项目可行性评估论证服务机构公开选取需求书

项目名称：江南新村保障房加装电梯项目可行性评估论证服务

公开选取单位：江门市住房和城乡建设局

时间：2026年10月10日

一、服务机构资格

（一）供应商须为通过全国投资项目在线审批监管平台备案的工程咨询单位，专业要求为建筑专业；

（二）供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，提供有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件；

（三）具备提供服务所必需的设施、人员和专业技术能力；

（四）供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

（五）供应商未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

二、公开选取服务项目概况

（一）项目名称：江南新村保障房加装电梯项目。

（二）建设单位：江门市住房和城乡建设局。

（三）施工地点：江门市江海区江南新村3号之二、江南新村4号、江南新村5号之一、之二。

（四）工程概况：

1、在江南新村3号之二，4号，5号之一、之二，加装外挂电梯全部土建工程，内容包含但不限于：钻孔桩基础、承台、钢

筋混凝土电梯井道、连廊平台、外墙防水收口、小区道路及绿化恢复、管线迁改、安全文明施工、垃圾清运、工程保险、验收整改、2年质保；配套强弱电接驳、栏杆扶手、外立面修复等全部土建内容。

2、无机房外挂乘客电梯，参数：额定载重800kg、10人、速度1.5m/s，轿厢1.1m×1.4m×2.6m，6层5站半层入户；包含电梯主机、轿厢、自动感应门、五方对讲、应急照明、监控、节能控制系统；设备供货、吊装、导轨安装、整机调试、第三方特种设备检测、取得使用登记证；交付后2年全包维保、每季度应急救援演练、市区2小时故障到场处置、年检配合、零部件更换保障。

（五）项目建安工程预算总控制价为人民币壹佰捌拾万叁仟贰佰柒拾贰元壹角壹分（￥1,803,272.11）。

（六）建安工程工期：总体工期为5个月，其中土建施工3个月、电梯设备安装调试验收2个月，自合同签订并生效后实施。

三、公开选取服务范围及工作内容

（一）服务类型：江南新村保障房加装电梯项目可行性评估论证服务。

（二）工作内容：完成江南新村保障房加装电梯项目可行性评估论证，包含建筑结构安全及周边地质条件预判、规划合规性分析、加装方案比选、投资测算、资金来源、工程建设周期、电梯后期管理维护方案等，出具合规《保障房加装电梯可行性评估论证报告》，配合规划、住建、财政部门评审答疑，对项目实施全流程跟踪。

（三）择优选取方式：我局将通过广东省网上中介服务超市

严重不良影响的，应当限期主动消除影响，赔偿因此给对方造成的损失，并承担相关法律责任，同时无过错方可以书面通知过错方单方解除本协议和依法索赔，以及追究相关法律责任，且不承担任何责任。

九、其它事项

（一）供应商（包括指派/委任的人员）对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触。

（二）做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

（三）本需求所有的通知、告知、报告等均是指书面形式。在履行过程中，所有通知、文件、文书、资料等，均可以向约定的地址和联系人或营业执照所列明的住所地进行送达，任何一方如果迁址、变更电话、电邮，应当提前3日书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原地址或联络方式邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

十、服务项目评分标准

《采购方案》中所涉及的相关工程设计服务事项，将根据《关于加强江门市网上中介服务超市运营管理等有关工作的通知》（江机编办〔2019〕77号）要求，在广东省网上中介服务超市通过方案择优的方式选取供应商。采购人将从三家及以上已报名的服务机构中，根据评审内容进行综合评定，根据其综合得分，得分最高者即为中选机构。

序号	评审内容	评审指标	分值
1	项目整体方案	服务定位、工作目标、总体实施思路、各专项论证实施措施、风险预判及应急处置措施、报告编制交付计划、主管部门评审答疑、项目全流程跟踪保障措施，横向对比所有响应人，满分 30 分。 **响应内容完善符合要求（30 分）：**整体服务方案符合本项目采购需求；各专项论证（建筑结构安全、地质预判、规划合规、方案比选、投资测算、资金、建设周期、后期运维）工作措施完整、针对性强；风险识别全面，应急处置措施覆盖可行性研究、报告送审、评审答疑、项目落地跟踪全流程，保障措施切实可行，得 30 分； **响应内容基本完善符合要求（25 分）：**整体服务方案满足采购基本要求；各专项论证工作措施基本齐全，但针对性一般；风险及应急措施覆盖主要工作环节，部分保障措施不够细化，得 25 分； 响应内容存在偏差（20 分）：服务方案完整性不足，部分专项论证工作缺失或措施可实施性较差；风险预判不全，应急保障措施简单，难以支撑评审答疑及全流程跟踪工作，得 20 分。	30
2	服务人员配置	评估服务团队专业技术水平，横向对比所有响应人，满分 20 分。 1、项目负责人：具备一级注册结构工程师证书得 5 分；同时具备高级工程师职称再加 3 分，本项最高 8 分。 2、建筑规划专业人员：具备注册城乡规划师证书得 4 分。 3、造价经济分析人员：具备一级造价工程师注册证书得 4 分。 4、岩土 / 地质相关专业人员：具备岩土相关中级及以上职称得 4 分。 注：以上人员须提供劳动合同、近三个月本单位缴纳养老保险证明、对应职称证书、执业注册证书；人员不重复计分。	20

3	项目管理机构运作方法及管理制度	项目内部组织架构、岗位职责分工、质量管控机制、成果文件审核制度、保密制度、沟通协调机制（对接采购人、规划、住建、财政部门），横向对比所有响应人，满分 30 分。 **响应内容完善符合要求（30 分）：**建立完整的项目组织架构，岗位层级清晰，项目负责人、结构、规划、造价、地质各专业岗位职责划分明确；建立完整的成果三级审核制度、质量管控制度、资料保密制度；建立常态化多部门对接沟通机制，可保障报告编制、送审、评审答疑、全流程跟踪有序开展，得 30 分； **响应内容基本完善符合要求（25 分）：**已建立项目组织架构，岗位职责基本划分清晰；质量审核、保密等制度覆盖主要工作环节；部门沟通协调机制基本建立，但部分流程细节不够完善，得 25 分； **响应内容存在偏差（20 分）：**项目组织架构简单，岗位分工模糊；质量审核、保密制度不完善；缺少对接各行政主管部门的沟通协调机制，难以保障评审答疑及全过程跟踪工作开展，得 20 分。	30
4	相关项目经验	响应人有房屋建筑工程可行性研究评估经验的，每个项目得5分，最高得10分。	10
5	报价得分	按各响应报价的算术平均值为评分基准价，报价得分折算公式如下： $S=(100-\frac{\lvert B-A\rvert}{A}\times 100)\times 10\%$ S—报价得分； B—响应人的报价； A—评分基准价； 响应人报价得分最低分为0分，取值保留到小数点后四位。	10
合 计			100