

# 广东省未成年犯管教所 2026 至 2027 年度非 立项工程全过程造价咨询服务采购需求书

## 一、项目名称

广东省未成年犯管教所 2026 年至 2027 年度非立项工程全过程造价咨询服务。

## 二、项目地点

广州市白云区石潭路 376 号。

## 三、资料要求

供应商对提交的所有资料的真实性、有效性、合法性提供承诺（格式自拟），如有虚假，后果自负。

## 四、服务范围和要求

（一）服务范围：对建筑、装修、修缮、维修、安装、给排水、机电、市政、园林绿化等非立项工程提供编制工程预算、工程量清单、招标控制价、工程变更签证核算、施工阶段造价管理、工程结算审核等文件及其他咨询配合工作和全过程造价咨询服务等造价咨询服务。本次造价咨询服务为年度服务，在 1 个年度内将要对一系列年度小额维修项目（总价约 100 万元，由多个预算价 3 万元以下的小项目组成）和多个非立项工程（单个预算价 400 万元以下），分别实施造价咨询服务。

本单位零星维修工程分散、小项目多且繁杂，维修项目分属几个需求部门管理，需要协调的部门较多，存在多个项目集中且急的情况，请投标供应商根据自身公司人力资源投入的情

况慎重响应需求。根据以往投标情况，存在中标供应商因无法响应需求时间导致合同自动解除，请投标供应商充分考虑违约风险，认真阅读违约处理条款，以免导致损失。

(二)服务要求：

1、项目前期或招标阶段:编制工程估算、工程预算、工程量清单及招标控制价等。

2、施工阶段:

(1)负责施工现场变更及签证的造价审核；就提出的工程变更(包括:图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价的影响提交准确的预算审核；协助采购人就工程变更、现场签证等涉及的价款与各施工方协商；确认变更价款等。

(2)按采购人的要求和工作需要，参加相关的工作会议。

3、结算阶段:

(1)指导已完工程结算资料的编制。

(2)按采购人规定时间内出具初步审核报告，并按采购人要求和承包商对数。

4、协助采购人完成审计。

## **五、项目最高限价及报价下浮率区间限制**

1、本项目服务费最高预算 6.6 万元，作为采购最高限价。

2、为避免恶性竞争，特别设置合理的报价下浮率区间限制:0至 25%，不在此区间的下浮率报价均为无效报价，其入围资格自动取消。

## **六、服务期限**

自服务合同生效之日起至 2027 年 4 月 30 日止或结算金额累计达到合同金额，服务合同自动终止。服务期内，中标供应商无正当理由不得拒绝接受委托项目。已接受委托的项目，中标供应商必须按照合同要求按时按质完成任务。中标供应商不得擅自将受托项目转委托给第三方承担。

## **七、服务费用计费标准、计算原则及付费方式**

### **(一)服务费用计算标准**

工程造价咨询服务费用参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》(粤价函〔2011〕742号)计算。(其中“造价咨询费不足 2000 元按 2000 元收取”条款不适用于本项目)

### **(二)计算原则**

全过程造价咨询服务费按实际发生额结算，以年度内每项非立项工程招标控制价为计算基准，即依据上述《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)算法，按照服务供应商的中标报价下浮率计算得出单项工程造价咨询费，即实际结算造价咨询费=造价咨询费\*(1-报价下浮率)。

其中最高收费标准包含以下七种类型(根据采购人指定的具体工作内容选取相应的收费标准，采购人可选取下列工作内容中一种或多种类型，收费标准见附表一)。

1、投资估算的编制或审核：依据建设项目可行性报告文件编制或核对项目投资估算，出具投资估算报告或审核报告。

2、工程概算的编制或审核：根据初步设计图编制和审核工

程量，出具工程量清单书和审核报告。

3、单独编制和审核工程量清单：根据施工图编制和审核工程量清单，出具工程量清单书和审核报告。

4、单独编制和审核预算造价：根据施工图和工程量清单编制和审核工程量清单报价，出具工程量清单报价书和审核报告。

5、工程结算的编制：根据竣工图等竣工资料编制工程量结算，出具工程结算书。

6、工程结算审核（包括基本收费和效益收费）：根据竣工图、工程结算书和签证资料进行审核，出具工程结算审核报告。

7、施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

### （三）付费方式

服务费用每半年结算支付一次。由中标供应商于半年结束后 15 个工作日内向采购人书面报送费用结算情况，采购人于收到付款申请后 15 个工作日内审核通过后支付给中标供应商。

