

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：越秀区风貌构件方案补充设计

服务类型：设计服务

项目业主：广州市越秀区建设和水务局

日期：2025 年 12 月

序号	类别	需求
1	名称	越秀区风貌构件方案补充设计
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区建设和水务局 联系人： 联系电话：
3	中介服务名称	城乡规划编制
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登记入库的中介服务机构。 3. 不接受联合体投标。 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	（一）服务内容。 工作包含：衔接广州市城市风貌构件，对越秀区其余城市风貌构件建设情况开展调研分析，包括空调机罩、三线遮挡、雨水管、空调冷凝水管、雨棚等。对标国内外先进城市案例，规范构件设置场景，基于越秀区街区整体风貌，加强构件美学研究，优化通用样式，营造整洁有序、特色突出的城市环境。 （二）服务要求。 1. 中介服务机构（投标人）应具备本项目用户需求书对中介服务机构的资质要求。 2. 具备城乡规划编制资质且证书合格有效。 3. 中介服务机构（中标人）应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行技术咨询服务，按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的技术咨询成果，并对其负责。时间要求一般为双方签订合同后，开展技术咨询工作所需的资料齐全后，乙方在 30 个工作日内完成设计技术咨询工作，并将技术咨询成果提交给甲方。具体以合同约定为准。 4. 中介服务机构（中标人）在报告编制过程中与业主保持沟通。根据行业主管部门和业主要求对成果进行深化与修改反馈。
6	合同履行地点和方式	广州市越秀区。
7	公开选择方式、计价标准、	公开选择方式：方案择优选取。 计价标准：根据国家和地方收费标准。

	报价方式	报价控制价：本项目招标控制价为人民币(大写)<u>壹拾伍万元整</u>（¥150,000.00 元）。 报价方式：1)报总价。2) 报价采取按实结算方式，报价包含完成设计技术咨询的所有费用，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) 投标报价必须在招标控制价范围内，若超过招标控制价，其报价将视为无效。
8	商务、技术评分	(一)商务评分(60 分) (1) 投标价格评分(30 分) 本项目投标报价采用低价优先法计算，即满足招标文件要求投标报价最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格得分=(评标基准价/投标报价)×价格权值。 (2) 资质证书符合要求(5 分) 投标人具备有效期内的城乡规划编制资质甲级资质，得 5 分，具备上述资质乙级资质，得 3 分。 (3) 同类项目工作参考(10 分) 投标人自 2019 年 1 月 1 日至今承接过类似工程设计项目业绩（城市风貌构件设计，或既有建筑更新改造，或街区品质提升），每提供一项得 5 分，本项最高得 10 分。注：须提供合同关键页扫描件。时间以合同文件签订时间为准。 (4) 人员架构情况(15 分) 1) 项目负责人情况(10 分) 项目负责人 1 名：①具有风景园林高级工程师职称。②具有注册城市（乡）规划师资格证。同时满足上述①、②条的，得 10 分；只满足其中一条的，得 5 分；其他不得分。本项最高得 10 分。注：需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，或单位代缴个人所得税税单复印件或劳动合同复印件并加盖公章，否则不得分，同一项目以最高分计算。 2) 项目技术人员（项目负责人除外）(5 分) 项目技术人员（项目负责人除外）：①项目组成员具有风景园林设计高级工程师职称，每人得 5 分，本项最高得 5 分。注：以上需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，或单位代缴个人所得税税单复印件或劳动合同复印件并加盖公章，否则不得分。

		(二)技术评分(40分) 1)对本项目的理解、相关工作基础掌握情况、总体工作思路(10分) 投标人针对本项目思路清晰、目标明确,对现状基础认识清晰,有清晰的工作目的、原则和策略。 优得7-10分;良得4-6分;一般得1-3分。无内容不得分。 2)对本项目进行菜单式模块化策略设计(15分) 根据建筑类型展开分析,并给出合适的设计策略和做法示范。 优得10-15分;良得5-10分;一般得1-5分。无内容不得分。 3)对标国内外先进案例开展设计(15分) 对标国内外先进案例,给出可实施的风貌构件设计。 优得10-15分;良得5-10分;一般得1-5分。无内容不得分。
9	服务时间	以合同约定为准。一般是指签订合同之后,业主指定的开始时间起至完成合同规定的全部工作。
10	验收	以合同约定为准。
11	结算方式	以合同约定为准。
12	违约责任	以合同约定为准。
13	补充合同和解 决争议方式	以合同约定为准。
14	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。
15	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。