

# 广州安居集团有限公司 2025-2026 年 招标代理服务库

## 建库文件



建库单位：广州安居集团有限公司

招标代理：中达安股份有限公司

2024 年 12 月

# 第一章 建库公告

## (另册)

## 第二章 入库申请文件编制要求

### 1. 入库申请文件编制要求

#### 1.1 入库申请文件的编制要求

(1) 入库申请文件应用不褪色的材料书写或打印，申请人的授权代理人盖章的，入库申请文件应附由法定代表人签署的授权委托书。入库申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由申请人的法定代表人或其授权的代理人签名或盖章确认。

(2) 入库申请文件的正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。入库申请文件的正本与副本应分别装订成册，各册独立装订的入库申请文件均采用不易松散的书式装订。

(3) 入库申请文件的规格：入库申请文件封面应列明建库名称、建库单位名称，入库申请文件封面必须加盖申请人法定印章，并经法定代表人或授权委托代理人签字或盖章。入库申请文件电子版以光盘（或U盘）的形式密封在不透明的信封中加盖申请人法定印章。

#### 1.2 入库申请文件的密封和标记

(1) 入库申请文件的密封要求：申请人应确保入库申请文件密闭封装，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取入库申请文件的空隙。

(2) 入库申请文件的标记要求：

建库单位名称：\_\_\_\_\_

建库单位地址：\_\_\_\_\_

申请人名称：\_\_\_\_\_

申请人地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_(建库名称)\_\_\_\_入库申请文件[正本或副本]

在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时前不得开启

## 2. 入库申请文件的组成

序号	组成内容	证明资料	备注
一	商务文件 (含初步审查资料)		
1	初步审查资料	按照建库公告第3条“申请人资格要求”提供所有证明资料;	
2	申请函及附录	按建库文件格式2。	
3	申请人承诺书	按建库文件格式3。	
4	满足项目评审的其他资料	按照建库文件附表2详细评审标准中的“商务部分”评审内容及规则提供所有证明资料,格式自拟。	
5	申请人认为应该提供的其他资料	格式自拟。	
二	技术文件		
1	招标代理服务方案	按照建库文件附表2详细评审标准中的“技术部分”评审内容及规则提供所有证明资料,格式自拟。	
2	申请人认为应该提供的其他资料	格式自拟。	

## 3. 若出现以下情况之一的,建库单位将拒绝接收入库申请文件

3.1 逾期送达的、未送达指定地点的入库申请文件,建库单位将予以拒收。

3.2 不按照建库文件要求密封的入库申请文件,建库单位将予以拒收。

## 第三章 评审办法

### 4. 开启入库申请文件

4.1 建库单位按规定的时间和地点对入库申请文件进行公开开启，并邀请所有申请人参加，若申请人已按要求递交入库申请文件但不参加开启的，或未在开启记录表上签字确认的，视同该申请人认可开启入库申请文件的结果。

4.2 按规定提交合格的撤回通知的入库申请文件不予开封，并退回给申请人。

4.3 按要求提交入库申请文件的，开启时都当众予以拆封、宣读。

4.4 由申请人或其推选的代表检查入库申请文件的包封、标记和密封情况，也可以由建库单位或其委托的招标代理机构检查。

4.5 若申请人代表对开启过程提出异议，该申请人代表须同时出示本人身份证原件。建库单位应当当场作出答复，并制作记录。

4.6 经确认无误后，由建库单位或招标代理机构当众拆封，宣读申请人名称、项目负责人、报价下浮率及其他等内容，并予以记录，申请人在开启记录表上签名后，将提交至评审委员会。

4.7 开启入库申请文件结束。

### 5. 评审委员会

评审委员会由建库单位依法组建。

### 6. 评审办法

本项目评审办法采取综合评分法。评审委员会对满足建库文件初步审查标准的入库申请文件，按照建库文件详细评审标准进行评分，评审程序如下：

6.1 评审委员会首先按照初步审查标准（见附表1），对按要求递交入

库申请文件的申请人进行初步审查，只有通过初步审查的申请人才能进入下一阶段评审。如评审委员会成员的评审意见不一致时，以评审委员会过半数成员的意见作为评审委员会对该情形的认定结论。评委发现入库申请文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求申请人作必要的澄清、说明后再判定申请人是否通过初步审查，不得直接否决其入库申请文件。

6.2 对通过初步审查的各申请人报价进行算术校核。报价下浮率有算术错误的，评审委员会按以下原则进行修正，修正的价格经申请人确认后具有约束力。申请人不接受修正价格的，评审委员会应当否决其入库申请文件：入库申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

6.3 评审委员会对通过初步审查的申请人按详细评审标准（见附表 2）对各申请人进行评分，申请人综合得分为评审委员会各成员的算术平均值，得分精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入。

6.4 评审委员会按申请人的综合得分由高到低排序，综合得分相等时，以广州市住房和城乡建设局诚信综合评价专栏在入库申请文件递交截止当日公布的“招标代理企业综合诚信评价排名”中的“60 日诚信分”得分高的排前，如仍存在相同情况，则由评审委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。

