

一、比选条件

本比选项目甘洛县火车南站站前综合广场物业管理服务采购项目代理机构比选公告，比选人为甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司。项目已具备比选条件，现对该项目进行竞争性比选。

二、项目概况与比选范围

(一) 项目名称：甘洛县火车南站站前综合广场物业管理服务采购项目代理机构比选公告。

(二) 服务内容：为甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司2025-2028年度提供造价咨询和采购代理服务。造价咨询服务包括但不限于收方、参会、见证、测算、进度款审核、竣工结算内审、配合财评、算量、概算编制、概算评审等。采购代理服务包括但不限于提供项目招标采购前期咨询服务，依法编制采购文件、采购公告，依法发布采购公告和发售采购文件，接受供应商报名事宜，依法组建评审委员会、组织评审活动，协助处理质疑（异议）和投诉，发出中标（成交）通知书，协助比选人与中标（成交）人签订合同，负责向比选人提供采购活动的完整档案资料。

(三) 服务期限：自合同签订之日起至采购活动结束。

(四) 收费标准：由中标人（成交供应商）在领取中标（成交）通知书前向采购代理机构支付。以中标（成交）金额为计费基数，参照原国家计委《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）文件规定的标准进行下浮。

三、比选申请文件（包括但不限于以下内容：）

(一) 在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照副本复印件）；法定代表人的身份证明书及法定代表人身份证复印件（法定代表人参与项目投标时提供）或法定代表人授权书及法定代表人身份证复印件、授权代表人身份证复印件（授权代表人参与项目投标时提供），身份证明书和授权书格式自拟。

(二) 具有在省级及以上建设主管部门网站上的招标代理登记和财政主管部门网站上的政府采购代理登记（提供省级及以上建设主管部门或财政主管部门网站上的登记截图）。

(三) 信誉要求：近三年（2022年1月1日至今）没有被工商行政部门行政处罚过，没有被列入过工商行政主管部门经营异常名录、严重违法失信企业名单（黑名单）；近三年没有被列入过政府采购严重违法失信行为记录名单；当前没有未完结的被执行案件（提供本企业在国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网、中国政府采购网的网站查询情况截图）。

(四) 财务状况要求：近一年或成立至今（成立不足一年的单位）财务状况无亏损或净资产大于0（提供经审计的2025年度财务报告或2025年度内部财务报表复印件（仅需反映财务状况的关键页面），成立不足一年的可提供承诺书，格式自拟）。

(五) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同参选单位，不得参加同一合同项下的采购活动（提供承诺书，格式自拟）。

(六) 评审标准：

1、服务场所（10分）

对比选申请人在成都市范围内的固定办公场所、开评标场地、档案管理场地、监控录音录像及门禁设施设备情况在规范性、完整性、保障性等方面进行综合评比：优**6-10**分，良好**3-5**分，一般的得**1-2**分，在成都市范围内没有营业场所的不得分。注：应提供代理机构在中国政府采购网“政府采购代理机构名录”的备案截图（与注册地址一致）、实景图片等予以佐证，不能与其它招标代理机构共用场所（比选人可以进行实地考察，如实际情况与申请书描述不一致的，将取消中选资格）。

2、荣誉及认证（10分）

（1）2020年至今，获得过市级及以上市场监督管理局颁发的“守合同重信用企业公示证书”的，得**2.5**分，未提供或提供不全不得分；

（2）具有有效的质量管理体系认证证书的，得**2.5**分，未提供或认证不全不得分（认证范围须覆盖：工程招标代理、政府采购招标代理、工程技术咨询）；

（3）具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的，得**2.5**分（认证范围须覆盖：工程招标代理、政府采购招标代理、工程技术咨询）；

（4）具有有效的环境管理体系认证证书的，得**2.5**分（认证范围须覆盖：工程招标代理、政府采购招标代理、工程技术咨询）。

注：需提供相关证书等证明材料复印件。

3、履约经验（15分）

比选申请人2022年以来已完成区县级及以上国有企业采购代理业绩每有一个得**5**分最多得**15**分；提供合同复印件或采购公告截图。未提供或提供不全不得分；

4、拟派项目负责人（5分）

具有全过程工程总咨询师得**3**分，具有中级及以上职称得**2**分，本项满分**5**分；

注：需提供本单位缴纳的近3个月以上社保证明和相关证书等客观证明材料复印件。

5、团队人员配置（10分）

注册在本单位的专职人员**10**人或以上得**10**分；在**10**人的基础上，每少一人扣**1**分（以中国政府采购网备案截图为准），本项满分**10**分。

注：以上人员均需提供在本单位缴纳的近3个月以上社保证明复印件。

6、服务方案（25分）

含服务目标、服务范围、服务能力、管理措施等，无服务方案不得分，服务方案较差得**1~10**分，良好得**11~20**分，优秀得**21~25**分。

7、竞标报价（30分）

满足竞争性比选文件要求竞标报价的算术平均值为评标基准价，评标基准价得满分30分，每比基准价高1%扣0.5分，低1%扣0.2分，扣完为止。

竞标人价格分计算公式如下：

(1) 竞标报价高于基准价：竞标报价得分=30-(评标基准价-竞标报价) /评标基准价×100%×0.5；

(2) 竞标报价低于基准价：竞标报价得分=30-(评标基准价-竞标报价) /评标基准价×100%×0.2。

8、注意事项：申请文件总页数不得超过 300 页，超过即作无效响应处理。

9、定标原则：谈判小组将根据经评审的响应人的综合得分由高至低进行排序，综合得分最高的响应人推荐为第一成交候选人。

(七) 上述证明材料均需加盖参选单位公章。

(八) 本次比选不接受联合体申请。

五、比选申请文件的递交

(一) 递交申请文件地点：申请人将加盖公章的比选申请文件发送至比选人指定邮箱：

41906761@qq.com（申请文件应为加盖比选申请人公章的PDF扫描件，文件名称和邮件名称应包含比选申请人名称及项目名称）

(二) 递交申请文件开始时间：即日起。

(三) 递交申请文件截止时间：**2026年06月03日北京时间17:30**（申请人将加盖公章的比选申请文件发送至比选人指定邮箱：**41906761@qq.com**，逾期未送达指定邮箱的申请文件，比选人不予受理，以邮箱接收时间为准）。

六、联系方式

比选人：甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司

联系人：张饶化

联系方式：0834-7815995