

广东省网上中介服务超市 采购中介服务

用户需求书

项目名称：广州市中心城区老旧管网（雨水）更新改造工程（越秀区第二批）招标代理服务

服务类型：工程监理或工程造价服务

项目业主：广州市越秀区市政和水利维护所

日期：2025年12月



序号	类别	需求
1	项目名称	广州市中心城区老旧管网（雨水）更新改造工程（越秀区第二批） 招标代理
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区市政和水利维护所 联系人：郑工 联系电话：13824410482
3	中介服务名称	工程监理或工程造价服务
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 独立法人单位，能独立承担民事责任，具有工商部门颁发的企业法人营业执照。 2. 在广东省网上中介超市登记入库的中介服务机构。 3. 具备有效期内建设行政主管部门颁发的《工程监理资质证书》或工程造价咨询相关文件。 4. 不符合上述条件之一的，响应方案按废标处理，不纳入本次评选范围。
5	服务内容和 服务要求	<p>（一）服务内容</p> <p>为广州市中心城区老旧管网（雨水）更新改造工程（越秀区第二批）项目提供招标代理工作，包括但不限于负责编制招标控制价预算、招标文件、公告、公示、备案等。</p> <p>（二）服务要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中介服务机构（投标人）应具备本项目用户需求书对中介服务机构的资质要求。 2. 中介服务机构（中标人）应为该项目设立项目团队，项目负责人应当具备招标代理的相关知识和工作经验。 3. 中介服务机构（中标人）应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行招标代理服务，按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的招标代理成果文件，并对其负责。时间要求以合同约定为准。 4. 中介服务机构（中标人）在服务过程中与业主保持沟通。
6	合同履行地点 和方式	广州市越秀区。
7	公开选择方式、 计价标准、 报价方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选择方式：方案择优选取。 2. 计价标准：根据国家和地方收费标准。 本项目最高限价为人民币（大写）人民币叁拾肆万叁仟贰佰叁拾元整（¥343,230.00（即 403,800.00*（1-15%）））。 3. 报价方式：1)报总价及下浮率。2)报价采取按实结算方式，报价包含完成招标代理的所有费用，包括但不限于人工费、交通费、工本费、评审费、利润、各种税费等。3)投标报价必须在最高限价范围内，若超过最高限价，其报价将视为无效。
		商务、技术评分

	/	分项	分项 分数	评分说明
8	商务部分 总分：60	总报价及 投标下浮 率（见附 件格式）	30	本项目投标下浮率以服务费（暂估）为基础，最低下浮率为 15%（B），在最低下浮率 15%（B）的基础上每再下浮 1%（附加下浮率 C）得 3 分，本项最高得 30 分。
		资质	5	投标人须具备有效期内建设行政主管部门颁发的《工程监理资质证书》或工程造价咨询相关文件，本项最高得 5 分。
		类似项目 工作参考	10	<p>投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成过类似公开招标的设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等招标代理工作：</p> <p>1. 单项中标金额 0.1 亿元（不含）—0.5 亿元（含），每个得 0.5 分，最多得 1 分；</p> <p>2. 单项中标金额 0.5 亿元（不含）—1 亿元（含），每个得 1 分，最多得 3 分；</p> <p>3. 单项中标金额 1 亿元（不含）以上的，每个得 2 分，最多得 6 分；</p> <p>本项最高得 10 分。</p> <p>注：类似工作（设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等）需是投标人独立完成的设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等招标工作，须提供招标公告网上打印页及所代理项目的中标通知书复印件、委托协议或合同；一个中标通知书为一个项目，金额不累加。上述文件如没有反映中标金额的，需另外提供业主证明等有效证明资料。完成时间以中标通知书为准。</p>
		人员架构 情况	15	<p>1. 项目负责人：具备高级工程师或以上职称的，得 2 分；且具备招标师（或招标采购从业人员专业技术能力评价证书）或注册监理工程师或注册造价工程师执业资格并在本单位注册的，再得 3 分。本小项最多得 5 分。</p> <p>2. 自 2022 年 1 月 1 日至今作为项目负责人完成过公开招标的招标代理工作，单项中标金额 1 亿元（含）以上，每个得 2.5 分。本小项最多得 5 分。</p> <p>3. 拟投入主要技术人员：配备高级工程师或以上的每 1 名得 1 分；配备工程师的每 1 名得 0.5 分，最多得 2 分。本小项最多得 3 分。</p> <p>4. 拟投入主要技术人员中配备注册监理工程</p>

				<p>师每 1 名得 1 分。本小项最多得 2 分。 本项最高得 15 分。</p> <p>注：1、以上人员同一人多个职称，只取最高等级。</p> <p>2、以上人员提供相应证书扫描件及本项目投标截止时间前 6 个月以内任意 1 个月的在投标人单位的投保单或社会保险参保人员证明，无提供不得分。</p> <p>3、项目负责人的招标代理工作须提供招标公告网上打印页、所代理项目的中标通知书、委托协议或合同作为证明文件，如证明文件中未能证明其为该项目的项目负责人，则另须提供由业主单位出具并加盖公章的证明文件，无提供证明材料不得分。</p>
9	技术部分 总分：40	对项目的编制目的、背景的认识与把握	10	对项目的编制目的、背景的认识与把握好的评为优，得 8-10 分；对项目的编制目的、背景的认识与把握较好的评为良，得 5-7 分；对项目的编制目的、背景的认识与把握一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		项目技术路线、总体工作思路	10	对项目技术路线、总体工作思路清晰的评为优，得 8-10 分；对项目技术路线、总体工作思路较清晰的评为良，得 5-7 分；对项目技术路线、总体工作思路一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		工作方案	10	工作方案好的评为优，得 8-10 分；工作方案较好的评为良，得 5-7 分；工作方案一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		工期与服务保障	10	工期与服务保障好的评为优，得 8-10 分；工期与服务保障较好的评为良，得 5-7 分；工期与服务保障一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
10	服务时间	以合同约定为准。一般是指签订合同之后，业主指定的开始时间起至完成合同规定的全部工作。		
11	验收	以合同约定为准。		
12	结算方式	以合同约定为准。		

13	违约责任	以合同约定为准。
14	补充合同和解决争议方式	以合同约定为准。
15	备注	<p>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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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。</p>
16	其他	响应方案必须每页盖单位公章，报价书必须按照需求书中的模板编制，不符合上述条件之一的，响应方案按废标处理，不纳入本次评选范围。

一、报价书

致：广州市越秀区市政和水利维护所

我公司对_____项目报价如下表：

序号	项目	内容	备注
1	服务费（暂估）	403,800.00 元	计算依据： 1、参照国家计委〔2002〕1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》、国家发展改革委的《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号文）及国家发展改革委的《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号文）规定的计费标准收取。 2、本费用为暂估价，最终结算金额不超过批复概算对应开项的费用。
2	投标下浮率	____% (=15%+____%)	A=B+C, A为投标下浮率, B为15%, C为附加下浮率
3	报价（含税）	¥_____	保留小数点后两位

注：一、投标者需填报序号2（投标下浮率）、序号3[报价(含税)]。

二、序号3[报价(含税)]=序号1[服务费（暂估）]*[1-序号2(投标下浮率)]

投标单位：_____（盖章）

日期：