（四）累计服务费用达到合同价款后，合同自动解除。

## 八、对中标供应商的要求

### （一）基本要求

1、中标供应商须配备不少于 1 名注册造价工程师，具有丰富的工程预结算编制审核经验的土建工程、安装工程等各类专业中工程造价人员。采购人委托的预结算编制审核任务主要包括上述 2 个专业领域，要求每个专业领域的业务配备相应的技术人员不少于 1 人。

2、中标供应商须具有丰富的工程结算项目编制和审核经验。

3、中标供应商须具有健全的财务会计制度及缴纳税收、社保的记录。

4、中标供应商自 2023 年度至今行业诚信档案无不良记录(自行书面承诺无不良记录或由行业协会等机构提供书面证明)。

5、中标供应商应配备高效的办公设备及软件等，具备相应的硬件、软件支持。

6、中标供应商具备完善、齐全、合理的项目审查编制的质量管理及风险控制方案及制度。

7、中标供应商具有针对不同工程类别的项目审核人员配置的分析方案。

8、中标供应商具备完善、齐全、合理的企业内部管理规章制度内容，包括企业内部工作流程、企业内部质量控制体系、企业内部业务档案管理制度、企业内部财务管理制度等。

9、所有因编审工作产生的费用开支（含文件资料快递费、差旅费等）均由中标供应商自理。

(二)对掌握政策的要求：应熟悉国家、省、市有关部门关于财政投资评审及工程项目造价管理方面的法律、法规及相关政策，并有一定的建设工程结算编审经验。

(三)中标供应商应根据有关规定，本着为政府节约投资的原则，科学、客观、公正地开展评审工作；同时按财政部门的要求，按时按质提供评审报告，对报告的真实性、准确性负责，并负有保密责任。

(四)服务响应要求：中标供应商应在接到委托需求后 24 小时内按规定办理承接委托事宜（除需回避事项外），包括但不限于现场勘查等。

(五)回避事项：若中标供应商就委托项目提供造价咨询服务（包括设计、概预算编审、招标代理、监理、代建等）或有其他利害关系的，可能影响公正、公平的情形，不得作为该项目的财政委托编制审核机构，并应主动提供回避事项的证明文件交采购人。

(六)完成项目审核的时间要求：

1、预算价 1 万元以下（含 1 万元）的项目，中标供应商需在收齐项目主要资料之日起 1 个日历天内完成项目的编审，并出具成果报告。

2、预算价 1 万元以上，3 万元以下（含 3 万元）的项目，中标供应商需在收齐项目主要资料之日起 3 个日历天内完成项目的编审，并出具成果报告。

3、预算价 3 万元以上，100 万元以下（含 100 万元）的项目，中标供应商需在收齐项目主要资料之日起 7 个日历天内完成项目的编审，并出具成果报告。

4、预算价 100 万元以上，400 万元以下（含 400 万元）的项目，中标供应商需在收齐项目主要资料之日起 14 个日历天内完成项目的编审，并出具成果报告。

5、单个工程项目的造价咨询服务每延迟 1 个日历天，扣罚当期工程项目造价咨询费的 20%，直至扣到当期工程项目造价咨询费的 100%为止。当总扣罚超过总项目服务费的 30%时，采购

人有权选择终止年度造价咨询服务合同，且扣除全部履约保证金。

6、中标供应商对采购人提出的咨询需求不充分响应，超过2次的，扣除50%履约保证金。

## **九、履约保证金**

合同签订后十个工作日内，中标供应商缴纳0.33万元作为履约保证金，合同期满且已完成全部工作内容后，履约保证金10个工作日内后无息退回。如在合同执行期间因中标供应商违约导致履约保证金部分扣除，采购人可直接从（采购人给中标供应商结算）应付款中扣除。履约保证金中不足以抵消扣除的，中标供应商须再补齐履约保证金差额。

## **十、服务监督管理**

(一)为保证编审工作质量，减少财政风险，采购人将于服务期内对中标供应商执行协议情况进行跟踪核查。

(二)中标供应商在协议执行期内如被发现有以下问题，采购人有权终止服务协议，保留停止支付或追回已支付的编制审核费用、扣除履约保证金和追究其法律责任的权利：

1、违反有关法律、法规和政策规定，造成采购人及相关单位损失的；

2、无正当理由拒绝委托或擅自将受托项目转委托给第三方的；

3、违反回避制度和保密规定的。

(三) 如中标供应商在合同执行过程需终止执行合同的，需提前一个月以书面形式告知采购人，履约保证金不退还，同时采购人有权要求中标供应商赔偿相应损失。

(四) 采购人发现中选人工作人员存在职业道德、工作态度和能力等问题不能满足工程设计工作要求，采购人即有权提前解除合同，履约保证金不予退还。

### **十一、保密约定**

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本项目而获知的对方秘密信息及其他秘密资料。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任。

