

中天帝景传说小区老旧电梯更换项目招标 代理机构比选公告

根据工作需要，受观山湖区金阳街道帝景社区居民委员会委托，中天城投集团物业管理有限公司拟公开比选招标代理机构，提供中天帝景传说小区老旧电梯更换项目文本编制招标代理服务，现将有关事项公告如下：

一、项目概况

(一) 项目名称：中天帝景传说小区老旧电梯更换项目。

(二) 服务地点：贵州省贵阳市观山湖区中天帝景传说。

(三) 招标代理服务项目概述：完成中天帝景传说小区老旧电梯更换项目涉及的所有需要开展招标的相关代理工作。

(四) 代理服务期限：对上述项目招标公告、开评标、中标公示等招标有关工作，直至确定中标单位签订合同并收集完整资料、完成招标程序所有流程为止。

二、比选申请人资格条件

(一) 具有独立承担民事责任的能力：具有独立法人资格，提供营业执照及税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照副本（复印件加盖投标单位公章）；

(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告或 2024 年以来银行开具的资信证明（复印件加盖投标单位公章）；

(三) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2024 年至今任意一个月依法缴纳税收和社会保险的有效证明材料（复印件加盖投标单位公章）；

(四) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺或证明材料；

(五) 参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(六) 供应商须承诺：在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

(七) 特殊资格：在贵州省招标投标公共服务平台网上登记备案、贵阳市公共资源交易中心入场登记(提供截图作为证明材料)。

(八) 承诺保证完全遵守业主有关安全保密条例，并保守业主的商业机密。

(九) 本项目不接受联合体申请。

三、报价方式

参照贵州省物价局贵州省住房和城乡建设厅《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》（黔价房〔2011〕69号）收费标准，以下浮率进行报价。

四、报名时间及地点

(一) 报名时间：2025 年 8 月 27 日至 2025 年 9 月 1 日（工作日上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00）。

(二) 报名地点：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融 101 大厦 B 座 9 楼 15 号。

(三) 报名需要提交的资料：营业执照和法人授权委托书。

五、响应文件递交时间及方式

(一) 递交时间：2025 年 9 月 2 日（上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00）。

(二) 递交地点：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融 101 大厦 B 座 9 楼 15 号。

六、联系方式

委托招标人：中天城投集团物业管理有限公司

委托联系人：沈老师

联系电话：0851-85877207

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融 101 大厦 B 座 9 楼 15 号

七、其他

(一) 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有质疑，应于 9 月 3 日前以书面形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。招标人逾期提出的视为同意招标公告的全部内容。

(二) 比选结果将在贵阳市物业管理协会网站进行公布，公示期限为 3 日。

(三) 本次招标采取现场报名，不接受电话、网络以及邮件等方式报名。要求拟参加机构必须在报名时间内现场提交相关纸质资料视为报名成功。本次比选不收取任何费用，比选结果解释权归我单位所有。

中天城投集团物业管理有限公司

2025 年 8 月 27 日

附件 1

评定成交原则及标准

一、评选方法

本次采用综合评分法进行比选。招标人组织相关人员对满足条件的代理机构，根据公告要求及各项量化指标进行综合评审，最终得分最高的参选单位作为中标单位。

二、评选原则

(一) 排序原则：按评审得分由高到低顺序进行排序，若得分相同的，投标报价低的排名优先靠前。

(二) 成交原则：招标人评选小组综合评审后，根据评审得分由高到低排序推选前三名或前两名（不足两名时只推第一名），得分最高的参选单位确定为中标单位。

(三) 递增原则：如果得分最高的第一成交候选单位不能按文件要求和承诺或因特殊情况不能履行合同，招标人评选小组在参与比选的候选单位中依得分高低顺序另行推荐中标单位或者重新组织采购。

附件 2

承 诺 函

XXX（招标人名称）：

我单位作为本次招标项目的参选单位，根据招标内容要求，现郑重承诺如下：

一、具备本项目规定的有关条件。

二、截至投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、承诺交来的所有材料皆为原件复印件、且真实有效，本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究相关法律责任。

