杭政储出【2023】49号地块项目招标代理服务比选公告

比选编号:XTZY2023008

本工程所需资金来源为**自筹资金**，已落实。现邀请合格的比选申请人，参加本工程招标代理服务的比选。

**一、工程概况：**

（一）工程名称：杭政储出【2023】49号地块项目

（二）工程地点：杭州市西湖区

（三）建安工程造价：估算金额49250万元。

**二、招标代理工作内容**

（一）招标代理工作内容：①拟订招标方案；②发布招标计划；③向招投标监督管理部门提出招标申请，发布招标公告；④组织接收投标申请人报名，协助招标人审查投标人资格；⑤编制招标文件（包括资格预审文件）；⑥组织投标人踏勘现场和答疑，整理答疑纪要；⑦组织开标、评标和定标；⑧提交招投标书面情况报告；⑨起草合同，协助工程合同的签订；⑩按时完成与招标相关的其他事项。

招标代理涉及的服务范围为本项目的设计、监理、施工、服务等需要在公开招标平台上招标的所有项目。

（二）工程造价咨询服务内容：施工总承包工程的工程量清单、控制价编制及审核工作，完成招标清单上传电子招标系统。

**三、收费标准**

（一）招标代理服务的收费包含了项目开评标场地费、专家评标费等招标过程中产生的所有开支和费用，不含工程造价咨询服务费（工程量清单、招标控制价的编制和审核费用），设计总承包招标、监理招标、施工总承包招标、全过程造价咨询招标、供电工程招标、物业服务招标的招标代理服务费总额按固定总价的方式**69,000元**计取，若发生除以上招标事项外的招标代理费，由双方按具体情况协商确定。

（二）工程造价咨询服务费包括工程量清单、招标控制价的编制和审核，费用按照省物价局浙价服[2009]84 号文件规定的相应项目收费标准，**优惠幅度由各比选申请单位自行报价，最高限价设定为收费标准的60%，即565,380元。超过最高限价的报价将被否决。**

**(三）招标代理服务结算价=69,000元+其他招标代理服务（若有且经招标人确认**）**，造价咨询服务结算价**=**施工总承包的中标价\*造价咨询服务中标费率。**

**（四）本项目招标代理费与清单编制费用总和的最终结算价不得高于634，380元。**

（五）若本项目施工总承包及监理工程分标段招标，不单独计算分标段的费用，按各类别的中标价总和作为计费基数。

**四、报名的资格条件：**

 （一）比选申请单位须是具有工程招标代理机构甲级资质的独立法人单位。

 （二）项目组成人员不得少于6个专职人员，其中清单编制人员不得少于3个注册造价工程师。

　**五、比选申请书**

比选申请书由比选书部分和资格审查材料两部分文件组成，

（一）比选书部分主要包括下列内容:

 1.法定代表人资格证明书

2.随机抽取授权委托书

3.比选申请书

（二）资格审查材料

 1. 拟派项目组组成人员情况一览表

2. 招标代理机构代理业绩表，相关代理业绩证明材料复印件（代理合同、施工中标通知书）

**3. 提供派驻项目负责人近6个月以上社保证明资料、身份证复印件**。

4.招标人要求比选人提交的其它资料。

（三）比选申请书的密封和标记

比选申请人应将上述资料按序装订成册，制作一份正本一份副本，密封在封袋内，封袋上应标明：

(1)招标人名称；

(2)招标编号和工程名称；

(3)比选人的名称与地址；

如果比选申请书没有按规定加写标记和密封,招标人将拒收或者告知比选人招标人将不承担比选申请书错放或提前开封的责任。对由此造成的提前开封的比选申请书将予以拒绝，并退还给比选申请人。

**六、开选及随机抽取**

（一）比选申请书递交地点及截止日期：

收件单位：杭州西投产城建设发展有限公司

地址：杭州市西湖区浙大路39号516会议室

时间： 2023年 月 日 时 分

（二）下列情形之一的，招标人不予受理：

1.逾期送达的或未送达指定地点的；

2.未按比选文件要求密封的；

（三）资格审查

申请书递交截止后，由招标人当场开标。参与比选代理机构的资格等级、类似业绩、人员条件等相关情况，由招投标领导小组进行核对，未通过资格审查的，该比选申请无效，不参加比选。

