

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：农林上路周边环境提升实施工程全过程造价咨询服务

服务类型：工程造价咨询

项目业主：广州市越秀区市政和水利维护所

日 期：2026 年 4 月



序号	类别	业主需求
1	项目名称	农林上路周边环境提升实施工程全过程造价咨询服务（最终项目名称以立项批复文件为准）
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	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	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、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	1、项目基本情况（背景）：1. 第五立面改造提升：对区域内建筑屋顶进行风貌整治与功能优化，改造面积约 17000 平方米。2. 东入口广场建筑风貌提升：针对东入口广场区域的既有建筑进行外立面修缮、风貌统一与细节优化，改造面积约 4370 平方米，强化入口形象辨识度。3. 东入口广场提升：对东入口广场的地面铺装、绿化景观、强化入口形象辨识度，改造面积约 1380 平方米。4. 街巷环境景观提升：对项目范围内街巷空间进行景观营造、提升慢行空间、道路优化与环境整治，改造面积约 4320 平方米。总投资初步测算约 3266.9 万元； 2、服务要求：全过程造价咨询服务。
6	合同履行地点 和方式	由业主指定地点和时间开展相关服务工作。
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、计价标准：参考广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）相关收费依据进行取费，最终结算金额以业主或业主委托第三方评审单位审定结果为准，不得超过合同暂定价及批复概算对应开项的费用； 本项目最高限价为（大写） <u>人民币贰拾万肆仟捌佰伍拾元整（¥204,850.00（即 241,000.00*（1-15%））</u> ）； 3、报价方式：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。

8	服务时间	以合同约定为准。		
9	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	投标下浮率及总报价（见附件格式）	30	本项目投标下浮率以最高限价为基础，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	投标人须具有独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在营业期限内，得 5 分。 注：须提供相应证件扫描件，无提供不得分。
		人员配备	15	1、项目负责人具备一级注册造价工程师执业资格，且在本单位注册。未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，得 5 分； 2、项目负责人具备工程造价类高级工程师或以上职称的，得 2 分；具有工程造价类工程师职称的，得 1 分；其他情况不得分。 3、项目负责人具备 15 年以上（含 15 年）工程造价咨询经验的，得 3 分；项目负责人具有 15 年以下（不含 15 年）工程造价咨询经验的，得 1 分。 1、2、3 项合计最高得 10 分。 4、拟投入的人员中配备工程造价类高级工程师或以上职称的每 1 名得 1 分；配备工程造价类工程师职称的每 1 名得 0.5 分，最多得 2 分。本小项最多得 3 分； 5、拟投入的人员中配备注册造价工程师且在本单位注册，每 1 名得 0.5 分，最多得 2 分。 4、5 项合计最高得 5 分。 注：1、以上人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。 2、以上人员须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，否则不得分。 3、工程造价咨询经验年限以本科或大专毕业证书发证时间开始计算。

		同类项目 工作参考	10	投标人自 2023 年 1 月 1 日至今承接过工程投资额 0.3 亿元（含）以上政府投资类市政工程项目造价咨询服务项目的，每项得 2 分，本项最高得 10 分。 注：①提供合同复印件（合同委托方必须为建设方）、中标通知书复印件（如有）或成果证明文件（成果证明文件可以是经建设方或相关政府监管部门确认的咨询报告或定案表或建设方评价意见表），时间、投资额均以咨询合同为准。 ②政府投资类项目是指在中华人民共和国境内使用政府性资金进行的固定资产投资建设工程项目。政府性资金包括财政预算内投资资金、各类专项建设资金、国家主权外债资金。投标人提供的政府投资项目类业绩证明材料应能反映资金来源，证明材料不限于合同（合同中有列明资金来源）或项目立项文件批文或项目可行性研究报告批文或政府部门的审核意见或业主出具的相关证明等。
10	技术部分 总分：40	对本项目的 理解及整体 实施方案	10	投标人针对本项目特点充分阐述对本项目造价咨询的理解及提供全过程造价咨询的整体实施方案。 优得 8-10 分；良得 5-7 分；一般得 1-4 分。无方案不得分。
		服务的质量 控制方法及 保证措施	10	针对本项目的特点，对如何确保造价咨询服务质量，提出具体方法及措施；对满足本项目实施提供人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺。 优得 8-10 分；良得 5-7 分；一般得 1-4 分。无方案不得分。
		进度控制及 服务响应	10	针对本项目的进度控制要求，具体分析各阶段造价工作量及造价工作进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施，并有相应的合理化建议。 优得 8-10 分；良得 5-7 分；一般得 1-4 分。无方案不得分。

		合理化建议	10	针对本项目特点，对造价控制提出合理化建议。 优得 8-10 分；良得 5-7 分；一般得 1-4 分。无方案不得分。
11	合计：100		100	
12	验收	以合同约定为准		
13	结算方式	以合同约定为准		
14	违约责任	以合同约定为准		
15	补充合同 和解决争 议方式	以合同约定为准。		
16	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《中华人民共和国民法典》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。		
17	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）	241,000.00 元	计算依据： 1、参考广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）； 2、本费用为暂估价，最终结算金额不得超过合同暂定价及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：