

服务方案

1 招标代理工作内容

(1) 制定计划

根据项目的具体情况制定招标代理工作计划，报业主同意后报交易中心批准。

(2) 编制招标文件

根据经批准的计划，收集有关资料，制定出相关细节：包括投标资格预审、评标办法等，编制招标文件，经业主审核同意后向招标管理办公室备案。

(3) 发布招标公告：按照有关规定在网上发布招标公告；

(4) 接受投标报名及进行投标人资格预审；

(5) 主持招标会，发售招标文件；

(6) 招标文件的答疑

1) 负责组织相关单位召开答疑会；

2) 对投标人提出的问题按招标文件的规定程序进行澄清和修改。

(7) 按有关规定协助业主组建评标委员会；

(8) 主持评标会议，做好开标、评标和定标工作。

(9) 办理中标手续（包括中标公示）。

(10) 协助业主与中标单位签订合同

2 招标代理工作方案

(1) 招标计划

根据业主要求、国家、省市有关招标投标文件规定和我司招标代理工作经验制定一套切实可行的招标计划，其计划既能满足工程施工顺利进行又可节省工程建设时间，使得业主获得最优的投资效

(2) 招标文件及标底的制编制

招标文件是由业主负责拟定(业主委托招标代理机构拟定由业主确定)的供业主进行招标、投标人据以投标的成套文件，工程招标文件不仅是招标、投标阶段进行各项具体工作必须的基本依据，而且也作为签约后合同文件的重要组成部分，因此，绝大部分招标文件实质上是规定日后工程承发包双方各自权利、义务的具有法律效力的经济契约。必须非常慎重地编制确定。

因此在编制招标文件时，我司根据各类专业工程特点，安排相应专业的工程师进行编

制，并进行文件编制审核制度，由招标项目负责人对各专业工程的招标文件进行审核，审核后形成终稿。同时在招标文件的拟定时，必须遵循相关的法规，本着尽力维护业主经济利益的原则，力求按照内容全面、条件合理、标准明确、文字规范简练等基本要求做好招标文件的拟定工作。并在招标文件中确定有利于业主和工程实际情况的招标方式和招标策略。

工程的标底，是业主方面对拟建：工程项目所作的估价。换言之，亦即招标人拟出的工程买价，因此，标底是日后评标的重要依据，确定标底时，既应尽量维护招标人自身的经济效益，又应考虑工程的实际情况和建筑业平均的工程成本及利润水平等进行。因此在编制工程标底时，业主安排有经验的造价工程师编制工程标底或由我公司安排造价工程师编制，造价工程师在编制标底时必须严格执行国家及省规定的建筑工程计量依据，使工程量与实际相符，同时必须全方位了解本工程所需材料及设备的市场价格，并根据勘察设计资料、招标文件的有关规定、市场行情资料编制标底，使工程标底更切合实际。工程标底作为对招标项目所作的估价，由完成该招标建设工程所需的工程成本和盈利构成，标底作为该招标工程评标的重要参考依据，直接关系到业主的重要经济利益，因此造价工程师应当依据基本要求(与招标文件保持一致要求、平均水平的要求、随行就市的要求)，审慎地确定工程标底。

(3)办理招标手续

进入招标阶段的前期工作是决定招标是否须利进行的重要阶段，办理招标手续的资料报送前应了解清楚报送资料是否整全，有否按要求填报等，这样才能确保开始招标阶段。同时招标公告的内容应与工程的实际情况相符，不能有歧视和排斥潜在投标人的条文，做到公平、公正、公开。

(4)资格预审

投标人资格预审亦称前期资格审查，是招标人在发布招标公告后和投标开始前，对有意于该项目投标企业是否具备对该项目投标的资格所作的资信情况、财务情况、技术力量、法人地位等方面的初步审查，确保该项目的全部投标人都是有足够的人力、物力、财力和经验，能胜任本项目的工程承包单位。在进行资格预审前业主必须组织资格预审评审委员会，评审委员会由业主组成(也可委托招标代理参加)，在资格预审时，评审委员会必须严格按资格预审文件的内容及有关规定进行评审，并确定投标单位名单。

(5)投标预备会和现场勘察

完成资格预审后，对取得投标资格的投标人，按既定的手续、时间、地点售出招标文件。为了方便投标人作投标报价及编制施工方案，使其尽可能全面地迅速了解投标报价所需的工地现场周边环境相关现场信息资料。业主和招标代理位在发售招标文件后，按照招标文件中既定的时间，安排投标人现场勘察，向投标单位尽可能详细地介绍工程具体情况，并说明是否达到招标文件中规定的条件，向投标人作相关问题的答疑。业主和招标代理单位在投标截止日期前，根据招标文件中既定的时间，向所有投标人进行招标文件的澄清。

(6)评标定标

评标是建设工程招标中一个极其重要的阶段，评标委员会在开标后从技术、经济方面根据招标文件的要求对有效投标书全面地进行分析、比较和评价，以便选取能使业主获得预期满意的使用效益，同时标价由合理的投标单位来承建工程。