注：记名投票方式确定排序的具体操作步骤为：由评审委员会对出现该情况的申请人进行编号，然后通过记名投票方式依次确定申请人的排序。

6.5 评审委员会完成评审后，向建库单位提交评审报告，并按建库公告第 1.8 点规定向建库单位推荐入库单位。

6.6 如申请人的报价下浮率大于 70%，必须在入库申请文件中提供报价说明，包括但不限于申请人 2023 年度自身生产、经营成本及相关证明

材料，证明材料包括：在本项目入库申请文件递交截止日之前6个月内拟派团队全体成员的工资发放表、个人所得税、以及《社会保险参保人员证明》复印件；提交近五年内类似项目实际招标代理服务报酬比按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）中相应收费标准计费的基准值下浮率大于70%的案例以及业主评价、成本分析表、生产及经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料，证明其报价合理性。评审委员会认为申请人不能证明其报价合理性、有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应将其作为无效申请处理。

## **7. 入库申请文件的澄清和补正**

7.1 为有助于入库申请文件的审查、评价和比较，评审期间，经评审委员会中过半数或以上成员以书面形式提出动议，评审委员会应当书面发出澄清通知，要求申请人对入库申请文件含义不明确的内容作出澄清。

7.2 申请人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在入库申请文件有效期内均对申请人有约束力。除评审委员会对评审中发现算术错误进行修正后要求申请人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出入库申请文件的范围或改变入库申请文件的实质性内容，超出部分不作为评审委员会相应评审的依据。

7.3 评审委员会各成员均应当阅读申请人的澄清，但应独立参考澄清对入库申请文件进行评审。

7.4 如果入库申请文件实质上不响应建库文件的各项要求，评审委员会相应评审将按照初步审查标准予以拒绝，不接受申请人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留。

## **8. 确定入库单位**

建库单位依据评审委员会的评审结果依法确定入库单位，并以书面形式向入库单位发出入库通知书。

## 9. 合同协议书的签订

9.1 建库单位与入库单位应于入库通知书发出之日起 30 日内，按照建库文件和入库单位的入库申请文件签订《广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库入库框架合同》，单宗招标代理服务项目按《广州安居集团有限公司招标代理服务合同》签订招标代理服务合同。

9.2 入库通知书发出之日起 30 日后，入库单位未按上款的规定与建库单位订立入库框架合同，建库单位将解除入库通知书，原入库单位依法承担相应法律责任。原入库单位应当对建库单位造成的损失予以赔偿。

## 10. 其他

10.1 满足初步审查的申请人不足 10 名、或经评审有效的申请人不足 10 名时为建库失败，建库单位可重新组织建库。

10.2 由建库单位向申请人提供的所有资料，均被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到建库单位的同意，不能向任何第三方透露。开启入库申请文件结束后，应建库单位要求，申请人应归还所有从建库单位处获得的保密资料。

10.3 申请人如在本项目中存在串通报价、弄虚作假骗取入库、行贿等情形的，申请无效。该申请人将被建库单位列入黑名单并限制其参与建库单位及其各级全资下属企业后续所有项目的招投标活动。

10.4 申请人准备和参加本次入库活动发生的费用自理；入库单位按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的《关于公共资源交易服务费标准及相关指引的说明》要求缴纳公共资源交易服务费，建库单位不另行支付。

10.5 本建库文件的解释权归建库单位所有。

附表：1. 初步审查标准

2. 详细评审标准

格式：1. 法定代表人证明书及授权委托书

2. 申请书及附录

3. 申请人承诺书

4. 需求书

5. 合同条款（另册）

附表 1

## 初步审查标准

序号	审查内容	申请人 1	申请人 2	申请人 3	.....
1	申请人参加本项目的意思表示清楚，申请人代表被授权有效。				
2	申请人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的企业法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。				
3	申请人未被列入“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失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。				
4	本项目不接受联合体申请。				
5	按建库公告附件要求提供签署盖章的《申请人声明函》。				
6	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本次入库申请（按申请人提供的《申请人声明函》第四条内容进行评审）。如不同申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关申请人的入库申请文件均作无效处理。				
7	申请人满足建库公告第 3.7 点要求。				
8	按建库文件格式 2 要求提供签署盖章的《申请函及附录》。				
9	按建库文件格式 3 要求提供签署盖章的《申				

序号	审查内容	申请人 1	申请人 2	申请人 3	.....
	请人承诺书》。				
10	满足服务期限要求的。				
11	报价下浮率未超过最高上限或在有效区间内，且是唯一报价下浮率。				
12	申请人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的。				

注：1. 每一项目符合有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审委员会过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

3. 不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决其入库申请文件的情形。评委发现入库申请文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求申请人作必要的澄清、说明后再判定申请人是否通过初步审查，不得直接认定其不通过初步审查。