（四）比选

招标人在资格审查合格的招标代理机构中按照**“以最接近投标基准价的原则”**的比选方式选定招标代理机构。（投标基准价按照最低价法、算术平均价法、K值法，以系统随机摇号产生的投标基准价确定方法为准）

（六）中选人的确定

确定中标人须按照《杭州西湖投资集团有限公司小额招投标管理办法》有关规定执行。

招标人：杭州西投产城建设发展有限公司

　　地 址：西资大楼5楼

　　联系人： 潘峤

电 话： 0571-81961973

2023年 月 日

（项目名称） 招标代理机构比选

比

选

申

请

书

比选申请人：（单位盖单）

法定代表人：（盖章或签字）

 年 月 日

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。为项目签署比选申请书，进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

比选申请人： （盖公章）

日期： 年 月 日

**随机抽取授权委托书**

本授权委托书声明：

我 （姓名） 系 （比选申请人名称） 的法定代表人，现授权委托（姓名）(身份证号： )以本公司的名义参加 （项目名称） 的比选活动。以我单位的名义签署比选申请书及其他文件，参加随机抽取活动、澄清、商签合同以及处理与之有关的其他事务，我及我公司均予以承认。

代理人人无转委托权，特此委托。

比选申请人： （盖公章）

法定代表人： （签字或盖章）

授权委托日期： 年 月 日

**比 选 申 请 书**

致： 杭州西投产城建设发展有限公司

1、我方已全面阅读和研究贵方的比选编号为 的 工程比选公告，已充分理解并掌握了本工程招标代理比选的全部有关情况。我方为 级资质招标代理机构，符合比选公告要求，同意接受比选公告的全部内容和条件，并按此确定本工程招标代理比选的全部内容，以本比选申请书向你方发包的全部内容进行比选申请。我公司仔细研究了比选文件和委托代理项目的基本情况，**根据比选公告及本公司的实际情况，本公司总报价为 元，其中本公司招标代理费用报价为69,000元，工程造价咨询服务费报价为 元 (收费标准的 %)。最终合同价以中标费率结算。本代理项目负责人是 ，代理项目组人员为 人。**

2、我方将严格按照有关建设工程招标代理比选申请法规及比选公告的相关规定参加比选，并理解贵方不一定接受最低价的比选申请，对中选结果也没有解释义务。

3、如由我方中选，在接到你方发出的中标通知书后在规定的时间内，按中选通知书、比选公告和本比选申请书的约定和合同样本与你方签定招标代理合同，履行规定的一切责任和义务。

4、我方承认该比选申请书格式为比选申请书的组成部分。

5、本比选申请书自递交你方之日起\_\_\_\_\_\_\_天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力，如中选将成为招标代理合同文件组成部分。

 比选申请单位（章）： 法定代表或授权代表（签字或盖章）：

 联系人： 联系地址：

 电话： 邮编：

 开户银行： 帐号：

 年 月 日

拟投入本建设项目的招标专职人员情况汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 拟任职务 | 专业 | 职称 | 注册证编号 | 培训合格证编号 | 联系电话 |
| 1 |  | 项目负责人 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |

注：本简历表后应附相关人员的职称证、培训合格证、注册证书等比选申请人认为有必要的所有证件的复印件。

招标代理机构代理业绩

（ 年 月— 年 月）

|  |
| --- |
| 已代理同类项目的详细清单 |
| 起止时间 | 代理项目名称 | 代理项目专业类型 | 建设单位 | 建设单位联系人及电话 | 中标额 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：1、比选文件中的同类项目是指近三年已经完成的项目。

 2、代理业绩应提供相应代理合同、相应项目的中标通知书。

建设工程招标代理委托合同

委托人：杭州西投产城建设发展有限公司　（以下简称甲方）

受托人： （以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省建设工程招标投标管理办法》等有关法律法规，遵循公平、公正、平等、自愿和诚实信用的原则，双方就甲方建设工程招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：杭政储出【2023】49号地块项目

