



西青区 2022 年老旧住房改造工程 监理服务

天津市政府采购项目 委托代理协议

采购人：天津市西青区住房和建设委员会
采购代理单位：瑞融工程咨询管理有限公司

天津市政府采购项目委托代理协议

委托方(甲方): 天津市西青区住房和建设委员会

法定代表人:

受托方(乙方): 瑞融工程咨询管理有限公司

法定代表人: 宁妍

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规, 经甲乙双方协商一致, 就甲方委托乙方代理甲方相关项目的政府采购事宜达成下列协议, 以资共同遵守。

第一条 委托事项

甲方委托乙方代理的项目为: 西青区 2022 年老旧住房改造工程监理服务 (以下简称采购项目)。

第二条 委托权限及范围

甲方委托乙方代理下列事项:

- 1、按照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规, 为甲方的采购项目组织实施政府采购。
- 2、组织供应商与甲方签订政府采购合同以及对合同履行情况进行验收。
- 3、代理甲方处理所委托采购项目的询问、质疑、投诉以及涉及采购项目的行政复议、行政诉讼等事务。

第三条 甲方的权利和义务

- 1、甲方应依法确定采购方式、采购需求、采购公告、采购文件和中标或成交供应商。
- 2、甲方在向乙方委托采购项目的时候, 应向乙方提交采购项目的采购预算、技术规格、采购数量、服务标准等所需要的全部资料。
- 3、甲方应根据采购需要协助乙方组织供应商踏勘采购项目的现场。
- 4、甲方应根据采购需要指派采购人代表参与采购项目的论证、招标、接收投标、响应文件、参加开标和评审、谈判或磋商, 并澄清采购项目的需求, 确定中标供应商。
- 5、甲方应依法与中标或成交供应商签订政府采购合同。在政府采购合同履行中, 甲方如需追加与合同标的相同的货物、工程和服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与中标或成交供应商签订补充合同, 但所有补充合同的采购累

计金额不得超过原合同金额的 10%。

6、甲方在依法委托过程中，不得要求乙方在采购文件中以不合理的条件限制或排斥潜在的供应商，不得对供应商实行差别待遇或歧视待遇，不得以任何手段排斥其他供应商参与竞争，不得以任何方式向乙方和评审专家指定或暗示中标或成交供应商。

7、政府采购合同的变更、中止或者终止，由甲方依法与中标或成交供应商协商决定，且以书面形式通知所委托的采购代理机构，并报政府采购监督管理部门，任何一方不得自行作出决定。

8、甲方在采购过程中发现有不良行为供应商应及时向相关部门和采购代理机构提出并妥善保管该供应商不良行为的证据。

9、甲方应对政府采购项目中涉及的商业秘密负有保密义务，不得将可能影响采购项目公正性的信息透露给利害关系人。

第四条 乙方的权利和义务

1、乙方应依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，组织对甲方委托的采购项目实施政府采购，在约定时间内发布采购公告。

2、乙方应公平对等对待任何确定或潜在供应商，不得有任何差别对待或歧视行为，应积极、努力维护甲方的正面形象，不得以任何手段直接或间接排斥其他供应商参与竞争，不得以任何方式、任何行为损害甲方利益和国家利益。

3、乙方在代理采购项目过程中应按规定或约定的时间，以书面形式向甲方通报采购项目进度情况及相关信息。

4、乙方应按照甲方委托的要求，在约定时间内依法编制和组织评审专家论证采购文件并提交甲方确认。

5、乙方应在招标文件、谈判文件和询价文件中注明采购项目的评审原则、评审内容、评审标准、评审方法和中标或成交供应商产生办法。

6、乙方应将经甲方依法确认的采购文件（包括补充文件）在相同时间内通知参加投标、谈判、磋商和询价的供应商，并依法公布经甲方确认的采购文件（包括补充文件）。

7、在本协议履行期内，乙方应根据采购需要，要求甲方指派采购人代表参与采购项目的论证、招标、接收投标、响应文件、参加开标和评审、谈判或磋商，并澄清采购项目的需求，确定中标代应商。