附表 2

## 详细评审标准

序号	评审项目	评审内容及规则	申请人 1	申请人 2	申请人 3
一、商务部分（50 分）					
1	招标代理业绩类型（5 分）	<p>申请人自 2021 年 1 月 1 日至今完成过公开采购项目的，每个得 1 分，最多得 5 分。</p> <p>注：（1）须同时提供政府采购或阳光采购平台发布的采购公告网页截图、招标代理合同及中标（选）通知书，完成时间以中标（选）通知书载明的时间为准。</p> <p>（2）招标代理业绩为申请人独立完成的招标代理业绩，以联合体方式承接的业绩不予评审得分。</p>			
2	招标代理业绩及规模（13 分）	<p>1. 申请人自 2021 年 1 月 1 日至今完成过建筑工程公开招标项目：</p> <p>（1）单项中标金额大于等于 5000 万元，小于 1 亿元（不含 1 亿元）的，每个得 0.5 分，本点最高得 5 分。</p> <p>（2）单项中标金额大于等于 1 亿元的，每个得 1 分，本点最高得 5 分。</p> <p>本项最多得 10 分。</p> <p>注：（1）招标代理业绩须同时提供公共资源交易中心网站发布的招标公告网页截图、招标代理合同及中标通知书，完成时间、中标金额以其所代理项目中标通知书中载明的时间和金额为准；一份中标通知书按一个招标代理项目计算，中标通知书上未标明中标金额，则中标金额以其所代理项目中标单位与业主签订的合同金额为准。</p> <p>（2）招标代理业绩为申请人独立完成的招标代理业绩，以联合体方式承接的业绩不予评审得分。</p>			
		<p>2. 申请人最近 2 年内累计代理招标项目中标金额由高到低排名：</p> <p>第 1-5 名得 3 分，第 6-10 名得 2 分，第 11-15 名得 1 分，其余排名不得分。</p> <p>注：（1）最近 2 年内累计代理招标项目中标金额以入库申请文件递交截止当日广州市工程招标行业协会&gt;招代理企业诚信评价系统&gt;招标代理企业&gt;累计代理招标项目中标金额，以其显示的排名为准。</p> <p>（2）若名次排列出现并列，则占用下一名次（如：名次相同的申请人有 N 个，则该 N 个申请人并列为第 n 名，下一名按第 N+n 名计算，依此类推）。</p>			
3	拟投入的招标代理服务	<p>1. 申请人拟投入的招标代理服务人员配置应全部满足《广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服</p>			

序号	评审项目	评审内容及规则	申请人1	申请人2	申请人3
	人员资历 (7分)	<p>务需求书》第二条（五）项第1点标准，得2分；不满足的，本项不得分。</p> <p>2. 在满足上述人员配置标准的基础上：</p> <p>（1）招标项目负责人：拟派的招标项目负责人每一人具有一级建造师或一级造价师（不限专业）或招标师或咨询工程师（投资）或监理工程师执业资格的，加1分，本点最多加2分。</p> <p>（2）招标项目主办人员：招标项目主办人员每一人具有招标师资格的，加1分，本点最多加3分。</p> <p>本项最多得7分。</p>			
4	招标代理服务 人员业绩 (10分)	<p>1. 申请人拟投入的2名招标项目负责人自2021年1月1日至今均完成过中标金额大于或等于1亿元的建筑工程公开招标项目的招标代理服务业绩，得2分。在此基础上，每位招标项目负责人每人各再提供一项完成过的中标金额大于或等于1亿元的建筑工程公开招标项目的招标代理服务业绩，加2分。本点最多得4分。</p> <p>2. 申请人拟投入的4名招标项目主办人员自2021年1月1日至今均完成过中标金额大于或等于5000万元的建筑工程公开招标项目招标代理服务业绩，得4分。在此基础上，每位招标项目主办人员每人各再提供一项完成过的中标金额大于或等于5000万元的建筑工程公开招标项目的招标代理服务业绩，加2分。本项最多得10分。</p> <p>注：（1）招标代理服务人员业绩须同时提供公共资源交易中心网站发布的招标公告网页截图、招标代理合同及中标通知书，完成时间、中标金额以其所代理项目中标通知书中载明的时间和金额为准；一份中标通知书按一个招标代理项目计算，中标通知书上未标明中标金额，则中标金额以其所代理项目中标单位与业主签订的合同金额为准。</p> <p>（2）招标代理服务人员的业绩提供的相关证明材料应体现人员姓名信息（否则需提供经合同委托人盖章确认的证明文件或其他证明文件）。</p>			
5	招标代理诚 信排名 (5分)	<p>以入库申请文件递交截止当日，申请人在广州市工程招标代理行业协会发布的招标代理企业60日诚信分由高到低排名：</p> <p>第1-5名得5分，第6-10名得3分，第11-15名得1分，其他排名或无诚信分得0分。</p> <p>注：若名次排列出现并列，则占用下一名次（如：名次相同的申请人有N个，则该N个申请人并列为第n</p>			

