及线下竞采程序	- 3 -
6. 发布公告的媒介	- 3 -
7. 采购代理服务费	- 3 -
9. 联系方式	- 4 -
第二章 项目服务需求	- 5 -
一、项目基本概况介绍	- 5 -
二、项目服务需求	- 5 -
第三章 项目商务需求	- 6 -
一、服务期、地点及验收方式	- 6 -
二、 报价要求	- 6 -
三、付款方式	- 6 -
四、知识产权	- 6 -
五、其他	- 6 -
第四章 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止	- 7 -
一、比选程序及方法	- 7 -
三、评审标准	- 8 -
四、采购终止	- 9 -
第五篇 竞采人须知	- 10 -
一、比选费用	- 10 -
二、比选文件	- 10 -
三、比选要求	- 10 -
四、成交竞采人的确认和变更	- 11 -
五、成交通知	- 11 -
六、关于质疑	- 11 -
七、签订合同	- 12 -
第六章 合同条款及格式	- 13 -
第七章 竞选文件格式	18

第一章 比选公告

物业服务配套供应商（招标代理服务）

竞争性比选公告

比选编号：

1. 比选条件

本比选项目物业服务配套供应商（招标代理服务）已由有关部门批准建设，比选人为重庆市荣昌区物业管理协会。建设资金来自增值收益和公共收益，项目出资比例为100%，项目已具备比选条件，现对该项目进行公开比选，特邀请有兴趣的潜在竞选人参与竞争性比选。

2. 项目概况与比选范围

2.1 项目名称：物业服务配套供应商（招标代理服务）。

2.2 建设地点：重庆市荣昌区。

2.3 入围竞选人数量上限：5家。

2.4 比选范围：

负责重庆市荣昌区物业管理协会的工程、货物、服务等项目的招标代理工作。

2.5 服务期：1年。本项目为1年内的招标代理工作。

3. 竞选人资格要求

3.1 本次比选实行资格后审，竞选人应满足下列资格条件：

3.1.1 本次比选要求竞选人具备的特定资格条件：具备有效的《营业执照》，竞选人加入重庆市政府采购代理机构库（提供重庆市政府采购网代理机构库截图加盖竞选人公章）。

3.2 本次比选不接受联合体竞选。

4. 比选文件的获取

4.1 凡有意参加竞选者，请于2025年7月1日起，在“行采家”平台（<https://www.gec123.com>）下载本比选项目的竞争性比选文件、答疑、补遗、比选控制价等竞选截止时间前公布的所有相关资料，不管竞选人下载与否，比选人和比选代理机构

都视为竞选人收到以上资料并全部知晓有关比选过程和事宜，由此产生的一切后果由竞选人自负。

4. 2竞选文件每套售价300.00元（报名及获取比选资料时现金或银行转账缴纳，售后不退），竞选人须在重庆解构企业管理咨询有限公司（地址：重庆市渝中区硝房沟右巷）报名。

5、线上报价及线下竞采程序

（一）线上报价

1. 线上报价时间：2025年 7 月 7 日9：00至14：00。

2. 线上报价要求：按本项目规定的时间在“行采家”平台（<https://www.gec123.com>）进行网上报价，未在规定时间内报价的竞选人将为无效竞选人。