2、工程地址：杭州市西湖区

3、资金来源：自筹资金

4、工程投资总额：本项目建安造价约49,250万元。

5、建筑规模： 总建筑面积为99929.84平方米。

6、其他：无

二、服务范围

委托代理招标内容为设计、监理、施工、服务等全过程招标、清单及控制编制的项目。

三、代理业务的工作内容

1、拟订招标方案；

2、发布招标计划；

3、向招投标监督管理部门提出招标申请，发布招标公告；

4、组织接收投标申请人报名，协助招标人审查投标人资格，确定潜在投标人；

5、编制招标文件（包括资格预审文件）；

6、组织投标人踏勘现场和答疑，整理答疑纪要；

7、组织开标、评标和定标；

8、提交招投标书面情况报告；

9、起草合同，协助工程合同的签订；

10、工程量清单及工程招标控制价的编制和审核；

11、按时完成与招标相关的其他事项。

四、甲方的权利

1、有权参与招投标的有关活动；

2、有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况；

3、有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员；

4、有权确定代理人的具体代理事项；

5、如甲方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，甲方有权要求代理人纠正，直至终止合同，并要求乙方赔偿损失；

6、甲方有权根据乙方的违约程度单方解除本合同。

五、甲方的义务

1、提供招标工程所需的有关工程批准文件、施工图等有关资料；并对其完整性、准确性负责，使招标工作具备条件；

2、协助招标过程中与有关管理部门的协调；尽可能向乙方提供便利条件，以保证招标工作顺利完成；

3、主持对投标单位的资格预审及业绩考察；

4、审核招标文件、答疑纪要等有关资料；

5、参与招标活动全过程，包括主持开、评标活动；

6、主持签约工作；

7、依据合同和法律应履行的其他义务。

六、乙方的权利

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、如甲方的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，乙方可以建议甲方进行修改。

七、乙方的义务

1、严格执行《中华人民共和国招标投标法》的相关规定，严格遵循公开、公平、公正的工作原则。遵守法律法规关于招标人的管理规定；

2、在委托授权范围内为甲方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的服务义务全部或部分转让给第三方；

3、在甲方的配合下认真制定招标工作的进度计划，认真完成各项代理事项。做好相关法律、法规及规章的解释工作，并向甲方提交代理报告。按合同规定的时限完成招标内容；

4、对招标中各项计算数据、技术分析结论等的科学性、正确性负责；

5、依据合同维护招标人的合法权益，对提供代理服务过程中获悉的甲方文件资料、数据信息、商业秘密等承担保密义务，未经甲方书面同意，不得用于为甲方提供代理服务以外的用途，不得向第三方披露，合同履行完毕或提前终止的，乙方应按照甲方要求，将相关资料信息返还、删除或销毁，且继续承担保密义务；

6、接受招投标监督管理部门依法实施的监督管理；

7、不得接受与本合同项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务。乙方不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，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，未经甲方同意，乙方不得泄漏与本合同项目相关的任何招标资料和情况；

8、乙方为本合同提供技术服务涉及的知识产权应属乙方专有或乙方拥有合法使用权。任何第三方如果提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用；

9、依法应承担的其他义务。

八、合同价款及支付办法

1、委托合同价款：招标代理费金额为69,000元，工程造价咨询服务费金额暂定为 元 (收费标准的 %)。本合同总金额为 元（含税）；其中不含税金额为 元；税率为 %。合同履行期间，如遇增值税税率调整，双方确认不含税价不变，税率和总价相应调整。

|  |
| --- |
| **招标代理费用** |
| 序号 | 招标事项 | 招标方式 | 单项含税金额（元） | 含税合同价合计（元） | 支付方式 |
| 1 | 设计总承包招标 | 区标办招标 | 15,000 | 69,000 | ①按季度付款：乙方按已完成的招标事项每季度向甲方提交一次付款申请（要求包括但不限于已完成招标事项的定标报告、中标通知书等书面资料附件），经甲方审核确认后1个月内支付审核金额的100%。②若发生本表1-6项以外的招标事项，乙方需经甲方确认后实施，并在招标工作全部完成后向甲方提交最终结算申请（要求包括但不限于已完成招标事项的定标报告、中标通知书等书面资料附件），经甲方审核确认后1个月内支付审核金额的100%。 |
| 2 | 监理招标 | 区标办招标 | 15,000 |
| 3 | 施工总承包招标 | 区标办招标 | 15,000 |
| 4 | 全过程造价咨询招标 | 政采网招标 | 8,000 |
| 5 | 供电工程招标 | 政采网招标 | 8,000 |
| 6 | 物业服务 | 政采网招标 | 8,000 |

