

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：农林上路周边环境提升实施工程招标代理服务（第二次）

服务类型：工程监理或工程造价或工程咨询服务

项目业主：广州市越秀区市政和水利维护所

日期：2026 年 5 月



序号	类别	需求
1	项目名称	农林上路周边环境提升实施工程招标代理（第二次）（最终项目名称以立项批复文件为准）
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区市政和水利维护所 联系人：郑工 联系电话：13824410482
3	中介服务名称	工程监理或工程造价或工程咨询服务
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且为独立办公场所（提供公司注册地证明文件（如营业执照等）、联系地址、联系人、联系电话）； 2、拥有不少于 5 名熟悉招标投标法规的专业人员且建立完善的内部管理制度； 3、未被禁止从事招标代理业务（信誉）； 4、在广东省网上中介超市登记入库的中介服务机构； 5、具备有效期内建设行政主管部门颁发的《工程监理资质证书》或工程造价咨询相关文件或《工程咨询建筑工程乙级或以上资信》； 6、以上条件需提供证明文件或承诺说明，如不提供或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 为农林上路周边环境提升实施工程项目提供招标代理工作，包括但不限于负责编制招标控制价预算、招标文件、公告、公示、备案等。 （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、中介服务机构（中标人）应为该项目设立项目团队，项目负责人应当具备招标代理的相关知识和工作经验； 3、中介服务机构（中标人）应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行招标代理服务，按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的招标代理成果文件，并对其负责。时间要求以合同约定为准； 4、中介服务机构（中标人）在服务过程中与业主保持沟通。
6	合同履行地点 和方式	由业主指定地点和时间开展相关服务工作。
7	公开选取方式 和计价标准	1、公开选择方式：方案择优选取； 2、计价标准：根据国家和地方收费标准 本项目最高限价为（大写）人民币 <u>壹拾柒万零伍佰壹拾元整</u> （¥170,510.00（即 200,600.00*（1-15%）））； 3、报价方式：1)报总价及下浮率。2) 报价采取按实结算方式，报价包含完成招标代理的所有费用，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) 投标报价必须在最高限价范围内，若超过最高限价，其报价将视为无效。
8	服务时间	以合同约定为准。

9	商务、技术评分			
	类别	分项	分项分数	评分说明
	商务部分 总分：60	投标下浮率及总报价（见附件格式）	30	本项目投标下浮率以最高限价为基础，最低下浮率为 15%（B），在最低下浮率 15%（B）的基础上每再下浮 1%（附加下浮率 C）得 3 分，本项最高得 30 分。
		资质	5	投标人须具备有效期内建设行政主管部门颁发的《工程监理资质证书》或工程造价咨询相关文件或《工程咨询建筑工程乙级或以上资信》，本项最高得 5 分。
		类似项目工作参考	10	投标人自 2023 年 1 月 1 日至今完成过类似公开招标的设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等招标代理工作： 1、单项中标金额 0.1 亿元（不含）—0.4 亿元（含），每个得 1 分； 2、单项中标金额 0.4 亿元（不含）—0.85 亿元（含），每个得 2 分； 3、单项中标金额 0.85 亿元（不含）以上的，每个得 3 分； 本项最高得 10 分。 注：类似工作（设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等）需是投标人独立完成的设计、监理、施工总承包、设计施工总承包、检测和监测等招标工作，须提供招标公告网上打印页及所代理项目的中标通知书复印件、委托协议或合同；一个中标通知书为一个项目，金额不累加。上述文件如没有反映中标金额的，需另外提供业主证明等有效证明资料。完成时间以中标通知书为准。
		人员架构情况	15	1、项目负责人：具备高级工程师或以上职称的，得 2 分；且具备招标师（或招标采购从业人员专业技术能力评价证书）或注册监理工程师或注册造价工程师或建筑工程注册咨询师（投资）执业资格并在本单位注册的，再得 3 分。本小项最多得 5 分。 2、自 2023 年 1 月 1 日至今作为项目负责人完成过公开招标的招标代理工作，0.1 亿元（不含）—0.85 亿元（不含），每个得 1 分；单项中标金额 0.85 亿元（含）以上，每个得 2 分。本小项最多得 4 分。 3、拟投入主要技术人员：配备高级工程师或以

				上的每 1 名得 1 分；配备工程师的每 1 名得 0.5 分。本小项最多得 4 分。 4、拟投入主要技术人员中配备招标师（或招标采购从业人员专业技术能力评价证书）或注册监理工程师或注册造价工程师或建筑工程注册咨询师（投资）每 1 名得 0.5 分。本小项最多得 2 分。 本项最高得 15 分。 注：①. 需提供招标代理机构、以上人员在省级建筑市场监管一体化工作平台或全国建筑市场监管公共服务平台登记的机构及从业人员信息，无提供证明材料不得分。 ②. 以上人员同一人多个职称，只计取最高等级。 ③. 以上人员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，无提供不得分。 ④. 项目负责人的招标代理工作须提供招标公告网上打印页、所代理项目的中标通知书、委托协议或合同作为证明文件，如证明文件中未能证明其为该项目的项目负责人，则另须提供由业主单位出具并加盖公章的证明文件，无提供证明材料不得分。
10	技术部分 总分：40	对项目的编制目的、背景的认识与把握	10	对项目的编制目的、背景的认识与把握好的评为优，得 8-10 分；对项目的编制目的、背景的认识与把握较好的评为良，得 5-7 分；对项目的编制目的、背景的认识与把握一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		项目技术路线、总体工作思路	10	对项目技术路线、总体工作思路清晰的评为优，得 8-10 分；对项目技术路线、总体工作思路较清晰的评为良，得 5-7 分；对项目技术路线、总体工作思路一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		工作方案	10	工作方案好的评为优，得 8-10 分；工作方案较好的评为良，得 5-7 分；工作方案一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
		工期与服务保障	10	工期与服务保障好的评为优，得 8-10 分；工期与服务保障较好的评为良，得 5-7 分；工期与服务保障一般的评为差，得 1-4 分；无提供的，不得分。
11	合计：100		100	

12	验收	以合同约定为准。
13	结算方式	以合同约定为准。
14	违约责任	以合同约定为准。
15	补充合同和解决争议方式	以合同约定为准。
16	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； 3、合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
17	其他	1、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板编制，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； 2、提供公司诚信系统排名截图（如有）。 注：第2点不纳入评选范围。

一、报价书

致：广州市越秀区市政和水利维护所

我公司对_____项目报价如下表：

序号	项目	内容	备注
1	服务费（暂估）	200,600.00 元	计算依据： 1、参照国家计委〔2002〕1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》、国家发展改革委的《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号文）及国家发展改革委的《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号文）规定的计费标准收取。 2、本费用为暂估价，最终结算金额不超过批复概算对应开项的费用。
2	投标下浮率	____% (=15%+____%)	$A=B+C$ ，A 为投标下浮率，B 为 15%，C 为附加下浮率
3	报价（含税）	¥_____	保留小数点后两位

注：一、投标者需填报序号 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（暂估）]*[1-序号 2(投标下浮率)]

投标单位：_____（盖章）

日期：