（二）线下递交竞选文件要求

1. 竞选文件线下递交时间：2025 年 7 月 7 日 14 时 00 分至 14 时 30 分（北京时间）

2. 竞选文件线下截止时间：2025 年 7 月 7 日 14 时 30 分（北京时间）

3. 线下竞争性比选开始时间：2025 年 7 月 7 日 14 时 30 分（北京时间）

4. 线下响应文件现场递交地点：昌元街道海棠社区安置房棠香北街17号附63号二层

（三）竞选人须满足以下3点要求，其竞选文件才被接受：

1. 按时在“行采家”平台（<http://www.gec123.com>）网上报价；

2. 按时在线下比选地点递交了纸质版竞选文件；

3. 按时足额缴纳了保证金。

注：未按以上要求递交相关资料的竞选人，将无法成为入围竞选人。

（四）无论比选结果如何，竞选人参与本项目的费用均自行承担。

6. 发布公告的媒介

本次比选公告在“行采家”平台（<https://www.gec123.com>）上发布。

7. 采购代理服务费

采购代理服务费：按固定标准收费：7000元（大写：柒仟元整）。该费用由入围竞选人

承担，即入围竞选人在领取入围通知书之前一次性支付给代理机构。代理服务费金额总计：7000元（大写：柒仟元整），每家入围竞选人应付代理服务费金额=7000÷入围家数。

8. 竞选保证金

竞选保证金：壹仟元整（人民币），缴纳截止时间：2025 年 7 月 6 日 17 时 00 分。

竞选文件购买费、竞选保证金及竞选相关费用缴纳账户：

开户名称：重庆解构企业管理咨询有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝凤鸣山支行

账号：31040201040013886

9. 联系方式

比选人：重庆市荣昌区物业管理协会

地 址：重庆市荣昌区

联系人：蒲老师

电 话：023-46797534

比选代理机构：重庆解构企业管理咨询有限公司

地址：重庆市渝中区硝房沟右巷

联系人：李老师

电 话：13330301918

第二章 项目服务需求

一、项目基本概况介绍

为规范我单位采购项目招标代理工作，维护单位合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》、《重庆市招标投标条例》和我单位有关规定，现面向社会公开征集委托采购代理机构代理采购。现就有关事项公告如下：

二、项目服务需求

（一）服务内容

负责重庆市荣昌区物业管理协会的工程、货物、服务等采购项目的采购代理工作，具体包括以下内容：

- 1、负责编制比选文件，包括该类文件的澄清或补遗文件；
- 2、负责比选文件的发售、开标、评标、编写评标报告、评标结果的公示；
- 3、根据采购项目需求，负责依法依规组织至少两名在重庆市财政局政府采购评标专家库中的专家参与评标；
- 4、协助采购人进行合同的签订；
- 5、编制完整的采购档案提供采购人；
- 6、按要求对采购档案（包括招标文件审批件、开标过程文件、合同、验收报告等所有采购项目资料）进行扫描归档整理；
- 7、完成采购人交办的其他工作。

（二）服务要求

1. 项目采购过程严格按照有关规定流程进行。
2. 评标地点：
 - （1）预算金额在 50 万元以下的货物、服务和 100 万元以下的工程项目评标场所由代理机构或我方提供，代理费用由中标竞采人承担（特殊约定除外）；
 - （2）预算金额在 50 万元以上（含 50 万元）的货物、服务和 100 万元以上（含 100 万元）的工程项目按要求须入场交易的在指定地点评标，代理费用由中标竞采人承担。
3. 评审专家的组成及费用
由代理机构支付评审专家劳务报酬。
4. 竞采人需具有丰富的工作经验，能够熟练编制标书及了解现行政策法规，在本单位需要的情况下提供上门咨询服务，并在有需求的情况下配合审计工作。
5. 竞采人标书的编制需及时、准确，从接收到项目需求至比选文件初稿完成，原则上不应超过 2 个工作日。
6. 竞采人所编制比选文件与工作流程需符合法律法规要求，秉持公平、公正、公开的职业操守面对社会各潜在竞采人进行招投标服务，中标竞采人要从政策上依法依规对采购人提出的技术、商务、资质需求进行把控，由工作过失而造成的损失（引起质疑、审计出现问题或被主管部门点名批评等），须由竞采人承担责任，本单位有权提出赔偿并提前与竞采人解约。

7. 竞采人应在我单位提出要求之日起 5 个工作日内，完成采购档案的归档和移交工作。

（三）代理费收费标准

1. 预算金额在 20 万元及以下的项目代理费收费 3500 元，由成交竞采人支付（含评审专家费）；
2. 预算金额在 20 万元以上参照计价格(2002)1980 号文件收费标准收取，由成交竞采人支付（含评审专家费）。