|  |
| --- |
| **造价咨询服务费** |
| 序号 | 造价咨询服务事项 | 服务内容 | 结算方式 | 支付方式 |
| 1 | 施工总承包 | 工程量清单、控制价编制及审核 | 施工总承包中标价\*造价咨询服务中标费率（若有罚款则扣除） | 施工总承包招标工作完成后，工程量清单及控制价编制成果经甲方委托的全过程造价咨询单位审核且清单及控制价审核报告经甲方复核确认后，乙方可向甲方提出付款申请，经甲方审核确认后1个月内支付审核金额的100%。 |

2、招标代理服务的收费包含了项目开评标场地费、专家评标费、人工费、差旅费等乙方履行招标代理服务所需的所有开支和费用，不含工程造价咨询服务费（工程量清单及招标控制价的编制和审核费用），**招标代理费用为69,000元。**此费用采用固定总价形式，结算时不做调整。若发生合同约定以外的招标代理事项，由双方按具体招标方式另行协商确定。

3、工程造价咨询服务费包括工程量清单、招标控制价的编制和审核，费用按照省物价局浙价服〔2009〕84 号文件规定的相应项目收费标准 **%**计取，最终以中标价为计费基数，按合同约定收费标准优惠幅度，按实结算；

4、若本项目房建及监理分标段招标，不单独计算分标段的费用，按各类别的中标价总和作为计费基数；

5、招标公告费、场租费／元，由乙方支付；

6、专家评审费／元，由乙方支付；

**7**、招标文件及相关资料收取成本费／份，由乙方收取；

8、施工图纸及相关资料押金／元，由乙方收取。

9、最终结算

**9.1招标代理服务最终结算价=69,000元+其他（若有且经招标人确认）。**

**9.2造价咨询服务最终结算价=施工总承包的中标价\*造价咨询服务中标费率（若有罚款则扣除）**

**9.3本合同最终结算价=9.1+9.2**

**招标代理工作、造价咨询工作全部完成，应提交完整的结算报告，经甲方委托的造价咨询单位审核且结算审核报告须经甲方认可。**

**9.4每次付款前，乙方应提供等额有效的增值税专用发票；否则，甲方有权拒绝付款且无需承担任何责任。**

九、违约责任

1、合同履行期限内，非乙方原因，甲方提前解除合同，甲方应视代理工作完成情况（以甲方认定为准），给予乙方适当补偿，甲方无需承担任何其他费用及违约责任；

2、由于乙方未履行本合同所规定的职责而导致招标失败，招标中所发生的一切费用由乙方承担。非乙方原因导致重新招标，代理费按所需成本收取。合同履行期限内，乙方因自身原因提前解除合同，乙方除按甲方要求的时间内返还甲方支付的所有费用外，还应给予甲方赔偿；

3、由于乙方原因在编制实物工程量清单时出现错漏项等经济质量问题，按以下条款执行：

3.1、由于乙方原因出现严重漏项等质量问题，影响造价的，每出现一次，乙方按造价咨询服务费的1%向甲方支付违约金。

3.2、工程造价误差在±2%以上，或工程量有明显编制误差的项目占总项目比例超出5%以上的，乙方按造价咨询服务费的10% 向甲方支付违约金。

3.3、工程造价误差在±3%以上的、5%以内的，或工程量有明显编制误差的项目占总项目比例超过10%（含）以上的，乙方按造价咨询服务费的30%向甲方支付违约金；

3.4、工程造价误差在±5%以上的，乙方按合同结算价的60%向甲方支付违约金，并承担清单复核费用；

3.5、若因招标资料不完整或代理过程中的差错导致招标日程延误的，每延误一天甲方将酌情扣除招标代理费用的3％－5％作为违约金；

4、本项目工程量清单及工程招标控制价编制工作时间为甲方提供施工图后15天内，若因乙方原因不能按时完成的，每延误一天应向甲方支付2000元违约金，直至解除合同 ；若因甲方原因，对施工图进行调整的，时间相应顺延。