序号	评审项目	评审内容及规则	申请人1	申请人2	申请人3
		名，下一名按第 N+n 名计算，依此类推)。			
6	招标代理机构诚信评价 (6分)	<p>1. 申请人获得过中国招标投标协会颁发的招标代理机构信用评价 AAA 级的，得 3 分。</p> <p>2. 申请人具有在有效期内的省级（含直辖市、自治区）招标投标协会招标代理信用（诚信）评价等级 AAA 级（或最高等级）的，得 2 分。</p> <p>3. 申请人具有在有效期内的市级（含副省级）招标投标协会招标代理信用（诚信）评价等级 AAAAA 级（或最高等级）的，得 1 分。</p> <p>注：（1）以上评审项需同时提供证书复印件及证书网页查询页打印件（或证书公示页打印件）并加盖申请人公章。</p> <p>（2）同一申请人如同时提供上述国家、省（含直辖市、自治区）及市级（含副省级）协会奖项（协会须在民政部门备案）的，可累计得分。</p>			
7	认证体系 (4分)	<p>申请人同时具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系的得 4 分，不具备一个扣 1 分，其他不得分。</p> <p>注：提供有效期内的证书复印件及“全国认证认可信息公共服务平台”查询结果截图并加盖申请人公章。</p>			
<b>二、技术部分（40分）</b>					
1	招标代理总体工作安排 (10分)	<p>优：招标代理总体工作安排合理，招标流程符合现行政策、法规，得[10, 8)分。</p> <p>良：招标代理总体工作安排基本合理，招标流程欠合理，得[8, 6)分。</p> <p>中：招标代理总体工作安排欠合理，招标流程缺乏操作性，中得[6, 3)分。</p> <p>差：不符合“优、良、中”条件的，得[3, 0]分。</p>			
2	招标工作实施要点 (20分)	<p>优：能全面地理解建库单位关于招标代理的工作职责和要求；对招标过程中的招标关键节点提出有效的控制措施，并能针对紧急招标项目提出完善且有效的保证进度措施，得[20, 15)分。</p> <p>良：基本了解建库单位关于招标代理的工作职责和要求；对招标过程中的招标关键节点的控制措施基本有效，对紧急招标项目提出的保证进度措施基本合理，得[15, 7)分。</p> <p>中：对建库单位关于招标代理的工作职责和要求理解欠准确；对招标过程中的招标关键节点提出的控制措施欠合理，对紧急招标项目提出的保证进度措施欠合理，得[7, 3)分。</p>			

序号	评审项目	评审内容及规则	申请人1	申请人2	申请人3
		差：不符合“优、良、中”条件的，得[3, 0]分。			
3	风险防范措施 (10分)	<p>优：廉政管理制度完善，保密措施好；能针对招标过程中的围标、串标行为提出合理化建议和预防措施；能提出避免招标投标的措施及处理投诉的基本程序和应对方案，得[10, 8)分。</p> <p>良：廉政管理制度基本完善，保密措施得当；对招标过程中的围标、串标行为提出的建议和预防措施基本合理；提出避免招标投标的措施及处理投诉的基本程序和应对方案基本合理，得[8, 6)分。</p> <p>中：廉政管理制度欠完善，保密措施欠合理；对招标过程中的围标、串标行为提出的建议和预防措施欠合理；提出避免招标投标的措施及处理投诉的基本程序和应对方案欠合理，得[6, 3)分。</p> <p>差：不符合“优、良、中”条件的，得[3, 0]分。</p>			
<b>三、报价部分 (10分)</b>					
	报价下浮率 评审 (10分)	申请人所报报价下浮率每下浮 1%得 0.5 分，最多得 10 分。			
<b>四、合计 (一+二+三)</b>					

注：申请人综合得分为评审委员会各成员的算术平均值，得分精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入。

格式 1

## 法定代表人证明书及授权委托书

### 法定代表人证明书

( ) 第 号

\_\_\_\_\_现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：\_\_\_\_\_

附：法定代表人性别：\_\_\_ 年龄：\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

注册号码：\_\_\_\_\_企业类型：\_\_\_\_\_

经营范围：详见企业法人营业执照经营范围内容。

单位：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件

## 授权委托书

( ) 第 号

兹授权\_\_\_\_\_为我方委托代理人，其权限是：\_\_\_\_\_

有效期限：\_\_\_\_\_

附：代理人性别：\_\_\_ 年龄：\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

注册号码：\_\_\_\_\_ 企业类型：\_\_\_\_\_

经营范围：详见企业法人营业执照经营范围内容。\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

授权单位：（盖章）\_\_\_\_\_

年 月 日

授权委托书身份证复印件

## 格式 2

### 一、 申请函及附录

#### (一) 申请函

致：广州安居集团有限公司

1. 我方已仔细研究了广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库的建库文件全部内容，愿意按照本申请函的报价进行申请，服务期限：按建库文件要求。入库申请文件有效期：递交入库申请文件截止日后120日历天内有效，如出现异议或投诉，则入库申请文件有效期自动延长至异议或投诉处理结束，确定入库单位并签订合同为止，按合同约定完成各项工作。

2. 我方的入库申请文件包括但不限于下列内容：

- (1) 申请函及附录；
- (2) 申请人声明函；
- (3) 申请人承诺书；
- (4) 法定代表人身份证明、授权委托书；
- (5) 初步审查资料；
- (6) 满足本项目评审的其他资料。

3. 我方承诺在建库文件规定的入库申请文件有效期内不撤销入库申请文件。

4. 如我方被确定为入库单位，我方承诺：

(1) 在收到入库通知书后，在规定的期限内与你方签订《广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库入库框架合同》，单宗招标代理服务项目按《广州安居集团有限公司招标代理服务合同》签订招标代理服务合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