第三章 项目商务需求

一、服务期、地点及验收方式

(一) 服务期：1 年。

一、 报价要求

以折扣方式进行报价（例如：八折），以下表作为基准费率，折扣报价中应包含组织开标费用，评审专家费用，税费，服务费，培训费等。

采购类型 成交金额（万元）	货物采购	服务采购	工程采购
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：采购代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某货物采购代理业务成交金额为 6000 万元，竞采人的折扣为 80%，计算采购代理服务收费额如下：

100 万元×1.5%=1.5 万元

(500-100) 万元×1.1%=4.4 万元

(1000-500) ×0.8%=4 万元

(5000-1000) ×0.5%=20 万元

(6000-5000) ×0.25%=2.5 万元

合计收费= (1.5+4.4+4+20+2.5) ×80%=25.92 万元

三、付款方式

由中标竞采人根据中标费率进行付款。

四、知识产权

采购人在中华人民共和国境内使用成交竞采人提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交竞采人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

五、其他

(一) 竞采人必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及比选文件其他条款的要求。

(二) 成交竞采人不得将服务资格转让其他机构。

(三) 成交竞采人拒绝承接采购人安排的服务项目或服务后验收不合格的，采购人有权单方解除合同。

(四) 其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

第四章 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止

一、比选程序及方法

（一）比选按比选文件规定的时间和地点进行，竞采人须有法定代表人或其授权代表参加并签到。由本项目依法组建的比选小组分别对各竞采人进行比选。

（二）比选小组对各竞采人的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各竞采人只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式比选。

1、资格性检查。依据法律法规和比选文件的规定，对响应文件中的资格证明、比选保证金等进行审查，以确定竞采人是否具备比选资格。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
1	竞采人应符合的基本资格条件	（1）具有独立承担民事责任的能力	竞采人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件； 竞采人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。
		（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	竞采人提供书面声明或相关证明材料（见格式文件）
		（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	
		（4）有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	
		（5）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。	
		（6）法律、行政法规规定的其他条件	
2	特定资格条件		按照比选文件的要求提供相应材料（如有）
3	比选保证金		按照比选文件的规定提交比选保证金（如有）

注：竞采人按“三证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证和税务登记证（副本）以竞采人所提供的营业执照（副本）复印件为准；竞采人按“五证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证、税务登记证（副本）和社会保险登记证以竞采人所提供的营业执照（副本）复印件为准。

2. 符合性检查。依据比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素	评审标准
----	------	------

1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字或盖章齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效,符合比选文件规定的格式,签字或盖章齐全。
		响应方案	只能有一个响应方案。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价,只能有一个有效报价,不得提交选择性报价。
2	完整性审查	响应文件份数	响应文件正、副本数量符合比选文件要求。
3	比选文件的响应程度审查	响应文件内容	对比选文件第二篇、第三篇规定的比选内容作出响应。
		比选有效期	满足比选文件规定。

（三）澄清有关问题。比选小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求竞采人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。竞采人的澄清、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。

（四）比选小组要求竞采人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。竞采人的澄清、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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。竞采人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

（五）在比选过程中比选的任何一方不得向他人透露与比选有关的技术资料、价格或其他信息。

（六）比选小组采用综合评分法对合格竞采人的响应文件和报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足比选文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的竞采人为成交候选竞采人的评审方法。竞采人总得分为价格、商务、服务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。（详见评审标准）。

（七）比选小组各成员独立对每个有效响应（通过资格性检查、符合性检查的竞采人）的文件进行评价、打分，然后汇总每个竞采人每项评分因素的得分，并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐综合得分前五名的竞采人为成交候选竞采人，并编写评审报告。若竞采人的评审得分相同的，按照报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且报价相同的，按照服务指标优劣顺序排列推荐。以上都相同的，按商务条款的优劣顺序排列推荐。若竞采人的服务部分为0分，将失去成为成交候选竞采人的资格。