5、甲方将在本项目在招标完成后3个月内，视实际情况组织安排与施工单位的工程量清单核对工作，乙方需做好配合工作；

6、乙方中标服务人员在服务期间，应保持通讯畅通。项目负责人为： ，若甲方要求到场提供代理或咨询服务，需保证在4小时内到场，若不能按时到场，每延误一次，扣除合同价的3-5%作为违约金；未经甲方书面同意撤换项目负责人的，甲方有权终止合同，不支付未付费用，并要求乙方支付本合同约定费用总额的（10）%的违约金

7、因不可抗力原因，致使一方不能履行合同，根据不可抗力的影响部分或者全部免除责任，但应采取合理措施避免损失进一步扩大，并将情况在不可抗力结束之日起**7**天内以书面方式通知另一方，因怠于采取合理措施或迟延通知给另一方造成损失的，遭受不可抗力的一方应承担责任；

8、乙方在招标工作中所出具的有关文字表述、数据、技术经济资料等出现错误的，乙方应承担相应的责任；

9、乙方所出具的有关数据、技术经济资料的错误导致甲方或第三方遭受重大损失的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担全部的赔偿责任。乙方不得要求甲方支付本合同约定的费用，已收取的费用应当按甲方要求的时间内及时返还；

10、乙方将本合同所确定的招标代理服务、工程造价咨询服务全部或部分转让、分包、委托给第三方的，甲方有权单方解除合同，向乙方收取本合同约定的合同结算价的 20 %违约金，并追究乙方的损失赔偿责任。乙方不得要求甲方支付本合同约定的费用，已收取的费用应当按甲方要求的时间内及时返还；

11、未经甲方书面同意，乙方撤换除项目负责人以外的合同约定组成人员的，每撤换一人，乙方应向甲方支付违约金（1000）元；撤换人员达（3）人的，甲方有权终止合同，不支付服务费用，并要求乙方支付本合同约定费用总额的（10）%的违约金。

十、争议解决

甲方、乙方如在合同履行中发生争议，应尽力协商解决或提交工程建设主管部门调解，协商、调解不成时，双方可以选择以下2方式解决争议：

（1）向杭州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、技术资料

1、乙方应按招标文件规定时间向甲方提供有关技术资料；

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

十二、知识产权

乙方应保证所提供的货物或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权，因履行本协议所产生的一切成果，其所有权、知识产权等权益归属甲方所有，且甲方有权自行或委托第三方进行修改。

十三、转包或分包

本合同范围内服务，应由乙方直接提供，不得转让他人，否则，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

十四、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十五、本合同未尽事宜，双方应通过友好协商解决，达成补充协议的，经双方签字盖章后，与本合同具有同等法律效力。

十六、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，双方签字盖章之日起生效。

十七、补充条款

1、本合同履行过程中乙方出现一下情况的，甲方有权终止招标代理合同，并按照前述约定主张乙方承担相应违约责任，合同终止后乙方不再承担余下项目的招标代理工作。

1.1、服务质量差；

1.2、工程量清单差错大于±3%；

1.3、出现重大失误；

1.4、在服务期间出现违法违纪行为；

1.5、在服务期间出现违反廉政行为；

1.6、在服务期间泄漏保密内容；

1.7、在服务期间存在违反合同条款。

1. 投标文件所提供的所有原件，中标后经复查只要有一项虚假文件，甲方可终止招标代理合同；
2. 乙方须无条件完成本次招标范围内所有项目的招标工作，无论大小，并将乙方工作的完成情况列入考核范围；
3. 原则上投标范围之内的招标代理工作由乙方完成，若因工程量过大，乙方能力及人力配备不足，甲方可适招标时序要求有权另行委托其他招标代理机构完成部分项目的招标工作，乙方须无条件服从项目分配。

甲方：（盖公章） 乙方：（盖公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

地址： 地址：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

年 月 日 年 月 日

**招标人要求提供的其他资料**

1、营业执照、资质证书复印件；

2、拟派项目组组成人员情况一览表

3、业绩证明材料复印件（代理合同、施工中标通知书）

4、提供派驻项目负责人近6个月以上社保证明资料、身份证复印件。

5、招标人要求比选人提交的其它资料。