四、本单位已仔细阅读本项目评分标准。若违反该标准，自愿接受相应处理。

投标人(单位公章)：

法定代表人(签字或加盖个人名章)：

日 期：

附件 3

报 价 函

致：_____ (招标人名称)

经充分研究文件全部内容后，我方完全接受《XXX 项目》的相关要求，我方的报价如下：

序号	项目名称	下浮率%	税率 (%)	备注
1				

备注：1、以上报价为包干总价，含人工费、差旅费、打印费、资料费、专家评审费及相关税金等一切费用。

投标人：_____ (加盖公章)

联系人及联系电话：

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 4

资格审查表

序号	评审内容	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	具有独立承担民事责任的能力：具有独立法人资格，提供营业执照及税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照副本（复印件加盖投标单位公章）			
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告或 2024 年以来银行开具的资信证明（复印件加盖投标单位公章）			
3	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2024 年至今任意一个月依法缴纳税收和社会保险的有效证明材料（复印件加盖投标单位公章）			
4	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺或证明材料			
5	参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明			
6	供应商须承诺：在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果			
7	特殊资格：在贵州省招标投标公共服务平台网上登记备案、贵阳市公共资源交易中心入场登记(提供截图作为证明材料)			
8	非联合体投标			
资格审查结论（通过或不通过）				

注：缺失上述其中一项资料的视为参选无效。

附件 5

评分标准表

评审项目	评审内容	分值	评审标准
价格部分 (15分)	招标代理服务报价	15	本次招标投标报价采用下浮率的形式报价，代理机构按贵州省物价局贵州省住房和城乡建设厅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》（黔价房[2011]69号）有关规定并结合企业自身实力按下浮率报价。每下浮 1%得 1 分，本项满分 15 分。
商务部分 (40分)	项目负责人能力及业绩	10	1、项目负责人具备贵州省招标采购协会颁发的招标采购专职从业人员能力考评证书或贵州省建设工程招标代理项目负责人资格、并具有工程类相关专业中级工程师技术职称，符合要求的 4 分。（证明材料:提供项目负责人的身份证、职称证、2024 年至今任意三个月的社保缴纳凭证，未提供或提供不全的不得分）。 2、项目负责人具有 5 年及以上从事招标代理工作经验。 注：投标人自行承诺。提供齐全得 6 分。
	拟投入服务团队	10	项目组成员中每具有 1 名省级及以上招标协会颁发的招标采购专职从业人员能力考评证书或建设工程招标代理从业人员证书的得 2 分，最多得 10 分。 注：提供相关证书复印件加盖单位公章及 2024 年至今任意一个月的社保缴纳凭证（退休人员提供退休证明或返聘相关证明材料）未提供或提供不全的不得分。
	企业荣誉	8	1、近五年内（2020 年 1 月至今）连续三年获得省级及以上招标相关行业协会颁发的“优秀招标代理机构”的，得 6 分（提供证明材料复印件或扫描件）； 2、近三年获得过省级及以上招标相关行业协会颁发的“行业信用评价 AAAAA”证书的得 2 分，其他不得分。（提供证明材料复印件或扫描件）； 3、获得政府采购信息报社评选的“全国政府采购百强代理机构”得 8 分。 说明：企业荣誉本项得分最高 8 分。
	业绩	8	投标人每提供一个 2023 年 1 月至今的依法必须招标的工程项目（施工类）招标代理或政府采购代理项目业绩的得 1 分，本项满分 8 分。 证明材料：提供合同协议书或中标通知书。

	法律服务	4	公司自有律师或与律所签订合作协议的得 4 分（提供自有律师职业资格证或与律所签订的有效合作协议，未提供或提供不全的不得分）
技术部分 (45 分)	招标代理 服务方案	45	<p>招标代理方案提供的方案完善性、合理性、先进性进行综合评分。</p> <p>(1) 全面、详细、内容具体，可行性高得 25~45 分；</p> <p>(2) 较好、项目流程细则可行，但内容简单不够全面得 15~25 分；</p> <p>(3) 不够详细、合理性欠缺得 5~15 分；</p> <p>(4) 内容较差、缺项、不合理的得 5~1 分；</p> <p>(5) 未提供得 0 分。</p>