申请人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

单位地址: \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期: \_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_日

## (二) 附录

项目名称	广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库	
报价下浮率	_____ %	
拟派招标 代理项目总 负责人和项 目负责人	总负责人 姓名	
	项目负责人 姓名	
	项目负责人 姓名	
服务期限	按建库文件要求	
入库申请文 件有效期	按建库文件要求	

备注：1. 报价下浮率报价的有效区间为[0%，100%]，申请人应根据企业自身能力报出计费标准的下浮率，下浮率须为固定值，本项目下浮率上限为100%，报价下浮率超过最高上限或不在有效区间内的视为无效报价。

2. 如申请人的报价下浮率大于70%，必须在入库申请文件中提供报价说明，包括但不限于申请人2023年度自身生产、经营成本及相关证明材料，证明材料包括：在本项目入库申请文件递交截止日之前6个月内拟派团队全体成员的工资发放表、个人所得税、以及《社会保险参保人员证明》复印件；提交近五年内类似项目实际招标代理服务报酬比按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）中相应收费标准计费的基准值下浮率大于70%的案例以及业主评价、成本分析表、生产及经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料，证明其报价合理性。评审委员会认为申请人不能证明其报价合理性、有可能影响服务

质量或者不能诚信履约的，应将其作为无效申请处理。

3. 如申请人所报的报价下浮率为下浮20%的，应在上表中填报“20%”，确定为入库单位后将按所报的报价下浮率与建库单位签订入库框架合同，按《广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务需求书》第四条约定计算服务报酬。

申请人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

### 格式 3

## 申请人承诺书

广州安居集团有限公司：

本公司就参加贵司组织的广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库的建库活动，向贵司递交申请，并作出郑重承诺：

1. 本公司完全同意并接受建库文件及招标代理服务合同规定的所有内容。

2. 本公司承诺遵守贵司及其各级全资下属企业现行或今后针对招标代理单位管理而制定的有关规定、考核要求及相应处罚，并做到：

(1) 不利用行贿、欺骗、弄虚作假等不正当手段承接招标代理业务。

(2) 在为贵司及其各级全资下属企业提供招标代理服务的过程中，严格按照国家法律、法规及行业规章履行自己的职责，不参与串通进行虚假招标、陪标、围标、串标等活动；在承接贵司及其各级全资下属企业各项招标代理业务时始终将严格按照中华人民共和国现行的法律、法规、规章的规定，履行自身职责。

(3) 不以任何形式，包括并不限于口头及书面形式，作为及不作为的方式，向投标人泄露招投标秘密。

(4) 严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规约束，规范招标代理服务人员行为。

(5) 不向投标人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品及其他任何有可能影响公正的礼物，不以任何形式变相收取或间接受受礼品等，包括未来利益。

(6) 不在投标人和相关单位报销或变相报销代理机构或个人费用。

3. 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，完全愿意接受贵司的处罚，并自愿放弃招标代理服务资格。

4. 如本公司能成为广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库的库内单位：

(1) 承诺积极响应参与贵司及其各级全资下属企业的相关招标代理业务。

(2) 承诺承接招标代理业务的招标代理服务人员均在本次提交入库申请文件的拟投入人员名单中，若因特殊情况需更换人员的，应经贵司审批同意。若我司未经贵司同意，擅自更换人员次数达到三次的，视为我司自愿放弃广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务入库单位资格。

(3) 承诺一旦承接贵司及其各级全资下属企业的招标代理业务，将按合同约定安排项目主办人员驻场开展招标代理工作（驻场专业人员的相关费用已包含在招标代理服务报酬中，其薪资福利费用由本公司承担），直至招标工作结束。若本公司违反上述承诺，完全愿意接受贵司的处罚。

特此承诺。

申请人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_年 \_\_\_月\_\_\_日

格式 4

## 需求书

# 广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库 需求书

## 一、项目概况：

(一) 建库名称：广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库。

(二) 建库单位：广州安居集团有限公司。

(三) 预算金额：执行各企业 2025-2026 年度预算安排。

(四) 服务期限：自合同签订生效之日起两年。若服务期满但新库尚未建立时，建库单位有权继续沿用本次建库结果直至新库产生。

(五) 服务内容：广州安居集团有限公司及其各级全资下属企业的单项委托招标代理服务报酬 100 万元以内的招标代理服务。

注：广州安居集团有限公司及其各级全资下属企业 2025-2026 年的单项委托招标代理服务报酬 100 万元以内的招标代理服务，广州安居集团有限公司及其各级全资下属企业有权根据管理需要按相关规定另行委托，库内单位无权提出异议。

(六) 入库单位数量：通过综合评分法选取总得分排名前 10 名申请人入库。

(七) 入库单位的推荐规则：

1. 当“项目有效申请人 $<10$ 个”时，该项目建库失败（有效申请人指通过初步审查的申请人，下同）。

2. 当“项目有效申请人 $\geq 10$ 个”时，评审委员会根据建库文件规定的评审办法确定各申请人名次，推荐前 10 名为入库单位。

3. 如出现某入库单位退出或因不符合入库资格要求而导致终止入库资格的，其后面的候选人按评分排名顺序依次进行递补（综合评分不足 60 分的不得替补），直到该项目足额录满为止（如替补后不满 10 名按实际

