

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可行性研究报告编制

服务类型：工程咨询（可行性研究报告编制）

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可行性研究报告编制（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	工程咨询（可行性研究报告编制）
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等级入库的中介服务机构； 3、具有建筑工程咨询乙级或以上资信； 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	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：可行性研究报告编制（项目立项阶段）； 3、服务时间要求：按项目业主要求的时间。
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、报价方式：报总价及下浮率，本项目最高限价为(大写)人民币玖万零捌佰壹拾元整（¥90,810（即 $100,900 * (1-10\%)$ ））； 3、计价标准：参考《转发国家计委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》、国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格〔1999〕1283号)，按概算批复的投资额并结合投标下浮率计算实际可行性研究报告编制服务费，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，并不得超过概算批复对应开项费用。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，本项目计划服务期按合同约定。

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	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 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 3 分，本项最高得 30 分。
		同类项目工作参考	15	投标人 2023 年 1 月至今完成同类项目 (建筑工程) 可行性研究报告编制，每个得 3 分，最高得 15 分。(需提供合同及相应的成果文件关键页)
		人员配备	15	①. 项目负责人具备建筑专业注册咨询工程师及工程相关专业高级工程师的得 5 分，否则不得分。 ②. 投入的其他技术人员具备建筑或市政专业咨询工程师 (投资) 的每名得 2 分，最高得 10 分。
10	技术部分 总分：40	对本项目的 总体理解与 响应	15	①. 准确理解，把握、响应措施合理可行 (11-15 分)； ②. 能基本理解，把握、响应措施基本合理可行 (6-10 分)； ③. 理解较差，把握不准确、响应措施不尽合理可行 (1-5 分)； ④. 未做响应 (0 分)。
		项目工作流程及方案	15	①. 细化各步骤的工作流程及方案具体详细，操作性强，针对性好、专业性好 (11-15 分)； ②. 细化各步骤的工作流程及方案简单可行，可操作性一般，针对性一般、专业性一般 (6-10 分)； ③. 未能充分理解要求，工作流程及方案粗糙，针对性简单、专业性简单 (1-5 分)。 ④. 未做方案 (0 分)。

		可行性研究报告（初稿）出具时间承诺（见附件格式）	10	①. 7 天（含 7 天）以内（10 分）； ②. 14 天（含 14 天）以内（5 分）； ③. 14 天以上（0 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	其他	响应方案必须每页盖单位公章，时间承诺及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、可行性研究报告（初稿）出具时间承诺

☐ 7 天（含 7 天）以内

☐ 14 天（含 14 天）以内

☐ 14 天以上

二、报价书

致：广州市越秀区市政和水利维护所

我公司对于_____项目报价如下表：

序号	项目	金额	备注
1	服务费（暂估）	100,900 元	计算依据： 1、参考《转发国家计委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》、国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号），暂按项目总投资额为计费基数计算。 2、 $[12+(3266.9-3000)/(10000-3000)*(28-12)]*0.8*1$
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）	¥_____	保留小数点后两位

注：1、投标者需填报序号 2（投标下浮率）、序号 3[报价(含税)]。

2、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：