

梅州市梅江区发展和改革局

关于《广东梅州经济开发区土地前期开发建设项目（地块一）》

技术服务采购需求书

我局计划开展《广东梅州经济开发区土地前期开发建设项目（地块一）》概算审查，需委托有资质的第三方中介服务机构进行实施。

一、项目概况

（一）项目名称：广东梅州经济开发区土地前期开发建设项目（地块一）

（二）投资项目统一代码：2201-441402-04-01-560076

（三）建设单位：梅州市梅江区东升工业园区管理委员会

（四）项目地点：梅州市梅江区梅州经济开发区

（五）项目概况：项目用地面积约 20714 平方米，场地的平整设计标高与周边道路的规划标高基本持平，场地标高控制在 112 米左右；场地平基的土石方开挖总量约 49.6 万立方米，临时护坡约 7600 平方米及用地范围内的高压线迁改等。

总投资：2832.33 万元，其中工程建设费用 2621.37 万元，工程建设其他费用 132.32 万元，基本预备费：78.64 万元。

二、服务费用

本项目服务费用为 32816.23 元，含税固定价包干。

此次概算审核咨询服务以除专用设备外的建设投资作为基准价，参考《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

件规定的收费标准基础下浮 20%收取,服务费用超过 200000 元的按 200000 元含税固定价包干。

一、选取方式

直接选取

二、资质要求

1、资质要求:具备工程造价审查能力

2、资质要求说明:中介机构需要具有工程造价经营范围的营业执照。

三、服务要求

(一) 技术要求

1、根据编制单位编制的概算,按广东现行概算定额规定审核概算,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)各四份给选取人。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,选取人将责成设计单位完善后由中选人按完善的图纸进行工程概算审核,并组织工程造价专家评审,直至通过审查。

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) 广东梅州经济开发区土地前期开发建设项目(地块一)初步设计图纸及各专业设计说明;

(3) 广东省及梅州市相关设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、规定和规章。

2、项目负责人必须具备注册造价师执业资格,其他人员需有造价工程

师或助理工程师以上职称。

（三）概算审核具体要求

1、审查投资概算的编制依据是否符合法律、法规及其他规定要求，编制方法是否科学、合理。

2、审查概算所反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与设计内容及可行性研究报告（估算）批复相符。

3、概算是否超规模、超标准、是否存在多列、重列、错算、漏项预留缺口或高估算等现象。

4、审查建设项目的工程费用在选用有效的概算定额、概算指标是否在合理范围内，综合单价是否合理，工程量计算是否准确、定额套价是否正确、定额组价及材料价格是否合理，各项费用定额及取费标准是否符合相关规定。

5、审查建设项目所需要采购的设备在规格、数量、配置和技术参数等方面是否符合设计要求，价格是否合理。

6、审查建设项目的其他费用的取费范围和取费标准是否符合有关规定。

（四）时间要求

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7个工作日内完成概算审核服务工作。

（五）其它要求

1、做好保密工作，如需跟外部单位(如建设单位、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，到选取人办公地点领取项目相关资料，领取时须提供中选单位的营业执照复印件、企业资质证书复印件（加盖单位公章）及项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件（含身份证复印件，领取时须出示身份证原件）。

3、中选人接受审核资料后，应查看送审资料完整性，对资料补齐或不符合规格的应一次性列出补充材料清单于2个工作日反馈，由选取人转交建设单位补充完善资料。

4、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。

5、项目全部完成后应将全部资料整理好移交选取人归档。

梅州市梅江区发展和改革局

2025年12月15日