数量确定入库单位）。

（八）本项目不接受联合体申请。

## 二、服务要求

### （一）职业道德规范要求

入库单位委派的工作人员应当具备合格的职业素质能力，坚持诚信守法、客观公正、专业科学、经济高效的行为准则，自觉遵守招标投标法及相关法律法规、政策和职业道德规范，依法按照项目需求以及约定的服务要求，规范提供招标代理专业服务，应做到：

1. 严格遵守国家有关的法律法规和政策，正确理解和执行国家和行业的标准规范，自觉维护国家、社会公共利益和建库单位的合法权益；遵守招标代理行业自律规章和企业制度，认真履行岗位职责和权利义务；禁止违法违规行为。

2. 严格遵守公平、公正和诚实信用的原则；坚持依法规范招标代理工作行为，诚信履行服务合同、对服务质量精益求精。

3. 严格保守招标代理服务中应当依法保密的项目工程信息、国家秘密信息、建库单位与其他相关主体的商业秘密、技术秘密，禁止利用机密信息非法牟利。

4. 廉洁自律，规范履职；不得利用单位和个人职务之便向建库单位或者其他任何人谋取不正当利益，除了依法约定的服务报酬之外，不得收受任何利害关系人的财物；不得以不正当手段承揽业务。

### （二）服务内容要求（包括但不限于）

1. 按照现行国家和广东省、广州市有关政策、法律法规、招标人要求及项目特点组织、策划招标工作；

2. 收集和分析项目基础信息、落实招标基本条件，提供招标前期咨询；

3. 根据项目的特点，制定有针对性的切实可行的招标策划方案，包括

招标范围及招标内容、标段划分、资格条件、评标办法、招标项目完成期限、合同关键条款表述等方面的建议，经招标人同意后组织实施；

4. 负责拟定招标工作进度计划，提交招标人审核，并按照审核通过的计划执行；

5. 按规定发布招标计划；

6. 根据招标人相关资料，规范化地编制招标文件（含招标公告、合同条款）；

7. 按国家、省市相关规定及招标人要求发布经招标人审定的招标公告；

8. 整合、印刷、装订招标文件（如需）；

9. 负责汇总招标监管部门对招标文件的监督意见并提出处理预案，按监管部门要求起草相关文件（包括但不限于回函、补充公告、澄清文件等），报招标人审批后执行；

10. 组织和接受投标申请人登记、审查投标申请人资格（如有）；

11. 进行资格预审结果公示（如有）；

12. 组织现场踏勘和答疑（如需）；

13. 协助办理收取投标保证金手续（如需）；

14. 编制收、开、评标工作计划，协助招标人按程序组建评（定）标委员会；

15. 组织投标登记、接收投标文件和开标；

16. 根据招标文件、投标文件和国家有关规定，组织评（定）标；

17. 负责组织和协调评（定）标过程的有关事宜；

18. 评（定）标会结束前，招标代理单位派出的工作人员应认真校核评（定）标过程资料，避免评（定）标过程资料出现文字表述错误、计算错误及内容遗漏等，如出现上述情况，应及时报告评（定）标委员会予以

纠正；

19. 按现行政策要求对评（定）标结果进行公示；

20. 办理中标通知书并按规定发放；

21. 协助办理投标保证金退还手续（如需）；

22. 办理招标投标情况备案，严格执行招标投标全过程信息公开相关管理规定；

23. 组织中标合同的商谈，协助招标人组织中标合同签订（含合同在线签订）；

24. 收存、整理招标代理工作中所发生的一切文件资料，在每个项目的招标工作完成后，按招标人的要求提交完整的招标过程资料；

25. 在每个项目的招标工作结束后 15 天内向招标人提交清标报告（施工类项目除经济标）、招标工作情况总结报告等；

26. 处理异议、质疑、投诉来件；

27. 与招标相关的其他服务活动（包括提供本招标项目投标资格审查及开、评标过程中的相关后勤保障服务工作）；

28. 配合本项目审计工作（如需）；

29. 招标代理服务合同约定的其他服务内容。

### **（三）服务具体要求（包括但不限于）：**

1. 提交招标策划方案时，招标代理单位应按招标人要求提交其内部审核意见及提供相类似项目招标成功的范例，分析利弊，为招标人正确决策提供参考和可靠依据。

2. 招标代理在编制招标文件前，应对本合同约定的招标代理项目潜在投标人及市场行情等进行前期调研。招标代理应按其设置的评审条件，提交市场调研情况供招标人决策参考。

3. 招标代理必须及时把正式发布在广州公共资源交易中心、广东省招

标投标监管网、广州国企阳光采购信息发布平台、中国招标投标公共服务平台网站上的公告、资格预审文件等下载存档。

4. 招标代理工作人员如与工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5. 招标文件中的文字表达须严谨，不应有错漏或前后矛盾之处，招标文件修改时要用下划线等进行标示，便于审查；招标文件应由招标项目负责人审核签字确认方可提交至招标人，招标代理应对招标工作中招标代理所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。