三、评审标准

序号	评分因素及权值	分值	评分标准	说明
1	竞选报价（30%）	30	满足资格要求且折扣报价最低的竞采人的价格为基准折扣,按照下列公式计算每个竞采人的报价得分。 报价得分=(基准折扣/报价折扣)×价格权值×100	

2	服务方案 (45%)	45	1. 代理服务方案, 组织机构设置、服务内容、服务条款, 优得 15 分, 良得 10 分, 一般得 5 分, 差得 1 分, 未提供或未演示得 0 分。 2. 代理招标流程, 项目进度计划、工作流程等方面进行阐述, 优得 15 分, 良得 10 分, 一般得 5 分, 差得 1 分, 未提供或未演示得 0 分。 3. 提供服务质量保障、档案管理等方案, 优得 15 分, 良得 10 分, 一般得 5 分, 差得 1 分, 未提供或未演示得 0 分。	
3	专业人员配备 (10%)	10	1. 项目负责人: 具有职称证书 (中级及以上) 或职业技能等级证书 (三级及以上), 得 5 分 2. 项目成员: 项目成员 2 人得 3 分, 项目成员 3 人得 4 分, 项目成员 4 人得 5 分。	1、提供项目负责人证书复印件, 加盖竞采人公章 2、提供成员社保证明或工资转账截图
5	业绩 (15%)	15	2023 年至今: 代理过的项目业绩每 1 个得 3 分, 满分 15 分。	提供采购委托代理合同, 加盖竞采人公章。

竞采人发生以下条款情况之一者, 视为无效响应, 其响应文件将被拒绝:

- (一) 竞采人不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的;
- (二) 竞采人未按比选文件规定购买比选文件的;
- (三) 竞采人的法定代表人或其授权代表未参加比选;
- (四) 竞采人所提交的响应文件不按第七篇“响应文件编制要求”规定签字、盖章;
- (五) 竞采人的报价超过采购预算的;
- (六) 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司及其控股公司, 在同一分包采购中同时参与比选;
- (七) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞采人, 参加同一合同项下的采购活动的;
- (八) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞采人, 再参加该采购项目的其他采购活动;
- (九) 竞采人比选有效期不满足比选文件要求的;
- (十) 竞采人响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容, 或附有采购人无法接受的条件。

四、采购终止

出现下列情形之一的, 采购人应当终止比选活动, 发布项目终止公告并说明原因, 重新开展采购活动:

- (一) 因情况变化, 不再符合规定的比选方式适用情形的;
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

第五篇 竞采人须知

一、比选费用

参与比选的竞采人应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，不论比选结果如何，采购人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

二、比选文件

（一）比选文件由采购邀请书、项目服务需求、项目商务需求、资格审查及评标方法、竞采人须知、采购合同、响应文件编制要求七部分组成。

（二）采购人所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是比选文件不可分割的部分。

（三）比选文件的解释

竞采人如对比选文件有疑问，必须以书面形式在提交响应文件截止时间 3 个工作日内向采购人要求澄清，采购人可视具体情况做出处理或答复。如竞采人未提出疑问，视为完全理解并同意本比选文件。一经进入比选程序，即视为竞采人已详细阅读全部文件资料，完全理解比选文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

（四）本比选文件中，比选小组根据与竞采人进行比选可能实质性变动的内容为比选文件第二、三、四篇全部内容。

（五）评审的依据为比选文件和响应文件（含有效的书面承诺）。比选小组判断响应文件对比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

三、比选要求

（一）响应文件

1. 竞采人应当按照比选文件的要求编制响应文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，响应文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

2. 响应文件组成

响应文件由第七篇“响应文件编制要求”规定的部分和竞采人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，竞采人应按照第七篇“响应文件编制要求”规定的目录顺序组织编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由竞采人自定格式。

（二）比选有效期：响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起 90 天。

（三）修正错误

1. 若竞采人所递交的响应文件中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

2. 比选小组按上述修正错误的原则及方法修正竞采人的报价，竞采人同意并签字确认后，修正后的报价对竞采人具有约束作用。如果竞采人不接受修正后的价格，将失去成为成交竞采人的资格。

