

# 公开选取需求书

项目名称：广东省惠州市中韩产业园新圩人工智能产业片区  
基础设施建设项目-新圩梅龙湖四期项目采购概  
算审核服务

公开选取人：惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期：2025年11月17日



## 一、审核单位要求

(一) 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，且经营范围必须含工程造价咨询业务，并已入驻中介超市的企业。

## 二、项目概况

(一)、项目名称：广东省惠州市中韩产业园新圩人工智能产业片区基础设施建设项目-新圩梅龙湖四期项目概算审核服务

(二)、建设单位：惠州市惠阳区新圩镇人民政府

(三)、项目地点：惠州市惠阳区新圩镇

(四)、项目统一代码：2412-441303-04-01-931141

(五)、项目概况：项目位于惠阳区新圩镇，场地平整面积约 25.3 万平方米，挖方区面积约 185793 平方米，总挖方量 201.036 万立方米，土方 147.64 万立方米，石方 53.39 万立方米，总填方量 16.44 万立方米，边坡支护工程 7851 米。

本次送审的初步设计概算总投资为 33893.87 万元，其中：工程费 27232.82 万元、工程建设其他费用 1588.49 万元、预备费 1441.07 万元、建设期贷款利息 3631.49 万元。

造价咨询费合同暂定价为：30.296万元（计算标准：100 万元以内 0.2%，101-500 万元 0.18%，501-1000 万元 0.16%，1001-5000 万元 0.13%，5001 万元-1 亿 0.12%，1 亿元以上 0.11%，按差额定率累进计费并下浮 20%优惠。计算式： $(100*0.2\%+400*0.18\%+500*0.16\%+4000*0.13\%+5000*0.12\%+17232.82*0.11\%)*70\%=30.296$ ，含专家评审费）。实际服务金额以建安工程费为计费基础，最终以惠阳区住房和城乡建设局审定的金额进行计算。

## 三、公开选取范围及工作内容

(一)、公开选取范围：广东省惠州市中韩产业园新圩人工智能产业片区基础设施建设项目-新圩梅龙湖四期项目概算审核服务。

(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）。

#### 四、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（使用易达软件编制）及详细的工程量计算稿（用广联达三维算量软件或电子表格）（包含图纸电子版及造价文件光盘）各三份给选取人。审核过程中，若中選人发现图纸有错漏等问题，均要如实书面报告选取人，选取人将责成设计单位完善后再由中選人按完善的图纸进行工程概算审核。审核完成后，中選人需将设计图纸交回选取人。

##### 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) 根据广东省惠州市中韩产业园新圩人工智能产业片区基础设施建设项目-新圩梅龙湖四期项目各专业初步设计图纸及各专业设计说明计算工程量；

(3) 广东省及惠州市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、项目的负责人必须具备注册造价师执业资格，其它人员需具备二级造价工程师资格或造价专业助理工程师以上职称。

### （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，且必须在 3 个工作日内组织开展工作，不得以价钱低、工作量少等理由拖延开展工作时间，否则一概视为自动放弃中选资格。

中选人接到选取人提供的相关资料后 15 个工作日内完成概算审核服务工作，并根据审批部门的相关意见，对编制审核的概算进行修编。

### 五、付款方式

在乙方出具概算审核报告并经甲方审查合格后，由甲方一次性向乙方支付咨询服务费用。

甲方不承担因财政资金滞后到位导致支付不及时的责任，乙方不得据此拖延服务进度或降低服务质量。

### 六、甲方的责任及义务

1、应尽可能及时、准确提供咨询所需全套基础性技术资料，并对资料可靠性和准确性负责。如因甲方资料不准确或其它原因造成的损失，应由甲方负责，并且乙方有权合理调整咨询服务进度。