6. 项目招标各项程序工作申请登记、投标人登记、资格审查、以及开标、评标、发放中标通知书等由招标代理按有关规定和招标人的要求完成。在招投标的各个阶段，招标代理应及时组织协调，并有责任如实反馈招标监管部门的信息、反映招标过程的异常情况，提出相应的合理化建议，保证投标人正确投标，不发生误投、错投现象。

7. 招标代理所制定的招标计划、招标公告和招标文件，程序上须经招标人审核方能实施，但不因招标人的审核程序而免除招标代理对招标计划按时实施的相关责任和义务。

8. 完成评（定）标工作后，招标代理须立即将投标文件、评（定）标报告等相关的评审文件进行整理，并发招标人审核，并同时做好保密工作，未经招标人同意，不得将评审结果对外泄露。

9. 在招投标过程中，招标代理应及时做好有关资料的收集整理工作，保证将有关的招投标资料及时分发给招标人有关部门。

10. 招标代理应在招标工作结束后及时向招标人提交招标代理工作报告和符合归档要求的招投标资料。

11. 招标代理服务合同约定的其他服务要求。

#### **（四）服务进度要求**

1. 编写招标方案、招标计划时间：1-2 个日历天。  
 2. 编写招标文件时间：3-5 个日历天。  
 3. 编写补充公告、答疑纪要、补充澄清、更正通知、资格审查报告、招标情况报告、中标确认函及招标过程中需递交的公函时间：1-2 个日历天。

4. 按交易中心要求提交的招投标情况报告：项目评（定）标工作结束后 2 天内交招标人审核。

5. 招投标情况备案时间：从收齐招标备案资料后原则上 2-3 个工作日。

6. 自发布招标公告到中标公示完毕，资格后审电子评标项目原则上 35 个日历天内完成；资格后审非电子评标项目原则上 45 个日历天内完成；资格预审项目原则上 55 个日历天内完成；中标公示完毕后原则上 10 个日历天内完成中标通知书办理；发中标通知书后 10 个日历天内将招标汇总资料移交委托人。

7. 以上工作期限为正常的工作期限，特急项目的工作期限由招标人根据实际情况确定，但最短不少于 1 天；其他代理服务由招标人视具体情况确定；对于招标人提出的疑问，中标人应在 24 小时内给予答复。

### （五）服务人员要求

1. 入库单位招标代理服务人员配置应满足或优于下表标准：

序号	岗位人员	职称和资格要求	证明资料	人数要求
1	项目总负责人	由入库单位现任公司副总经理、总工程师或以上行政职务人员担任，在入库单位任该职满半年或以上。	任职证明	1名
2	招标项目负责人	工程相关专业，20年或以上工作经验，具备工程相关专业或经济类高级（或以上）职称。	毕业证、职称证	2名

序号	岗位人员	职称和资格要求	证明资料	人数要求
3	招标项目 主办人员	工程相关专业，10年或以上工作经验。具有工程相关专业或经济类中级（或以上）职称。	毕业证、职称证	4名
4	资料员、信息 联络员	工程相关专业，3年或以上工作经验。	毕业证	不少于 1名

**备注：**

(1) 上述人员不得兼任，需为申请人正式员工，须提供入库申请文件递交截止时间前3个月（2024年9月-11月）申请人（不含申请人的子公司，但包括申请人非独立法人的分公司、分支机构）为拟投入本项目人员购买的社会保险证明文件复印件并加盖申请人公章。

(2) 注册造价工程师证书没有注明专业的，专业以全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>）为准。

(3) 上述表格中“工程相关专业”以大专或以上学历毕业证为准；工作经验以大专或以上学历毕业时间起算；“工程相关专业、经济类中级（或以上）职称”、“工程相关专业高级工程师或以上职称”以职称证中专业为准。

(4) 注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内，等同于注册一级造价工程师。香港专业人士参与申请的，香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1

号)确定。

2. 入库单位在入库申请文件《拟投入本项目招标代理服务人员一览表》(格式自拟)中配备的人员在通过建库单位的面试考核后方可确定为本项目的招标代理服务人员,入库单位不得擅自更换已确定为本项目的招标代理服务人员。确因特殊情况需变动时,应提前书面提出更换人员的原因及更换人员的名单,更换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于入库申请文件中所承诺人员的素质,同时入库单位应按合同约定承担违约责任,因死亡、重大疾病等合法原因导致不能履行职责除外。

3. 招标代理工作必须由入库申请文件《拟投入本项目招标代理服务人员一览表》(格式自拟)中配备的人员完成。当入库单位工作进度不满足建库单位要求时,建库单位有权要求入库单位上述人员驻场办公,必要时,需按建库单位要求增加或更换相关人员,直至整改完毕。

4. 入库单位须安排项目总负责人或公司部门经理及以上级别人员主持或参加招标工作会议并负责协调与招标监管部门的沟通,确保招标代理工作进度。

5. 入库单位所派出的服务本项目的招标代理服务人员必须勤勉尽责,恪守职业道德,本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。对于出现未按照合同履行职责,或与第三方串通造成经济损失,或不服从工作安排,不满足工作要求,不遵守管理制度,服务态度恶劣,不胜任工作等情形的,入库单位必须在接到建库单位通知后3天之内予以撤换,撤换人员应等同于或优于原人员资历,且需按合同约定承担违约责任。