（四）提交响应文件的份数和签署

1. 响应文件一式叁份，其中正本一份，副本贰份；副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2. 在响应文件正本中，比选文件第六篇响应文件编制要求中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

（五）响应文件的递交

1. 响应文件的密封与标记

1.1 响应文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达比选地点，应在封套上注明比选项目名称、竞采人名称。若正本、副本以及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”、“电子文档”字样。

1.2 封套的封口处应加盖竞采人公章或由法定代表人授权代表签字。

2. 如果未按上述规定进行密封和标记, 采购人对响应文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

(六) 竞采人参与人员

各个竞采人应当派 1-2 名代表参与比选, 至少 1 人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

四、成交竞采人的确认和变更

(一) 成交竞采人的确认

采购人在评审结束后 5 个工作日内, 从评审报告提出的成交候选竞采人中, 按照排序由高到低的原则确定成交竞采人。

(二) 成交竞采人的变更

成交竞采人拒绝与采购人签订合同的, 采购人可以按照评标报告推荐的成交候选竞采人顺序, 确定排名下一位的候选人为成交竞采人, 也可以重新开展采购活动。

五、成交通知

(一) 成交竞采人确定后, 采购人在行采家 (<https://www.gec123.com/>) 上发布成交结果公告。

(二) 结果公告发出同时, 采购人将以书面形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

(三) 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

(四) 如有竞采人对成交结果提出质疑的, 在质疑处理完毕后发出成交通知书。

六、关于质疑

竞采人认为比选文件、采购过程和成交结果使自己的权益收到伤害的, 可向采购人以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的竞采人。

1. 质疑时限、内容

竞采人认为比选文件、采购过程、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 7 个工作日内, 以书面形式向采购人提出质疑。

1.2 竞采人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料, 质疑函应当包括下列内容:

1.2.1 竞采人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

1.2.2 质疑项目的名称、项目号以及比选项目编号;

1.2.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;

1.2.4 事实依据;

1.2.5 必要的法律依据;

1.2.6 提出质疑的日期;

1.2.7 营业执照 (或事业单位法人证书, 或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证) 复印件;

1.2.8 法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件 (竞采人为自然人的提供自然人身份证复印件);

1.3 竞采人为自然人的, 质疑函应当由本人签字; 竞采人为法人或者其他组织的, 质疑函应当由法定代表人、主要负责人, 或者其授权代表签字或者盖章, 并加盖公章。

2. 质疑答复

采购人应当在收到竞采人的书面质疑后七个工作日内作出答复, 并以书面形式通知质疑竞采人和其他有关竞采人。

3. 其他

3.1 竞采人应按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号) 及相关法律法规要求, 在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.2 质疑函范本可在财政部门门户网站和中国政府采购网下载。

七、签订合同

（一）采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照比选文件和成交竞采人响应文件的约定，与成交竞采人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和竞采人的响应文件作实质性修改。

（二）比选文件、竞采人的响应文件及澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）采购人要求成交竞采人提供履约保证金的，应当在比选文件中予以约定。成交竞采人履约完毕后，采购人根据比选文件规定无息退还其履约保证金。

第六章 合同条款及格式

物业服务配套供应商（招标代理服务） 招标代理合同

委托人：_____

代理人：_____

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，_____与_____就_____项目招标代理事宜，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、资金来源：_____

3、工程规模：_____

4、招标方式：_____

二、委托代理范围

1、委托代理招标内容（有委托的为■，并说明具体内容，无委托的为□）：

☐ 勘察，具体内容：_____

☐ 设计，具体包括：_____

☐ 监理，具体包括：_____

☒ 施工，具体包括：_____

☐ 重要设备：具体包括：_____

☐ 材料设备，具体包括：_____

☐ 其他，具体包括：_____

☐ 其他，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（有委托的为■，并说明具体内容，无委托的为□）：

