

天河区老旧街区消防专项改造第一批可行性研究报告编制服务采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	具体内容
1	名称	天河区老旧街区消防专项改造第一批可行性研究报告编制服务采购需求书
2	项目业主情况	广州市天河区住房和城乡建设局， 联系人：陈工，电话：020-38242279
3	中介服务名称	天河区老旧街区消防专项改造第一批可行性研究报告编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，需具备相应专业工程咨询资质，且经营范围必需满足本次选取范围。 2. 报名的中介机构资质需满足本次项目选取的要求，需承诺具备工程咨询的能力。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 一、任务内容： 1、完成可行性研究报告编制，按规定参加有关的审查，根据要求作会议汇报，并对报告

	内容进行必要的解释，根据审查结论负责作不超出合同范围的调整或补充直至通过相关政府部门的审查。 2、协助完成编制成果的技术评审及行政审批工作。 3、完成甲方提出的其余工作内容。 二、项目工作控制要求 1、符合广州市有关规定以及各相关设计规范的要求。 2、文件编制深度必须达到国家及地方相关法律法规、政策文件、行业技术规范及标准所要求的深度。 3、各阶段工作成果需相关政府部门审批并通过。 4、保证所有成果资料不得侵犯第三方版权、专利、税费等。 三、项目地址：项目位于天河区，总建筑面积约 163 万平方米。 四、改造内容：(包括但不限于以下内容)老旧街区消防给水、消火栓系统、消防水池、消防电源及供配电、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等。
--	--

6	合同履行地点和方式	广州市天河区
7	公开选取方式和计价标准	 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：参考国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（国计价格[1999]1283号文）、《广东省物价局关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价[2000]8号），采用估算投资额在相对应的区间内用内插法计算，分别乘以行业调整系数 0.8，工程复杂程度调整系数 1.0，总投资额暂按 34000 万元计算，本项目可行性研究报告编制费用最高限价为 44.96 万元。
8	服务时间	签订合同后，于 15 个工作日内提交可行性研究报告报审稿。服务单位所提供的所有成果材料，必须符合国家有关的法律法规和甲方要求。
9	验收	最终成果文本必须通过专家评审及政府相关部门审核通过。
10	结算方式	本项目结算方式以合同为准。
11	违约责任	本项目违约责任以合同为准。

		采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
12	补充合同和 解决争议方式	
13	投标文件组成	1. 投标书（参考附件 2）； 2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参考附件 3）； 3. 企业营业执照、资质证书副本复印件； 4. 过往完成同类造价咨询（预算编制）证明、拟投入团队人员及相关资料、荣誉信誉等等，上述材料格式自拟，材料排列顺序按评分细则类目顺序； 5. 报价书（参考附件 4）； 6. 服务承诺书（参考附件 5）；
14	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。

		2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 4. 在择优比选前将复核以下内容，若不满足则视为无效投标： （1）投标文件内容应满足采购需求书及附件要求； （2）本次采购设置成本警戒线为控制价的 80%，报价不得低于成本警戒线。
--	--	---

工程咨询综合评分表

项目名称: 天河区老旧小区消防专项改造第一批可行性研究报告编制服务

招标单位: 广州市天河区住房和城乡建设局

类别	分值	评分标准	单位		
工程咨询业绩	20	提供自2021年1月1日至今(近5年)完成30万元以上合同金额的项目建议书或可行性研究报告编制的合同, 每个得5分, 本项最多得20分。 注: 项目证明资料: 需提供合同。项目时间以合同签署时间为准。同一项目不重复计分。			
第三方评价	5	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证, 三证齐全得5分, 具备其中两项的得3分, 具备其中一项的得1分, 没有的不得分。 注: 需提供相关证书扫描件, 未有相应证明材料不得分。			
项目团队组织架构	25	1、拟派项目负责人情况: ①具备相关专业(建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等)高级工程师或以上职称, 得5分, 具备相关专业(建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等)中级职称的, 得3分; ②具备咨询工程师(投资)资格, 得5分; 本项最高得10分。 2、除项目负责人外项目团队其他成员情况: ①具有相关专业(建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等)高级工程师或以上职称, 每个得2分; 具有相关专业(建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等)工程师职称, 每个得1分。本项最多得10分。②具备咨询工程师(投资)资格, 每个得1分, 本项最多得5分。 注: 提供项目负责人、团队其他成员人的职称证、注册执业证书, 以上各专业负责人人员一人一岗, 不得兼任, 注册单位须为投标人单位, 否则不得分。			
咨询工作方案	30	1、咨询工作方案全面、合理, 工作进度安排优于委托人要求且合理, 质量控制措施具体操作性强的得23-30分; 2、咨询工作方案比较全面、合理, 工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理, 质量控制措施具体操作性较强的得16-22分; 3、咨询工作方案一般, 工作进度符合委托人要求, 质量控制措施一般操作性一般的得8-15分; 4、咨询工作方案差, 质量控制措施操作性差的得1-7分。 5、没有咨询工作方案的不得分。			
报价	20	将经算术校核并通过投标文件否决性条款审查的所有投标人总报价取算术平均值为评标参考价。当标价等于评标参考价时得20分, 标价每高于评标参考价3%, 扣0.7分, 每低于评标参考价3%, 扣0.5分, 扣至0分为止, 得出经济分, 精确到小数点后两位。(投标报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数字)			
总得分					

