

广东省网上中介服务超市 采购中介服务

采购需求书

项目名称：从化区教育路改造工程资产评估服务

服务类型：资产评估服务

采购人：广州市从化区道路事务中心

日期：2026年5月



采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	从化区教育路改造工程资产评估服务
2	项目概况	本项目共包含3条城市支路，设计速度均为20km/h，道路总长约714.2m，全线采用沥青混凝土路面。具体建设规模如下：A线（西宁中路北星路）为南北走向，为改造+新建路段，全长约452.15m，标准宽度11.25~18m，单向2车道；B线（教育路一新村北路）为东西走向，新建路段，全长约154.794m，标准宽度9.5m，单向1车道；C线北星路（教育路一新村北路）为南北走向，现状路面修复加铺路段，全长约107.243m，标准宽度6m，双向2车道，主要建设内容为道路工程、天桥工程、管线工程（含雨水、污水）、交通工程、照明工程及绿化工程等。
3	项目业主情况	项目业主名称：广州市从化区道路事务中心 地址：广州市从化区太平镇神岗广从北路183号 联系电话：020-87807650 联系人：刘工
4	中介服务名称	资产评估服务
5	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机构。 3. 具有资产评估服务工作经验。 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。 6. 需要回避的机构：无。

6	服务内容和服 务要求	包括但不限于: 1. 服务内容: 从化区教育路改造工程进行资产评估服务 2. 服务要求: 根据《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知《粤价(2010)142号》及国家发展改革委、财政部《关于发布资产评估收费管理办法的通知》(发改价格(2009)2914号)相关文件要求, 出具符合要求的资产评估服务报告。
7	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间: 按照合同约定。 2. 提供服务的地点: 广州市从化区。
8	公开选取方式 和计价标准	1. 公开选取方式: 方案择优选取。本项目在广东省网上中介服务超市采用方案择优选取方式, 公开邀请所有符合资质要求的中介机构参与本项目报价, 并根据项目内容及方案 择优评选取分细则拟一份资产评估服务方案。方案最优者为本项目的服务单位; 若审查方案评分相同, 则最低价者为本项目的服务单位。 2. 计价标准: 按《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知《粤价(2010)142号》》规定的“广东省资产评估(法定资产评估)收费标准”。 本项目最高限价为¥92500元(大写: 人民币玖万贰仟伍百元整)。 3. 报价方式: 1) 报总价及下浮率。2) 报价采取总价包干方式, 报价包含完成资产评估服务的所有费用, 包括但不限于人工费、交通费、工本费、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。

9	评审标准			
	/	分项	分项	评分说明
			分数	
	报价得分: 20	总报价 及投标 下浮率 (见附件格式)	20	本项目投标下浮率以最高报价为基础，投标下浮率每下浮1%得2分，本项最高得20分。 注：投标报价必须在有效报价范围内，有效报价范围$0 \leq \text{下浮率} \leq 10\%$，若超过有效报价范围，其报价将视为无效。
商务部分 总分：40		类似项目业绩	20	1. 供应商近3年(2023年1月1日至递交响应文件截止日)独立承接过与本次评估类型相关的评估服务业绩，每项得4分，最多得20分。 注：业绩需提供合同协议书；合同含多个标段/项目的，只计算一次业绩
		人员架构情况	20	1. 供应商拟派本项目的项目负责人： 持有资产评估师执业资质的，得2分；持有资产评估师执业资质、房地产估价师执业资质以及土地估价师执业资质的，得5分，本项最高得5分 2. 供应商拟投入本项目的团队人员（项目负责人除外） 具有有效期内的相关执业资格证书（如注册资产评估师）证书每人得3分，本项最高得15分 本项最多得20分。

10	技术部分总分：40 (页数控制在150页内)	资产评估服务服务工作方案及技术能力	10	(优)：项目实施方案全面合理，技术能力强的，得10分； (中)：项目实施方案基本合理，技术能力一般的，得8分； (差)：项目实施方案不够合理，技术能力较差的，得6分； 未提供不得分。
		对资产评估服务难点的认知和对策	10	(优)：对本工程的难点有充分的认识，解决措施具体，针对性强；得10分； (中)：对本工程的难点有认识，解决措施有针对性但不具体；得8分； (差)：对本工程的难点没有充分的认识。得6分。 未提供不得分。 注：难点的认知分析和解决措施须根据本工程建设的特点。
		质量控制保障措施和方法	10	(优)：针对本工程的特殊性建立严格的质量控制保障措施和方法，内容完整，描述合理。工作质量保证措施和承诺具体、明确、针对性强；得10分； (中)：建立了质量保证体系，内容基本完整，描述基本合理。工作质量保证措施和承诺比较具体、明确、有针对性；得8分； (差)：措施针对性不强和措施不具体。没有建立质量保证体系。工作质量保证措施和承诺不具体、明确，没

				有针对性；得6分。 未提供不得分。
		额外的服务承诺	10	（优）：对项目服务承诺具体、明确，且承诺设计文件资料交付后3个工作日内出具初步审核意见；得10分； （中）：对项目服务承诺比较具体、明确，且承诺设计文件资料交付后5个工作日内出具初步审核意见；得8分； （差）：对项目服务承诺不具体、明确，且承诺设计文件资料交付后10个工作日内出具初步审核意见；得6分。 未提供不得分。
11	服务时间	以合同约定为准。 一般是指签订合同之后，采购人指 定的开始时间起至完成合同规定的全部工作。		
12	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准为服务质量不达标、进度失控、资料缺失或造假、人员不到位等；验收不合格的处理先整改复验，再按合同扣款；严重时解除合同并索赔，最后追责与信用惩戒，全程以合同约定及相关法规为依据。		

13	结算方式	资产评估服务费的计费基数以财政评审价为基数，并结合报价下浮率进行结算。
14	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
15	补充合同和解决争议方式	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，通过仲裁的方式解决。
16	备注	1. 采购方和中选中介服务机构根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。
17	其他	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1-16)。



一、报价书

致：广州市从化区道路事务中心

我公司对于_____项目报价如下表：

序号	项目	内容	备注
	服务费	元	计算方式：
2	投标下浮率	____%	
3	报价(含税)	¥ _____元	保留小数点后两位，本项目最高限价_____元 报价不得超过最高限价，超过按废标处理。

注：一、报价单位需填报序号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)*[1-序号2(投标下浮率)]

报价单位：_____ (盖章)

日期