#### **(六) 其他服务要求**

1. 入库单位须遵守建库单位各项规章制度和廉政纪律要求,无条件配合建库单位的复核、复审和考核等工作。

2. 入库单位必须配备保证完成业务所必需的办公设施、设备等。

3. 入库单位须独立完成招标代理业务，未经建库单位同意不得转让；对有特殊技术要求的招标代理项目，需聘请相关专家共同完成招标代理业务的，需事先征得建库单位同意。未经建库单位同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露招标代理服务项目的有关信息，不得对外提供、泄露招标代理服务项目的有关情况。

4. 入库单位须为驻场人员购买商业保险，发生人身安全事故，由入库单位承担相应责任。

5. 业务回避要求：

合同期内，入库单位接受建库单位委托项目，存在以下情形应予回避：

(1) 入库单位曾就委托项目向建库单位以外的单位或个人提供招标代理服务；

(2) 入库单位与委托项目存在利害关系的；

(3) 其他可能影响委托项目工作成果的公平、公平的。

入库单位存在回避情形的，应主动向建库单位提供回避事项的证明文件（法定代表人签字及盖公章），经建库单位同意后不予承接该项目委托。建库单位可重新选取其他入库单位承担该项目招标代理服务。

6. 入库单位拟派招标项目负责人响应建库单位时间不得超过 24 小时。入库单位需在接到委托通知后 1 个工作日内与建库单位联系承接委托事宜，同时向建库单位提供招标服务团队人员名单。招标项目负责人须按建库单位要求到建库单位指定的地点参加招标工作会议，招标项目负责人累计 3 次不响应建库单位要求的，建库单位有权单方解除合同。

7. 入库单位须遵守建库单位相关管理制度，建库单位有权根据管理制度对入库单位开展项目服务质量评价及年度服务质量评价，并根据评价情况追究入库单位相关责任。

8. 其他相关要求及违约责任约定详见服务合同条款。

### 三、服务委托方式

建库单位与入库单位签订框架合同，建库单位及其各级全资下属企业均可对入库单位发出服务委托，由实际发出服务委托书的单位与入库单位签订单项招标代理服务合同，并根据单项服务合同支付相关服务报酬。服务委托方式详见《广州安居集团有限公司招标代理单位管理办法（试行）》

### 四、服务报酬

（一）参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）中相应收费标准，以单项委托的招标代理项目中标金额为计费基数计算招标代理服务报酬基准值，并按下列公式计费：

1. 基准值≤10万元：

$$\text{招标代理服务报酬} = \text{基准值} \times 70\% \times (1 - \text{报价下浮率})$$

2. 10万元<基准值≤20万元：

$$\text{招标代理服务报酬} = \text{基准值} \times 60\% \times (1 - \text{报价下浮率})$$

3. 20万元<基准值：

$$\text{招标代理服务报酬} = \text{基准值} \times 50\% \times (1 - \text{报价下浮率})$$

建库单位或委托单位有权根据管理需要修改上述服务报酬计算规则，如入库单位拒绝接受服务报酬计算规则修改，视同放弃入库资格。

（二）其他计算规则

1. 工程建设项目单项服务合同暂定价经测算不足1万元的暂按1万元，超过20万元的暂按20万元。

2. 非工程建设项目参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范

收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）中的工程招标服务报酬计算方式，单项服务合同暂定价经测算不足1万元的暂按1万元，超过3万元的暂按3万元。

3. 单项服务合同结算价以代理项目实际中标金额为计费基数（如为多标段招标项目则以多个标段的中标金额之和为计费基数），单项服务合同结算价不足1万元的按1万元结算，单项服务合同结算价超合同暂定价的按合同暂定价金额结算。

4. 招标代理服务报酬已综合考虑招标过程中可能发生的评标专家劳务费、餐费等所有相关费用。

5. 因委托项目招标失败导致重新招标（包括但不限于二次或多次招标）所增加的费用由入库单位承担，建库单位不再另行增加招标代理服务报酬。

6. 因招标人原因终止招标程序的，入库单位承诺无条件解除合同并不对建库单位提出任何索赔。

7. 招标代理服务报酬金额为含税金额。

## 五、报价下浮率

（一）报价下浮率：申请人应根据企业自身能力报出计费标准的下浮率，下浮率须为固定值，本项目下浮率上限为100%，下浮率超过最高上限的视为无效报价。

（二）如申请人的报价下浮率大于70%，必须在入库申请文件中提供报价说明，包括但不限于申请人2023年度自身生产、经营成本及相关证明材料，证明材料包括：在本项目入库申请文件递交截止日之前6个月内拟派团队全体成员的工资发放表、个人所得税、以及《社会保险参保人员证明》复印件；提交近五年内类似项目实际招标代理服务报酬比按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改

革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》

（发改价格〔2011〕534号）中相应收费标准计费的基准值下浮率大于70%的案例以及业主评价、成本分析表、生产及经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料，证明其报价合理性。评审委员会认为申请人不能证明其报价合理性、有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应将其作为无效申请处理。

格式 5

合同条款

(另册)