☐ 建设工程报建

☐ 办理交易入场登记

☒ 发布招标公告

☐ 资格预审公告

☐ 发出投标邀请书

☐ 编制和发布资格预审文件

☐ 编制资格预审报告

☒ 编制和发布招标文件

- 公布最高限价
- 组织现场踏勘和答疑
- 组织开标、评标
- 公示评标结果
- 编制招投标情况书面报告
- 移交工程建设项目招标代理档案
- 与招标代理有关的其它事宜

三、委托人的权利

- 1、按合同约定，接收招标代理成果；
- 2、委托人有权参与招投标的有关活动；
- 3、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或提出不违反法律、行政法规的合理建议；
- 4、委托人有权要求代理人更换或直接更换代理人一方不称职的人员或应回避的人员；
- 5、审查代理人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；
- 6、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，直至终止合同，并依法向代理人追索经济赔偿，直至追究法律责任；
- 7、委托人有权要求代理人提交招标代理业务工作报告；

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工程招标所需的 ☒ 项目批准文件 ☐ 资金证明 ☐ 施工图审查合格书 ☐ 建设工程规划许可等资料，使招标工作具备条件，其时间约定在：本项目发布公告前；
- 2、委托人应当向代理人无偿提供完成本工程的招标代理业务所需的全部技术资料 and 图纸，需要交底的须向代理人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责。其时间约定在：本项目发布公告前；
- 3、对代理人提出的书面要求，委托人应当在 1-3 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、工作认真负责的人员作为委托人的代表，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 1-3 日内通知代理人，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、代理人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向代理人支付一定的经济奖励；
- 7、委托人不得泄露依法应当保密的任何信息；
- 8、承担由于自己过失造成代理人的经济损失，但因不可抗力或非委托人原因造成代理人的损失，委托人不承担责任；

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；不得向代理人报销应由委托方或个人支付的费用；

10、按本合同约定支付代理报酬。

五、代理人的权利

1、按合同约定收取委托代理报酬；

2、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；

3、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；

4、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；

5、当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足材料或作出明确的答复；

6、对招标过程中应由委托人做出的决定，代理人有权提出建议；

7、有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

8、对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利。

六、代理人的义务和责任

1、按照国家的法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招标代理活动；

2、依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

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、代理人应对招标工作中应由代理人完成相关数据的准确性负责；

5、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；

6、代理人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务；

7、未经委托人书面同意，代理人不得分包或转让本合同的任何权利和义务；

8、因代理人的单方过失造成的经济损失，或代理人在履行委托事务过程中存在过错，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、代理人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，代理人处理委托事务时取得的正常财产，应当转交给委托人；

11、代理人不得泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，代理人不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况，本合同保密期限为长期，本合同无论因何种原因终止，本条约定均继续保持其原有效力。

七、招标代理服务收费的计取

1、本项目委托代理服务费：按固定收费标准：_____元（大写：_____整）。

2、招标代理服务费的支付，采用以下（2）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）非代理人原因造成的流标，重新招标所产生的招标代理服务费由委托人和代理人协商解决，其费用由中标人付。

4、支付招标代理服务的时间：中标人在领取中标通知书时一次性支付给招标代理公司。

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：从项目具备招标条件之日起。

2、代理工作完成时间：移交招标档案之日。

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成移交招标档案时间为准。

九、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(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向重庆市荣昌区仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

十、合同份数

双方约定合同正本一式肆份，双方各执贰份。

十一、补充条款：无

十二、合同生效与终止

本合同经双方签字盖章后生效；双方履行合同规定的义务后，合同即行终止。

(以下为签署页，无正文)

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

第七章 竞选文件格式

一、经济部分

（一）竞选报价函

（二）明细报价表

二、服务部分

（一）服务方案

（二）服务响应偏离表

三、商务部分

（一）商务要求响应情况：服务期及地点、报价要求、质量保证等。

（二）商务响应偏离表

（三）其它优惠服务承诺

四、资格条件及其他

（一）营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）复印件

（二）特定资格条件

（三）法定代表人身份证明书（格式）

（四）法定代表人授权委托书（格式）

（五）书面声明

五、其他应提供的资料

一、经济部分

(一) 竞选报价函

竞选报价函

(采购代理机构名称):