8、乙方应按照采购文件确定的事项，依法组织甲方与中标或成交供应商进行政府采购合同谈判，并签订政府采购合同。

9、乙方应在本协议约定的期限内完成委托事项。如因任何原因导致乙方不能

按时完成委托事项，乙方应在原因发生之日起7日内书面通知甲方，并采取必要的补救措施。在采购过程中，如因不可抗力、废标和中标或成交供应商放弃中标或成交结果等非乙方责任导致采购活动失败，乙方不承担责任。

10、乙方应协助甲方解决在履行政府采购合同过程中与供应商产生的纠纷，并积极采取各种措施避免给甲方造成损失或使损失降低到最低限度。在甲方与供应商协商、仲裁和诉讼过程中乙方应给予必要的配合。

11、乙方在代理过程中发现有不良行为供应商应及时向甲方及相关部门提出并妥善保管该供应商不良行为的证据。

12、乙方应对本协议履行期间内所知悉的全部相关信息负有保密义务除在本协议履行期间内正常依法披露相碰信息外，未经甲方许可不得对外泄露任何有损甲方利益、社会公共利益及第三方合法利益的相关信息，如有违反则应承担全部法律后果。

第五条 招标代理服务费用

按照国家、本市有关规定，经甲乙双方约定，招标代理服务费根据（计价格[2002]1980号及发改办价格[2003]857号规定的标准下浮10%计算服务费，支付方式为成交或中标供应商以现金或转账支票方式向乙方支付成交或中标服务费。

乙方不得以任何明示或暗示行为主动或被动向成交供应商收取本协议约定以外的任何费用。

第六条 不可抗力

1、因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，双方互不承担违约责任。

本合同中的不可抗力系指：地震、海啸等自然灾害、非一方原因造成的火灾以及战争、罢工和政府禁令。

2、前款约定援引不可抗力条款的一方应在不可抗力发生后应以最快的速度通知另一方，最长不超过自不可抗力发生之日起7日内。同时，应采取积极措施避免损失的扩大。

第七条 协议的变更、中止、解除

1、本协议签订后，未经对方书面同意，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

2、如任何一方擅自变更或解除本协议，应承担由此给对方及第三方造成的一切损失。

第八条 其他约定

1、甲乙双方依法约定，本项目的采购方式采用公开招标；成交或中标供应商产生办法采用综合评分法。

2、甲乙双方约定，乙方应按下列时间表完成委托事项：

第一阶段：___，自___年___月___日至___年___月___日；

第二阶段：___，自___年___月___日至___年___月___日；

第三阶段：___，自___年___月___日至___年___月___日；

第四阶段：___，自___年___月___日至___年___月___日。

第九条 违约责任

甲乙双方均应全面履行本协议约定，如一方违约，应赔偿由此给守约方造成的损失。

第十条 其他事项

1、甲乙双方如因履行本协议发生争议，应通过友好协商解决。协商不成，双方同意按以下第1种方式解决：

(1) 将争议提交甲方所在地人民法院解决；

(2) 将争议提交天津仲裁委员会解决。

2、本协议未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议。

3、本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

4、本协议于甲乙双方签字盖章之日起生效。

附件：1、政府采购方式相关说明

2、中标或成交供应商产生办法相关说明

3、政府采购委托内容表

甲方：天津市西青区住房和城乡建设委员会

乙方（公章）：瑞融工程咨询管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

地址：

联系电话：

传真：

邮编：

签订日期：2022年05月

法定代表人（签字或盖章）：宁妍

授权代理人（签字或盖章）：

地址：天津市河西区洞庭路与东江道交口

香年广场B座11层

联系电话：022-88262027-803

传真：022-88262027-830

邮编：300210

签订日期：2022年05月

附件：1

政府采购方式相关说明

政府采购采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购、询价、竞争性磋商等方式。公开招标应作为政府采购的主要采购方式。

一、符合下列情形之一的货物或者服务，可以采用邀请招标方式采购：

- 1、具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的；
- 2、采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的。

