

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	项目名称	海珠区昌岗街晓园路、晓港西马路周边基础设施及公共空间改造工程项目历史文化遗产调查评估服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市海珠区人民政府昌岗街道办事处 地址：广州市海珠区昌岗街道晓港中马路147号 联系人：张育儒 联系电话：66218826
3	中介服务名称	历史文化遗产调查评估
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：中介服务机构需具备城乡规划编制乙级（或以上）或文物保护工程勘察设计乙级（或以上）资质。
5	服务内容和服 务要求	服务内容：根据发包人提供的工程资料，对海珠区昌岗街晓园路、晓港西马路周边基础设施及公共空间改造工程地段进行历史文化遗产调查评估。 服务要求：根据《广州市历史文化名城保护规划》和其他历史文化保护专项规划要求，

		对该地块范围内及周边可能存在的不可移动文化遗产（包括但不限于各级文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、文化遗产保护线索等）进行全面调查，需提出明确分类保护措施、建设控制要求及相应的技术评估报告。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点：广州市海珠区 提供服务时间：合同签订之日起至审批通过。
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。业主单位将根据报名并提交响应方案中介机构的服务响应情况、方案质量、人员配置、报价、业绩、企业实力等因素进行综合评审，评审结果在广东省网上中介服务超市平台统一公示。（评分标准详见下方比选评选办法） 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：参照《城市规划设计计费指导意见》2017 版及相关行业收费标准，结合项目实际复杂程度，项目限价为 18 万元。
8	服务时间	本项目服务期双方协定
9	验收	1. 验收时间：通过专家评审以及公示等法定

		程序。 2. 验收标准：符合《广州市历史文化名城保护条例》及相关技术规范，且通过相关部门的审批。 3. 验收不合格的处理方式：乙方需整改至通过审批。
10	结算方式	详见合同约定
11	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，还应当履行合同约定。
12	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，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	/

比选评审办法

（一）评分比重

本次比选采用综合评分法。评审以比选邀请文件规定的条件为依据。评分比重构成如下：

评分项目	价格评分	技术评分	商务评分
分值	20	45	35

1. 比选时采购人对比选人的价格、技术和商务情况进行综合评分，比选评分第一名的单位为第一候选单位，第二名的单位为第二候选单位，以此类推。若评分相同，报价较低的单位为第一候选单位，以此类推。当第一候选单位在收到确认候选通知后放弃本次比选的或因其他原因无法承接该项服务时，第二候选单位递补为第一候选单位，以此类推。

（二）评分标准

价格评分(20 分)		报价得分=(评审基准价/比选报价) ×价格分值(20 分)
技术部分	项目总体 认识(45 分)	供应商结合项目实际情况提供项目 总体认识,项目总体认识包括项目需 求、编制目的、编制依据。 1、对项目需求理解透彻,编制目的 完整清晰明确,编制依据符合实际 的,得 45 分; 2、对项目需求理解较透彻,编制目 的较为清晰,编制依据较符合实际 的,得 35 分; 3.对项目需求有基本的理解,编制目 的基本完整,编制依据基本符合实际 的,得 25 分; 4、存在明显缺陷或未提供的,得 5 分。
商务部分	项目业绩(8 分)	承接过历史文化遗产调查相关项目 的,每项得 2 分,无或其他情况不 得分,本项累计最高得 8 分。 注:需附上合同关键页(含签订合同 双方的单位名称、合同项目名称、项

		目金额与含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页)等相关证明材料的复印件作为业绩评价证明资料, 否则不得分。
	项目负责人 (5 分)	项目负责人需具备文物保护工程责任设计师或注册城市规划师(注册城乡规划师)得 5 分, 其他均不得分。 注: 需提供以上证明文件复印件及近六个月内任意一个月社保证明或劳动合同复印件, 否则不得分。
	项目团队(10 分)	项目组成员(不包含项目负责人)具备文物保护工程责任设计师或注册城市规划设计师或获得广东省古迹保护协会颁发的广东省文物保护工程业务培训证每人得 2 分, 其他均不得分。本项累计最高得 10 分。 注: 需提供以上证明文件复印件及近六个月内任意一个月社保证明或劳动合同复印件, 否则不得分。
	企业实力 (12 分)	1. 同时具有城乡规划编制甲级资质及文物保护工程勘察设计甲级资质的, 得 12 分;

		2. 仅具有城乡规划编制甲级资质或文物保护工程勘察设计甲级资质其中之一，得 6 分； 3. 仅具有城乡规划编制乙级资质或文物保护工程勘察设计乙级资质其中之一，得 3 分； 4. 其他情况不得分； 本项累计最高得 12 分。
--	--	---