我方收到_____ (项目名称) 的比选文件, 经详细研究, 决定参加该项目的比选。

- 1、愿意按照比选文件中的一切要求, 提供本项目的技术服务, 竞选报价为折扣: ____ 折。
- 2、我方现提交的响应文件为: 响应文件正本__份, 副本__份, 电子文档__份。
- 3、我方承诺: 本次比选的有效期为 90 天。
- 4、我方完全理解和接受贵方比选文件的一切规定和要求及评审办法。
- 5、在整个比选过程中, 我方若有违规行为, 接受按照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等规定给予惩罚。
- 6、我方若成为成交供应商, 将按照最终比选结果签订合同, 并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分, 与合同具有同等的法律效力。
- 7、我方理解, 最低报价不是成交的唯一条件。
- 8、我方同意按比选文件规定, 缴纳比选文件要求的比选保证金。如果我方成为成交供应商, 保证在接到成交通知书后, 向采购代理机构交纳比选文件规定的采购代理服务费用, 向采购人缴纳前期的电梯安全评估费及其他费用。
- 9、我方未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

供应商 (公章):

地址:

电话:

联系人:

年 月 日

(二) 明细报价表

明细报价表

项目名称：

序号	名称	相关信息	数量	单价	合计
	总计				

- 注：1、请供应商完整填写本表。
- 2、该表可扩展，并逐页签字或盖章。
- 3、该表可根据项目实际情况调整。

供应商名称（公章）：

年 月 日

二、服务部分

（一）服务方案（格式自定）

(二) 服务响应偏离表

项目号：

项目名称：

序号	采购需求	响应情况	差异说明

供应商：

法人授权代表：

(供应商公章)

(签字或盖章)

年 月 日

注：

- 1、本表即为对本项目“第二篇 采购服务需求”中所列要求进行比较和响应；
- 2、该表必须按照比选要求逐条如实填写，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”；
- 3、该表可扩展，并逐页签字或盖章；
- 4、可附相关支撑材料。(格式自定)

三、商务部分

（一）商务要求响应情况：服务期及地点、报价要求、质量保证等（格式自定）

(二) 商务响应偏离表

商务响应偏离表

项目号：

项目名称：

序号	项目需求	响应情况	偏离说明

供应商：

法人授权代表：

(供应商公章)

(签字或盖章)

年 月 日

注：

- 1、本表即为对本项目“第三篇 采购商务需求”中所列服务要求进行比较和响应；
- 2、该表必须按照比选要求逐条如实填写，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”；
- 3、该表可扩展，并逐页签字或盖章；

(三) 其它优惠承诺 (格式自定)

四、资格条件及其他

(一) 营业执照(副本)或事业单位法人证书(副本)复印件

(二) 特定资格条件

(三) 法定代表人身份证明书 (格式)

项目名称：

致：(采购代理机构名称)：

(法定代表人姓名)在(供应商名称)任(职务名称)职务，是(供应商名称)的法定代表人。

特此证明。

(供应商公章)

年 月 日

(附：法定代表人身份证正反面复印件)

(四) 法定代表人授权委托书 (格式)

项目名称：

致：(采购代理机构名称)：

(供应商法定代表人名称)是(供应商名称)的法定代表人，特授权(被授权人姓名及身份证代码)代表我单位全权办理上述项目的比选、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人：

(签字或盖章)

供应商法定代表人：

(签字或盖章)

(附：被授权人身份证正反面复印件)

(供应商公章)

年 月 日

(五) 书面声明

比选项目名称：

致：(采购代理机构名称)：

(供应商名称) 郑重声明，我公司具有独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司还同时声明未列入在信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) “失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为记录名单”中，并随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，符合《招标投标法》规定的供应商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

(供应商公章)

年 月 日

五、其他应提供的资料

其他与项目有关的资料（自附）

（结束）