备注: 所投入人员必须为响应供应商本单位人员, 所有人员须提供近一个月(指2026年2月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料, 提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章, 否则不计分。本次评标采用综合评分法, 综合评分相等的, 以响应报价得分高的优先, 响应报价得分也相等的, 以方案评分得分高的优先, 如果方案评分也相等, 则由评委以投票方式进行表决, 确定相等得分的服务单位的排序。

评委签名:

日期:

附件 2

投 标 书

致广州市天河区住房和城乡建设局：

1. 在仔细分析研究了贵单位发出的_____项目_____采购需求后，我方愿意按照采购需求书的计价标准下浮_____承接该项目_____服务，并遵照采购需求书的有关规定要求，承担全部服务工作。

2. 我方确认投标书是我单位投标文件的组成部分。

3. 如果贵单位接受我方的投标，我方保证按合同规定的期限内开始服务工作并按投标书中规定的期限内完成合同规定的全部任务。

4. 在合同协议制定和签署之前，本投标书连同贵单位的发包通知书（如有）、双方签认的补充、修正或澄清文件及其他文件和附件应成为约束贵、我双方的合同文件。

6. 我们理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受其他任何投标文件，同时也理解，贵单位不负担我们的任何投标费用。

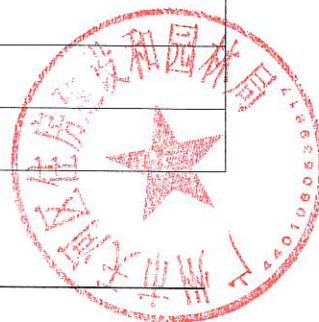
投标书附表：

项 目	内 容
提交初稿时间	
质量标准	
单位负责人	姓名：
	职务：
	联系电话：
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	联系电话：

投标人（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日



附件 3

法定代表人证明书

() 第 号

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人），
特此证明。

有效期限： _____

附：法定代表人（负责人）性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

_____ 单位： (盖章)

年 月 日

授权委托书

() 第 号

兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是： _____

有效期限： _____

附：代理人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

法定代表人（负责人）： _____ (签名或盖章)

授权单位： (盖章) _____ 年 月 日

注：按提供的该表格格式填写，或使用从工商管理部门购买的表格填写。

附件 4

报价书

致广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

我方已了解贵方发出的_____项目_____服务的采购需求书及其他相关文件、纪要、通知等，在对工程现场进行考察后，经综合研究，我方的投标承诺如下：

1、我方承诺_____项目_____服务费用参照_____计算，结合本项目的实际情况，我单位愿下浮_____竞投上述工程的_____服务工作。

2、除双方另达成合法协议并生效外，发包通知书（如有）和投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（全称）：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日



服务承诺书

致广州市天河区住房和城乡建设局:

本公司就参加_____项目_____服务方案择优选取工作,作出如下承诺:

一、本公司保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标,不出让投标资格,不向贵司或评标委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态;没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内;没有处于财产被接管、冻结、破产的状态;在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中,本公司没有在投标报名截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

四、本公司已充分阅读了采购需求书并充分了解本项目,可能发生众多阻碍服务期限的情况。如若中标,本公司承诺将无条件配合建设单位的工作安排,因不确定因素导致服务期限延长,本公司的项目服务周期相应延长,并且由于延长而造成增加所需的费用已综合考虑到投标总报价中,不再向招标人申请此部分费用。若本公司未按要求相应延长服务期限,给业主造成损失的,我司承诺将无条件承担合同中的赔偿责任。

本公司违反上述保证,或本声明陈述与事实不符,经查实,本公司愿意接受公开通报,承担由此带来的法律后果,并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

法定代表人(签字或盖章):_____

声明企业:_____ (企业公章)

日期: 年 月 日

