

# 公开选取需求书

项目名称: 惠东县冷链物流仓储基地建设项目  
初步设计概算审核

公开选取人: 惠东县住房和城乡建设局

日期: 2026年5月9日

## 一、审核单位要求

已在中国境内注册，在法律上、财务上独立、合法运作的独立法人，经营范围必须满足本次公开选取范围，且具有工程造价咨询能力，并已入驻广东省网上中介服务超市的企业。

## 二、项目概况

(一) 项目名称：惠东县冷链物流仓储基地建设项目初步设计概算审核

(二) 建设单位：惠东县交投冷链有限公司

(三) 项目地点：惠东县平山街道陈塘村委原 G324 线陈塘收费站地段

(四) 项目建设规模及内容：本项目用地面积 38098.75 平方米，拟新建冷链物流仓储基地，建筑占地面积为 14637.54 平方米，计算容积率建筑面积 48850.20 平方米，其中：地上建筑面积为 34863.04 平方米（冷链物流基地建筑面积为 29767.36 平方米，综合服务中心建筑面积为 5095.68 平方米），地下建筑面积为 5408.39 平方米，主要为地下车库，配套建设开闭所、配电房、垃圾收集点、5G 站点等配套设施。

项目估算总投资 27620.47 万元。其中：工程费用（含设备购置）19661.16 万元，工程建设其他费用 5928.02 万元，预备费 1107.29 万元，建设期贷款利息 924.00 万元。项目资金来源主要渠道为新型城镇化试点专项资金，县交投冷链

有限公司自有资金及银行贷款。

三、服务费用：参照《关于调整广东省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号文）及市场调节价。本初步设计概算审核咨询服务费用按工作量及工作时间，服务金额上限价为114040元，下限价为91230元（本服务费为合同包干价，所报价格包含所有与本项目概算审核工作有关费用。审核单位需要增加专家评审环节，评审会需在惠东县召开，至少3名专家参加评审，专家须具备工程造价高级职称或一级注册造价师且不得为本单位人员，专家评审意见应作为咨询服务最终成果文件之一。）。

四、为了确保概算审核过程的服务质量，提升审核成果文件质量，根据广东省网上中介服务超市选取流程规定，本次采用方案择优选取方式选取中介服务机构。

#### 五、公开选取范围及工作内容

（一）公开选取范围：惠东县冷链物流仓储基地建设项目初步设计概算审核。

（二）工作内容：按照审批部门的相关要求审核项目工程概算，并确保通过审查。概算成果必须符合国家现行有关规范要求，并提供所有文字和图表等电子文档。（具体以选取人的实际委托为准）。

#### 六、公开选取概算审核机构的要求

##### （一）技术要求

1、根据编制单位编制的概算，按《广东省建设工程概



算编制办法（2014）》、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《关于调整〈广东省建设工程计价依据 2018〉计价规则的通知》（粤标定函〔2025〕22号）、《关于贯彻执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及九专业工程工程量计算标准的实施意见》（粤标定函〔2025〕24号）的规定审核概算，出具符合有关部门要求的工程概算书及详细的工程量计算稿（含电子光盘）各二份给选取人。审核过程中，若中选人发现任何图纸问题如有错漏等，均要如实书面报告选取人，选取人将责成相关单位完善后再由中选人按完善的图纸进行工程概算审核。

## 2、工程概算编制审核的依据

- (1) 国家及广东省相关工程造价法律、法规文件；
- (2) 根据委托方提供的惠东县农产品流通基础设施及配套设施建设项目概算送审文件、各专业初步设计图纸、勘察报告等及相关文件；
- (3) 广东省、惠州市及惠东县相关计费标准及调差文件。

## (二) 咨询人员要求

- 1、熟悉和掌握相关法律、法规、规定及规章。
- 2、项目的编制人、复核人必须符合《广东省建设工程造价管理规定》第二十九条关于建设工程造价文件签章规定。编制人、复核人必须具备一级注册造价师执业资格。

## (三) 工期要求

中选后 2 个工作日内与选取人签订咨询服务合同，中选人接到选取人提供的相关资料后 5 个工作日内完成概算审核服务工作，并根据审核部门的相关意见，对编制审核的概算进行修编。

#### （四）其他要求

1、做好保密工作，如需要跟外部单位（如建设单位、投资单位、设计、施工、监理等）沟通联系的，均应提前和选取人沟通后，由选取人统一作出安排。

2、中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人于 2 个工作日内领取项目资料，领取时须提供中选单位的营业执照复印件并加盖公章。

3、中选人接收资料后，提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件和近三个月的社保明细证明复印件（若中选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，须中选人出具相关证明文件确认在其分支机构买社保的人员为中选人所属员工）。

4、中选人接收审核资料后，应查看送审资料的完整性，对资料不齐或不符合规格的应一次性列出补充资料清单于 2 个工作日内反馈，由选取人转交建设单位补充完善资料。

5、项目概算审核工作完成后，中选人应在 1 个工作日内完成成果文件的盖章确认工作。

6、项目全部完成后应将全部资料整理好移交给选取人归档。

## 七、中选人资料的取消及重新选取中选人

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排好相关材料。中选人有情形之一将直接取消中选人的资料，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人。

(一) 中选人在接到选取人的通知后，未于2个工作日内联系选取人领取相关资料的，或无法在2个工作日内完整提供要求的相关资料；

(二) 由于中选人原因，导致工期滞后，中选人不能按要求工期完成编制审核工作。