

方案择优选取用户需求书

一、工程概况

1、项目名称：罗定市城区老旧居住区宜居改造项目施工图审查服务

2、项目建设规模及内容：项目共分三个子项，包括：1、城中北片老旧居住区改造工程（含北区、区屋、中区、东区）；2、城东南片老旧居住区改造工程（含细坑、城东、柑园）；3、城西片老旧居住区改造工程（含西区、南区、石围）。主要内容包含改造及新建道路面积约 100500 平方米；改造污水管约 86000 米、排水管道约 98000 米；建设安装路灯约 7200 盏；电力线、通信线、有线电视线等三线整理；人居环境整治约 20000 平方米；建设社区综合服务、文化体育设施、消防设施、自行车棚等。

3、采购方：罗定市建昊工程管理有限公司

4、项目地址：云浮市罗定市罗城街道。

5、资金来源：通过争取上级专项资金和地方自筹解决。

6、选取方式：方案择优选取。

7、金额说明：无要求，按照合同双方自行约定。

二、中介服务机构资质（资格）要求

投标商家必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或其他组织，并在广东省网上中介服务超市无投诉记录，具有广东省住房和城乡建设厅颁发的在有效期内的备案证书，本次不接受联合体报名。

1、报价要求：本次项目费用报价限价为 490000.00 元。投标报价按下浮率报价，下浮率区间为 50%-60%，服务费用按“最高限价×（1-中选下浮率）”计算，并以此金额作为固定包干总价，结算时不再调整。



2、评标办法：采用综合评分法确定中标商家。

3、组织评委服务费：本项目委托第三方招标代理机构，组织评审专家进行项目评审方案，组织评审 3000 元服务费由中标商家支付。

三、合同履行地点和方式、服务时限说明

合同履行及签订地点：罗定市，广东省网上中介服务超市中选公示后，3 个日历天主动与项目单位进行对接；并按规定签订合同，服务时限要求，按照合同双方自行约定。

四、服务成果及质量要求：

双方签订合同后，按照工作内容开展项目服务工作，并提供本项目全过程所需的服务工作和提供相关报告。

五、违约责任：

中选机构有下列情况之一视为主动放弃为本项目提供服务，采购单位有权直接向广东省网上中介服务超市平台投诉，并列入平台恶意黑名单：1. 在规定时间内中选服务机构未能与采购方签订合同；2. 在规定时间内未能提供合格的中标通知书；3. 后续服务质量不满意；4. 由于中选服务机构不能提供服务而造成的其他责任。

六、付款方式：双方约定。

七、其他事项：双方约定。

采购单位：罗定市建昊工程管理有限公司

日期：2026 年 3 月 4 日



方案综合评分表

评标办法		综合评分法
分值构成 (总分 100 分)		技术部分 50 分 商务部分 40 分 报价部分 10 分
评审内容		评分标准
技术部分 (50 分)	对本项目的理解程度(10 分)	根据投标人对项目的整体理解和认识是否到位，针对必要的前期调查工作，对项目目标、工作任务等要求的理解情况进行横向对比。 【优】得 10 分；【良】得 6 分；【中】得 2 分；【差】得 0 分。
	服务实施方案 (10 分)	根据投标人对服务实施方案的内容详细度、可行性、可操作性进行横向对比。 【优】得 10 分；【良】得 6 分；【中】得 2 分；【差】得 0 分。
	项目实施进度计划(10 分)	根据投标人对制定的项目进度计划方案的合理性、规范性、可操作性进行横向对比。 【优】得 10 分；【良】得 6 分；【中】得 2 分；【差】得 0 分。
	质量保障制度和措施(10 分)	根据投标人提供的质量保障措施详细程度、完善程度进行横向对比。 【优】得 10 分；【良】得 6 分；【中】得 2 分；【差】得 0 分。
	服务承诺 (10 分)	根据投标人对服务承诺全面性、响应及时性等方面对比进行综合评价。 【优】得 10 分；【良】得 6 分；【中】得 2 分；【差】得 0 分。
	商务部分 (40 分)	业绩 (20 分)
项目负责人 (8 分)		1. 具有建筑类专业高级（或以上）工程师职称的，得 4 分；具有建筑类专业中级工程师职称的，得 2 分；本小项最高得 4 分； 2. 具有一级注册建筑师注册证书的，得 4 分；具有二级注册建筑师注册证书的，得 2 分；本小项最高得 4 分。

		注：须提供项相关证书复印件加盖公章及响应截止时间前六个月任意 1 个月的社保证明作为评审依据。供应商提供的人员中如有退休返聘人员，须同时提供退休证和退休返聘劳务合同作为证明材料（返聘合同有效期须涵盖本项目响应截止日期当天），不提供或不符合要求的不得分。
	企业荣誉 (12 分)	企业获得奖项证书，每提供一个奖项得 4 分，本项最高得 12 分。 注：须提供证书复印件并加盖公章，否则不得分。
报价 部分 (10 分)	投标报价评分 标准	投标报价得分=【(1-基准下浮率)÷(1-投标下浮率)】×10% ×100（本项目的基准下浮率为 60%）

注:评标委员会按得分顺序推荐综合评分最高分的投标人为中标人,若有两个或两个以上投标人得分相同,按投标报价由低到高顺序确定中标人。得分且投标报价相同的,由评委会采取随机抽取的方式确定中标人。