

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	广州市天河区“百千万工程”车陂街道村改居社区整治提升工程造价咨询服务
2	项目业主情况	项目业主名称: 广州市天河区人民政府车陂街道办事处 (盖章) 地址: 广州市天河区东圃湖边街 88 号 联系电话: 020-89855035 联系人: 王先生
3	中介服务名称	工程造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求: ① 具有独立法人资格, 营业执照经营范围包含“工程造价咨询业务”, 在广州市住建行业信用管理平台完成信息登记并处于有效状态; ② 项目负责人取得一级造价工程师注册证书; ③ 专职技术人员不少于 2 人, 人员需满足以下任一条件: 具有工程或工程经济类中级及以上职称; 持有二级及以上造价工程师注册证书。

		2.需要回避的机构：无。 3.根据项目实际需要的其他要求：近3年未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单、未被住建部门记入不良信用档案
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1.项目基本情况：广州市天河区“百千万工程”车陂街道村改居社区整治提升工程 2.服务类型：工程造价咨询 服务要求： ①概算编制：依据立项批复、设计文件及计价规范，编制项目概算文件，确保符合“估算控制概算”原则，配合业主完成概算报审；配合业主及区财政局概算相关审核对接工作。 ②预算及工程量清单编制： 依据立项批复、概算、设计文件及计价规范，编制预算及工程量清单，确保符合“概算控制预算”原则。 ③造价管控支撑： 审核材料、设备选型及品牌，协助发包

	人开展全过程造价控制;开展造价指标分析,梳理研判影响造价的核心因素。 ④其他相关工作: 协助发包人开展其他相关工作,如在项目跟进过程中,协助发包人跟进相关的专业评审工作(概算、预算、变更、合同价、结算及其他内容等)。 进度要求:概算编制自收到完整资料后15个工作日内完成;预算及工程量清单编制自收到完整资料后15个工作日内完成(按送审造价分级参照穗天财通知〔2025〕28号时限要求调整) 数量:标的1个 质量要求:符合《广东省建设工程造价管理规定》《广州市天河区财政投资评审管理办法》(穗天财通知〔2025〕28号)及国家、省、市计价规范,遵循投资估算控制概算,概算控制预算或者最高投标限价,预算或者最高投标限价控制结算的原则。 3.采购项目情况:广州市天河区“百千万工程”车陂街道村改居社区整治提升
--	--

一
改
一

		工程，（1）市政配套设施完善：整治社区道路 26226 平方米，整治内街内巷 21706 平方米，完善安全出入口 9 个，增设无障碍设施 5110 平方米，提升井盖 435 处，新增路灯 226 盏，新增消防车道划线 2732 米；更新垃圾收集点 2 处，整治内涝点 29 处，三线规整 47300 米，三线下地 11900 米。（2）公共活动空间改造：提升口袋公园、街角绿地等公共活动文化空间 19 处，整治风水塘生态 4500 平方米，提升文化步径 5392 平方米。（3）社会治理设施提升：增设微型消防站 1 处，提升改造微型消防站 23 个，增设微型消防站应急设施 46 套，新建室外消火栓 13 座。内街巷增设：烟感报警器 1230 个，简易消防栓 1230 个及配套支管，灭火器 1230 个，逃生软梯 1230 个，应急消防灯 2460 盏；增设监控设施 86 处及配套联网设施。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的方式：现场服务+驻场服务+远程支持

		2.提供服务的地点：项目所在地及中介服务机构办公场所。
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。 2.报价方式：下浮率（20.00%下浮率至0.00%下浮率）。 3.计价标准：参照广东省物价局粤价函[2011]742号文的广东省建设工程造价咨询服务收费标准表。
8	服务时间	自合同生效之日起，至区财政局完成项目最终结算审核之日止（含质保期内造价咨询相关配合工作）。
9	验收	1.验收时间：按合同约定的分阶段进行验收。 2.验收程序：分阶段验收（概算、预算及工程量清单），最终验收以业主或区财政局审核意见为准。 3.验收标准：符合本项目所在国家和地区颁发的法律法规、规范、规定、规程、标准和要求，并符合《广州市天河区财政投资评审管理办法》（穗天财通知〔2025〕28号）有关社会中介机构履职的要求。

10	结算方式	1. 按天河区财政局规定的结算原则、程序和时限办理。 2. 本项目按合同约定结算,最终以天河区财政局的审核结果为准。
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,还应当履行债务。
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，通过诉讼的方式解决。
13	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。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-12）。 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。

方案编制要求

内容
1.资质部分
(1) 类似业绩： 自 2022 年 1 月 1 日至今，投标人承接过的工程类造价咨询服务项目，未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的，本项不得分，可提供不少于 2 个。 注：需提供合同关键页并加盖单位公章。
(2) 项目负责人情况： A. 具有一级造价工程师注册证书，无或其他的不参与评分。 B. 自 2022 年 1 月 1 日至今，参与工程类造价咨询服务项目的情况，无或其他的不参与评分。 注：需提供注册证，项目服务证明，近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过 30 天）。项目服务证明以合同为准，项目负责人姓名等相关信息须在合同关键页中体现，若无法体现需另提供委托人盖章的书面证明，如上述证明材料均无法体现则不参与评分。上述证明材料均需加盖单位公章，无社保证明该项不计分值。
(3) 专职技术人员情况（不含项目负责人）： 专职技术人员（须具有注册执业资格或相关职称，如二级及以上注册造价工程师、工程类或工程经济类技术职称等），无或其他的不参与评分，可提供不少于 2 人。 注：上述人员均不得兼任。需同时提供注册证或职称证，近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过 30 天）。上述证明材料均需加盖单位公章，不齐全该项不计分值。
2.服务部分（工程造价咨询服务方案）
根据提供的工程造价咨询服务方案内容的完整性、造价成果控制措施、服务响应保障措施进行综合打分。
3.报价部分
总报价