二、符合下列情形之一的货物或者服务，可以采用竞争性谈判方式采购：

- 1、招标后没有供应商投标或者没有合格标的或者重新招标未能成立的；
- 2、技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；
- 3、采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；
- 4、不能事先计算出价格总额的。

三、符合下列情形之一的货物或者服务，可以采用单一来源方式采购：

- 1、只能从唯一供应商处采购的；
- 2、发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；
- 3、必须保证与原有采购项目一致性或者服务配套的需求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。

四、采购的货物规格、标准统一、现货货源充足且价格变化幅度小的政府采购项目，可以采用询价方式采购。

五、符合下列情形之一的货物或者服务，可以采用竞争性磋商方式采购：

- 1、政府购买服务项目；

- 2、技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；
- 3、因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等到原因不能事先计算出价格总额的；
- 4、市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；
- 5、按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。

附件 2:

中标或者成交供应商产生办法相关说明

一、中标供应商产生办法

货物服务招标采购的评标方法分为最低评标价法、综合评分法和性价比法。

1、最低评标价法，是指以价格为主要因素确定中标候选供应商的评标方法，即在全满足招标文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商的评标方法。

最低评标价法适用于标准定制商品及通用服务项目。

2、综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商的评标方法。

综合评分的主要因素是：价格、技术、财务状况、信誉、业绩、服务、对招标文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等。上述因素应当在招标文件中事先规定。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。

采用综合评分法的，货物项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为百分之三十至百分之六十；服务项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为百分之十至百分之三十。执行统一价格标准的服务项目，其价格不列为评分因素。有特殊情况需要调整的，应当经同级人民政府财政部门批准。

评标总得分= $F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$

$F_1、F_2……F_n$ 分别为各项评分因素的汇总得分；

$A_1、A_2、……A_n$ 分别为各项评分因素所占的权重 ($A_1+A_2+……+A_n=1$)。

3、性价比法，是指按照要求对投标文件进行评审后，计算出每个有效投标人除价格因素以外的其他各项评分因素(包括技术、财务状况、信誉、业绩、服务、对招标文件的响应程度等)的汇总得分，并除以该投标人的投标报价，以商数(评标总得分)最高的投标人为中标候选供应商或者中标供应商的评标方法。

评标总得分= B/N

B 为投标人的综合得分， $B=F_1\times A_1+F_2\times A_2+……+F_n\times A_n$ ，其中： $F_1、F_2……F_n$ 分别为除价格因素以外的其他各项评分因素的汇总得分； $A_1、A_2、……A_n$ 分别为除价格因素以外的其他各项评分因素所占的权重 ($A_1+A_2+……+A_n=1$)。

N 为投标人的投标报价。

二、成交供应商产生办法

1、采用竞争性谈判方式的。谈判结束后，谈判小组应当要求所有参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价，谈判小组根据谈判文件规定的评定标准进行评议，按照符合采购需求、且质量、报价和售后服务综合评议最优的原则确定成交供应商，并将结果通知所有参加谈判的未成交的供应商。

2、采取单一来源方式采购的。采购人与供应商应当在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

3、采用询价方式的。询价小组要求被询价的供应商一次报出不得更改的价格。采购人根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商，并将结果通知所有被询价的未成交的供应商。

4、采用竞争性磋商方式。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。如采购项目属于市

场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。采购人确定评标总得分最高的投标人作为中标候选供应商。

附件：3

政府采购项目委托内容表

单位（盖章）：天津市西青区住房和城乡建设委员会

单位：万元

采购人	委托内容	面积	技术性能要求	资金来源				预算批复文号	采购方式	资金落实情况	款项支付方式	交货（竣工）日期
				小计	预算内	预算外	自筹资金					
天津市西青区住房和城乡建设委员会	西青区 2022 年老旧住房改造工程监理服务	--	----	210	210	--	--	--	公开招标	已落实	--	----

联系人：田众君

电话：27390670

填报日期：2022 年 5 月

注：如有详细需求请另附说明