首先组织评标委员会 :由业主代表(或招标代理)和市交易中心专家库随机抽取的专家组

成不少于五人以上单数的评标委员会，评标委员会分技术组和经济组(各组人数由业主确定组成)。

开标会由业主、市招标办、监督部门、招标代理、投标单位的代表参加，参与开标的每份投标必须是各项手续符合规定，并于投标截止日期前送达的投标，逾期投标资料一般应原封退回，不得参与开标。由业主或招标代理主持开标会，对每份投标书进行开启并由业主、监督部门、投标人的代表检查各投标单位的投标书的有效性，然后公开宣读各投标单位的投标价，投标单位确认。

开标之后即入评标，评标由评标委员会进行评审。按招标文件要求初步审查各份投标书以剔除废标(指手续不符合要求的投标书或重大方面不符合要求的投标书) 然后根据招标文件的评审规定对初审合格的投标书进行评审，最后选出得分最高的前三名为中标候选人，编写出评标报告及授予合同的推荐意见，向业主推荐中标候选人

业主根据评标委员会的评标报告依法确定中标单位。招标代理协助业主办理中标通知书等有关手续，使得工程早日进入施工阶段。由招标代理编写招标情况书面报告送招标管理办公室备案。

(7)签订合同

工程承包合同的签订及履行阶段是工程项目招标投标后期阶段，该阶段的工作成效，直接影响工程承发包双方的经济利益。招标代理协助业主根据招标文件有关合同方面的要求及其它实际情况与中标单位签订工程承包合同。

3、招标代理工作服务情况

一流的质量和服务一直是我公司在整个管理体系中的首要目标。在实际的工作中，特别是在招标代理的工作上，我们一直注重代理过程中怎样运用自身的经验和设身处地的为甲方提供最优质和全方位的服务、满足委托方的实际需要，保质保量圆满完成甲方委托才是我们代理方的最高目标。

我公司是成长型和专业知识型的国营企业。质量、服务和诚信是我们立足之本。也是多年来，我公司在招标代理工作上得以长足发展的重要保证。以往取得的成绩，已证明了我们的质量服务管理水平和实力，这也是我公司在市场竞争中得以发展和壮大的重要经验。

3.1 招标代理工作质量标准

- (1) 公开、公正、公平；
- (2) 充分满足建设方招标的要求、实现招标的目的；
- (3) 通过招标选择出素质高、实力强、服务好、经验丰富的承建单位；
- (4) 招标文件严谨、慎密，避免出现或者少出现甲乙双方可能发生的争议或索赔；
- (5) 依照合同约定按时完成招标代理任务；
- (6) 与建设单位合作愉快、互相信任、配合默契；

3.2 质量保证措施

- (1) 公司领导重视，由公司副总经理刘诚亲自主持该项目，并指派技术过硬、职业道

德高、责任心强的业务骨干组成招标代理工作机构；

(2) 公司投入充分的人力、物力和财力，以保证招标代理工作的顺利完成。如专车服务该项目等等；

(3) 严格执行《中华人民共和国招标投标法》、《广东省建设工程招标投标管理条例》，以“公开、公正、公平”为原则，杜绝一切违规违法行为；

(4) 与建设方进行充分沟通，彻底清楚了解建设方的招标意图、要求，以实现建设方的招标目的；

(5) 由经验丰富、责任心强的技术骨干编写招标文件。在招标文件编写过程中，实施编制、审核、审定的工作程序，并在最后经过建设方的批准。以使招标文件科学、合理、严谨、周密；

(6) 根据合同制定切实可行的招标工作计划和招标工作时间表，以指导整个招标工作；

(7) 招标程序上，主动引导建设方开展工作，推动招标工作高效开展；

(8) 在招标代理工作中，服务要耐心、热情、细心、周到和高效；

3.3 招标工作进度保证措施

(1) 公司领导重视，把该工作作为我公司招标代理的首要项目；

(2) 制定招标工作时间表，严格按照计划时间表开展工作；

- (3) 指派专人专车开展该项目的招标代理工作 ;
- (4) 在每周公司例会上 , 作为专项讨论落实该项目的工作进度进展情况 ;
- (5) 定期和建设单位沟通信息 ;
- (6) 建设方如有要求 , 我公司第一时间做出反应 ;

4、招标代理工作制度

4.1 工作依据

- (1) 《中华人民共和国招标投标法》
(中华人民共和国主席令第二十一号);
- (2) 《工程建设项目招标范围和规模标准规定》
(国家计委令第 3 号);
- (3) 《广东省建设工程招标投标管理条例》
(广东省人大公告第 59 号);
- (4) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》

(建设部令第 89 号);

(5) 颁发《广东省建设工程招标投标评标专家库管理办法 (暂行) 》的通知

(粤建管字[2001]39 号);

(6) 《评标委员会和评标办法暂行规定》

(七部委令第 12 号)

当地政府的招标投标管理条例 ;

招标代理合同 ;

经委托方同意的招标文件 ;

4 . 2 遵守 “公开、公平、公正和诚实信用” 的原则 ;

4 . 3 不得违法违规进行招标代理工作 ;

4 . 4 未经委托方同意 , 不得泄露与招标代理活动有关的情况 ;

4 . 5 服务过程中 , 做到耐心、热情、周到、细心 ;

4 . 6 培养良好的职业道德和高度的责任心 ;

4.7 招标公告、招标文件、答疑纪要编制要科学、严谨、慎密、公正、合理；

4.8 编制工程量清单和最高限价要准确、科学、合理、并符合实际