2、甲方在完成该项目咨询服务费审定程序后应及时向乙方支付咨询服务费用。

3、给乙方提供必要的协助(含协调乙方到项目现场勘察)。

### 七、乙方的责任及义务

1、应按甲方提出的工作项目及要求进行工作，由于乙方原因造成的停工、返工，不得向甲方收取费用。

2、提供成果资料一式三份。

3、乙方应按国家相关的法律、法规、标准、规范等规定进行完成该项目的全部工作，审核后的概算书成果文件应符合国家的相应要求和规范标准及满足甲方要求，否则另行编制。

4、乙方需聘请 5 名专家对概算审核成果文件进行评审，乙方对

专家提出的评审意见进行解释、修改直到评审通过。甲方如有后续服务，乙方应按要求做好相关服务工作。

5、乙方应对甲方提供的文件资料负责保密，未经甲方许可，乙方不得擅自修改或转让给他方。

6、在审核过程中接受甲方的监督和管理，无条件配合甲方进行的稽查、复审、考核等工作。

## 八、质量要求

1、凡是因乙方原因，评审结论误差率（误差是指由于乙方审核人员的主观原因造成的差错，如错套定额，点错小数点、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、材料没有询价导致造价失实等；非乙方责任构成的审核误差不计入造价咨询机构审核误差率。评审结论误差率（ $i$ ）是指乙方人员主观差错金额绝对值与最后定案金额对比计算率）超过 $\pm 1\%$ （不含 $1\%$ ）的，除乙方重新出具概算成果文件外，还将按以下规定处理：

工程概算：

- (1)  $1\% < i \leq 4\%$ ，扣除审核服务费的 $5\%$ ；
- (2)  $4\% < i \leq 6\%$ ，扣除审核服务费的 $10\%$ ；
- (3)  $6\% < i \leq 10\%$ ，扣除审核服务费的 $15\%$ ；
- (4)  $i > 10\%$ ，扣除审核服务费的 $20\%$ 。

工程概算审核误差率  $i > 10\%$  的，应承担相应的责任，并直接取消本服务期内的服务资格。经审计的工程概算审核项目，审计最终定案金额与原定案金额对比，如超过 $\pm 1\%$ （不含 $1\%$ ）的，仍按以上规定扣除审核服务费。误差率  $i > 10\%$  的，按《广东省建设工程造价管理规定》等法律法规的规定承担相应的法律责任，且叁年内不得参与甲方委托的造价咨询评审服务活动，并记入中介超市不良信用记

录。

2、乙方的初审结果因自身原因未按甲方审核委托期限规定完成的，每延期一天按合同总价千分之二标准向甲方支付违约金，逾期超过10天，甲方有权单方解除本合同，并记入中介超市不良信用记录。

3、乙方的终审审核报告未按甲方通知时间起2天内出具并送达甲方的，每延期一天按合同总价千分之二标准向甲方支付违约金，逾期超过10天，甲方有权单方解除本合同，并记入中介超市不良信用记录。

### **九、中选人资格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，准备好相关材料。中选人有下列情形之一将直接取消中选人的资格，将中选人列入，并报中介超市重新选取中选人。被列入“黑名单”的中介服务机构，将取消未来1年内参与甲方项目的资格。

(一) 中选人在接到选取人的通知后，未于2个工作日内到选取人办公地点领取相关资料的，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。

### **十、售后服务**

1、中选人在项目定案后需配合选取人做好项目定案后资料归档及审计对接工作等事宜。

2、项目定案后，如政府其他监督部门对完成的审核成果进行审计时，中选人必须无条件配合，并做好纠错、解释、完善等服务工作。

## 十一、其它要求

1、做好保密工作，如需要跟外部单位（如建设单位、设计单位等）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确认书及项目的相关资料，并提交中选人对该项目负责人的授权委托书（原件），同时提供本项目服务人员名单（表格加盖公章）及相关资质证书（验原件，复印件加盖公章）。

3、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并于2个工作日内反馈，由选取人转交建设单位补充完善资料。

4、中选人必须独立完成选取人委托的审核任务，不得将审核任务转让或分包给第三方。

5、审核过程中选取人提出审核工作的相关要求时，中选人需按选取人要求响应并按时到达现场。

6、项目概算审核工作完成后，中选人应在2个工作日内完成成果文件的盖章确认工作。

7、项目全部完成后应将全部资料整理好移交给选取人归档。

8、中选人参与审核服务应严格遵守选取人内部其他各项规章制度。

