

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：2026年越秀区应急保障任务涉城市品质提升项目

服务类型：设计服务

项目业主：广州市越秀区建设和水务局

日期：2026年4月



序号	类别	需求
1	名称	2026年越秀区应急保障任务涉城市品质提升项目设计服务
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区建设和水务局 联系人：郭工 联系电话：37668823
3	中介服务名称	设计服务
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. 以下资质条件之一：①建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质；②建设行政主管部门颁发的工程设计（建筑行业）乙级或以上资质；③建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上资质；④建设行政主管部门颁发的建筑设计事务所资质； 4. 不接受联合体投标。 5. 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>工作包含：完成本项目全部设计工作，包括但不限于方案及深化、方案估算；初步设计、项目概算、初设计审查；施工图设计、配合施工图审查及备案（如有）、配合竣工图确认；协助招标人办理规划报建等报批报建工作、配合完成验收工作、施工配合服务及后续服务工作等相关工作。</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建筑行业（建筑工程）专业设计的相关知识和工作经验。

		<p>3. 中介服务机构（中标人）应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行技术咨询服务，按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的技术咨询成果，并对其负责。时间要求一般为双方签订合同后，开展技术咨询工作所需的资料齐全后，乙方在 30 个工作日内完成设计技术咨询工作，并将技术咨询成果提交给甲方。具体以合同约定为准。</p> <p>4. 中介服务机构（中标人）提供的最终技术咨询成果依据审批等相关部门的要求组织专家评审。</p> <p>5. 中介服务机构（中标人）在报告编制过程中与业主保持沟通。根据行业主管部门和业主要求对成果进行深化及专家评审过程中提出的意见进行修改反馈。</p> <p>6. 技术咨询成果需满足 2026 年越秀区应急保障任务涉城市品质提升项目施工要求。作为工程施工阶段评审批复的技术资料支撑本工程施工通过相关部门的评审批复（如果有）。</p>		
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	<p>公开选择方式：方案择优选取。</p> <p>计价标准：根据国家和地方收费标准。</p> <p>报价控制价：本项目招标控制价为<u>¥141,660.00 元</u>。</p> <p>报价方式：1) 报总价。2) 报价采取按实结算方式，报价包含完成设计技术咨询的所有费用，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) 投标报价必须在招标控制价范围内，若超过招标控制价，其报价将视为无效。</p>		
8	商务、技术评分			
	类别	分项	分项分数	评分说明
	商务部分 总分：60	总报价及投标下浮率（见附件格式）	10	本项目投标下浮率（A）以报价书中的暂估价为基础，最低下浮率为 10%（B），在最低下浮率 10%（B）的基础上每再下浮 1%



				(附加下浮率 C)得 1 分,本项最高得 10 分。
		资质	5	投标人具备有效期内的建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计(建筑行业)乙级及以上资质或建筑行业(建筑工程)乙级及以上资质,得 5 分。
		同类项目工作参考	20	投标人自 2022 年 1 月 1 日至今承接过单项合同设计费 ≥ 20 万元的建筑工程设计业绩,每项得 5 分,本项最高得 20 分。 注:需提供中标(选)通知书、合同复印件。中标金额以中标(选)通知书为准,中标(选)通知书上没有金额或免招标的,以签订的合同(不含补充合同)中的金额为准。
		企业水平	10	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内,获得省级及以上工程勘察设计行业协会科学技术奖,每项得 5 分,本项最高得 10 分。
	人员配备	项目负责人能力	10	1. 具备专业副高级工程师及以上职称的,得 5 分,中级工程师职称的,得 3 分,本小项最高 5 分。 2. 具有一级注册建筑师资格,得 5 分 注:项目负责人与专业负责人不可兼任。须提供以上人员相应身份证、注册证、职称证(同一人具有多个职称的,以最高职称计分。)
		主要经办人员能力	5	根据投标人拟派本项目技术服务团队(不含项目负责人)情况进行评审: 1. 拟投入的人员中配备中级或以上工程师

				<p>每1名得1分，本小项最高3分。</p> <p>2. 配备的建筑专业负责人具备有效的一级注册建筑师资格得1分；结构专业负责人具备有效的一级注册结构师资格得1分，本小项最高2分。</p> <p>注：（1）须提供以上人员相应身份证、注册证、职称证，同一人多个职称，只计取最高等级；同一人的职称和注册证可分别计取。</p> <p>（2）本项不包含项目负责人。</p>
9	技术部分总分：40	对项目所在地理解、项目现状和规划的了解程度	8	<p>对项目理解透彻，熟悉本项目所在地特点。对项目现状、规划及周边情况熟悉和了解程度。</p> <p>优得8-7分；良得6-4分；一般得3-1分。无方案不得分。</p>
		设计理念及改造策略	8	<p>针对项目现状存在的问题及现状环境条件的熟悉和了解程度，提出因地制宜并具有有针对性、可实施性的设计理念及改造策略。</p> <p>优得8-7分；良得6-4分；一般得3-1分。无方案不得分。</p>
		设计方案	8	<p>设计方案反映招标人的设计要求、符合本项目的实际情况，充分体现规范化、地域性和适度性设计要求，合理可行。设计方案内容全面完善。</p> <p>优得8-7分；良得6-4分；一般得3-1分。无方案不得分。</p>
		投资控制	8	<p>工程投资合理，投资估算编制依据正确，达到相应的深度要求，编制质量高。</p>

				<p>优得 8-7 分；良得 6-4 分；一般得 3-1 分。 无方案不得分。</p>
		质量、进度保 证措施	8	<p>项目质量、进度保障措施具体、合理、可行。 优得 8-7 分；良得 6-4 分；一般得 3-1 分。 无方案不得分。</p>
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或盖电子公章，报价书必须按照需求书中的模版编制，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

序号	项目	内容	备注
1	服务费（暂估）	157400 元	计算公式： 1、按《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）计取。 $=[9+(20.9-9) \times (370-200) / (500-200)] \times 1 \times 1 \times 1$ 2、本费用为暂估价，按实结算，最终结算金额不超过以建安费结算价为基数计算的费用。
2	投标下浮率	___% (=10%+___%)	A%=B%+C%，A 为投标下浮率，B 为 10%，C 为附加下浮率
3	报价（含税）	¥_____元	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

:

