**花地街民治社区微改造项目代建服务**

**询比文件**

**询比单位：广州市荔湾区人民政府花地街道办事处**

**询比代理单位：广东逸源工程顾问管理有限公司**

**二〇二四年六月**

**第一章 询比公告**

为更好地择优选取花地街民治社区微改造项目代建服务服务单位，现广州市荔湾区人民政府花地街道办事处进行公开询比，在报名并符合要求的企业内选取一家承办单位，欢迎符合资格条件的意向人报名参加。

**一、项目概况**

1.询比单位：广州市荔湾区人民政府花地街道办事处。

2.建设地点：广州市荔湾区，东南起花蕾路、北至芳村大道中，东与中市社区相邻、西靠花地大道北。

3.项目概况：项目位于荔湾区，图斑面积14.80公顷，位于南起花蕾路、北至芳村大道中，东与中市社区相邻、建筑面积19万平方米，建筑栋数856栋。具体实施范围以最终相关部门批复为准。

4.本项目总投资：3500万元。

5.资金来源：财政资金。

**二、服务内容、成果要求及其他要求**

1、对项目建设的全过程进行建设管理，包括但不限于以下内容：项目的设计、监理、施工、验收、移交、保修等项目实施过程管理及项目管理过程中有关手续的报审工作。从项目立项完成开始至项目竣工结算结束之日止的建设全过程项目统筹管理，包括项目设计管理工作，工程、货物、服务的所有管理工作，施工建设管理工作，投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、移交使用单位等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作

2、服务期限：自中标人取得中标通知书开始，直到项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期满的建设全过程代建管理服务工作。

**3、其他要求：如本项目因政策、有关部门决策等原因暂停或者短期内不实施，自本合同签订之日起三年内都无法实施相关代建工作的，则本合同自然终止，双方不因此承担任何违约责任。**

**三、报价人资格要求**

1、报价人须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营；

2、拟承担本项目代建工作的项目负责人及其他主要人员要求：

（1）项目负责人需具备以下资格之一： 具备工程类相关专业中级或以上职称、注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、咨询工程师（投资）、注册土木工程师、一级注册造价工程师中的任意一种资格，需提供相应证书；

（2）技术负责人必须具有工程类中级或以上职称，需提供职称证书；

注：上述项目人员必须为报价单位正式员工，需提供在本单位近三个月（2024年3月至5月）缴纳社保的证明材料，如人员已退休，需提供退休证明及与报价人签订的返聘合同。

3、本项目不接受联合体投标。

**四、报价及结算方式**

1.最高报价限价：人民币575000.00元。报价金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。有效报价下浮率为0-20%。

2.本项目中选价为暂定价，最终结算金额以询比人或相关部门审定结果为准，**且不得超过可研批复的建设单位管理费（代建）总金额，具体结算方式以最终签订的合同约定为准。**

**3.风险提示：本项目中标单位前期工作约定无预付款，需协助询价单位完成项目前期立项工作，并顺利通过区发改局批复同意立项后方可支付款项。款项支付约定，如因财政审批或财政支付程序原因导致支付迟延的，不属甲方违约。详细合同条款以最终签订的合同约定为准。**

**五、询比代理服务费及成交通知书的交付**

本次的询比代理服务费由中选单位在收取成交通知书时一次性支付给询比代理服务机构【代理服务费包括招标代理费及评审费，具体计算以招标代理合同为准】。

**六、询比文件的获取**

1.凡有意参加的报价意向人，请于2024年6月7日至2024年6月14日，登录广州市荔湾区人民政府网站下载询比文件。

2.询比公告发布时间：

发布询比公告开始日期（含本日）为：2024年6月7日；

发布询比公告截止日期（含本日）为：2024年6月14日。

**七、报价文件的递交时间和递交地点：**

由报价意向人的法定代表人或授权代表**手持法定代表人证明书、授权委托书及身份证原件**在2024年6月14日上午 9:30—11:30 递交至广州市天河区天河北路689号609室、610室，逾期恕不受理。

**八、询比单位不承担报价人参加本次报价活动所发生的任何费用。询比单位因故取消或中止询比活动，报价人无条件服从，因报价活动产生的费用报价人自行负责。**

**九、询比单位将在广州市荔湾区人民政府网上发布中选结果，中选公示期为3个工作日。**

**十、广州市荔湾区人民政府花地街道办事处对公告及询比文件有最终解释权。**

十一、联系方式：

询比单位：广州市荔湾区人民政府花地街道办事处

联系人： 陈工

联系电话： 020-32288964

询比代理单位：广东逸源工程顾问管理有限公司

联系人： 冯工

联系电话： 020-88522643

广州市荔湾区人民政府花地街道办事处 2024年6月7日

**第二章 评审办法**

**一、评审办法**

1.本次评审采用综合评分法。询比人首先审查报价单位的资格性和符合性条件，通过资格性和符合性审查的报价单位的报价文件将进入下一环节的评分（详见附件一：资格性和符合性审查表）。

2.询比单位对满足询比文件实质性要求的报价文件，按照询比文件规定的评分标准进行打分，评审过程中如发现存在不满足询比文件实质性要求的报价文件不予评分。

3.评分按照报价人总得分由高到低排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人，总得分相等时，以投标报价低的优先。如仍存在相同情况，则对具有相同情况的报价人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），确定中标候选人的排序。

4.若本项目满足资格性和符合性审查合格条件的报价人不足1家或经评审有效的报价人不足1家，则本次询比失败，询比单位将视情况重新组织询比。

**第三章 报价文件**

**一.报价文件编制要求**

1.报价文件编制规范、签署合格、报价唯一固定、报价无重大漏项及重大不合理。

2.报价文件份数为一式二份，一份为正本，一份为副本，正本和副本不一致的以正本为准。报价文件须用不褪色的黑色墨水书写或打印，报价文件应装订成册，封面右上角注明正本或副本，并每页加盖单位公章装入同一个密封袋。**封口须以封条并加盖公章密封，否则报价文件当无效处理。**

3.报价文件密封在一个包封内，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取报价文件的空隙。外面应标注“项目名称”“报价文件”“联系人”“联系方式”和“报价单位”等字样。

4.报价文件中的所有材料内容（复印件、截图证明等）**须清晰可见，模糊不清晰的则当无效材料处理**。报价文件须附上材料目录（附页码）。

**二、完整的报价文件至少包括以下内容：**

1.报价表（原件，格式详见附件三）；

2.企业营业执照或事业单位法人证书（复印件）；

3.法定代表人身份证明书（原件）、授权代表委托书（原件）；

4.业绩情况汇总表（原件，格式详见附件四）；

5.项目负责人相关证书及社保证明（复印件）；

6.综合评分表上要求提供的其他材料（复印件）；

7.承诺书（原件，详见附件六）；

8.其他报价人认为需要提供的资料。

**附件：**

1.资格性和符合性审查表

2.综合评分表

3.报价表

4.业绩情况汇总表

5.项目负责人及其他人员配备情况表

6.承诺书

7.代建服务合同