### **十二、投标注意事项:**

本项目全过程造价咨询服务包括工程招标、施工、结算等阶段造价咨询服务相应内容。本项目全过程造价咨询服务费用的采购限价为6.6万元，中标供应商应结合自身情况自行报价，报价形式为供应商自行选择报价下浮率0至25%，否则无效。

规划财务科基建办

2026年4月13日

附件：一、方案择优评分标准及报价表

二、广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准

附件一：

### 方案择优评分标准

分项		评分项目		分值
一技术部分	1	人员配置	<p>1、有 1 名注册造价工程师的，得 5 分，有 2 名注册造价工程师的，得 10 分，此分项最高不超过 10 分。</p> <p>2、有土建工程、安装工程这两个专业领域的造价员各 1 名，得 4 分，增加 1 名加 2 分，此分项最高不超过 10 分。</p> <p>注：提供缴纳社保资料，加盖公章。</p>	20 分
	2	服务方案	<p>1、完全满足服务质量和时效需求的，得 30 分。</p> <p>2、基本满足服务质量和时效需求的，得 15 分。</p> <p>3、不能满足服务质量和时效需求的，得 0 分。</p> <p>注：投标人提供服务方案资料，加盖公章。</p>	30 分
二商务部分	3	公司业绩	<p>提供 2023 年 1 月 1 日以来至 2025 年 12 月 31 日(以合同签订时间为准)签订造价咨询服务合同的，每个得 4 分(同一单位最高得 4 分)，此分项最高得分 20 分。</p> <p>注：提供合同关键页(合同封面(或首页)，内容页，双方盖章页)复印件，加盖公章。</p>	20 分
	4	信用评价	<p>按中介服务超市信用评分排名，第一名 10 分，第二名 8 分，第三名 6 分，第四名 4 分，第五名 2 分，第六名 0 分，如出现信用评分相同，则同分并列。</p>	10 分
三价格部分	5	价格部分	<p>报价下浮率区间限制:0 至 25%，下浮 0 得 0 分，下浮 25%得 20 分。即每下浮 1%得 0.8 分，最高得分 20 分。</p> <p>注：提供报价表，加盖公章，格式附后。</p>	20 分

## 报价表

采购内容	报价统一下浮率	备注
广东省未成年犯管教所 2026年至2027年度非立项 工程全过程造价咨询服务	小写： %	报价下浮率区 间限制:0至 25%，超出无 效。

注：1、供应商报名后，须在2026年4月17日前，将投标资料（按附件一《方案择优评分标准》内容以及需求书中要求的所有资料）、承诺书、报价表等，密封包装（盖公章）寄到以下地址：广州市白云区石潭路376号，收件方：广东省未成年犯管教所基建办，联系电话：18929526252 田先生。

2、根据得分高低选出3名候选人，得分最高的，确定为中标人（得分相同通过摇珠选定）。如第一名弃标，可选第二名为中标人，以此类推。

附件二：

附件：

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	最高收费标准						备注	
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上		
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算, 出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰	0.4‰	差额定率累进计费	
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量, 出具工程概算书或审核报告	概算价	2‰	1.8‰	1.6‰	1.3‰	1.2‰	1.1‰	差额定率累进计费	
3	工程预算的编制或审核	清单计价法 单独编制或审核工程量清单	依据施工图编制或审核工程量清单, 出具工程量清单书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价)	3‰	2.5‰	2.4‰	2.2‰	2‰	1.8‰	差额定率累进计费
		清单计价法 单独编制或审核预算造价	依据施工图、工程量清单编制或审核工程量清单报价, 出具工程报价书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	1.8‰	1.6‰	1.4‰	1.2‰	0.9‰	0.8‰	差额定率累进计费
		定额计价法 编制或审核预算造价	依据施工图编制或审核工程预算, 出具工程预算书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	3.5‰	3‰	2.8‰	2.7‰	2.4‰	2‰	差额定率累进计费
4	工程结算的编制	依据竣工图零竣工资料编制工程结算, 出具工程结算书	结算价	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	2.5‰	差额定率累进计费	
5	工程结算审核	(1) 基本收费	依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核, 出具工程结算审核报告	送审结算价	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	1‰	基本收费为差额定率累进计费; 总收费=基本收费+效益收费
		(2) 效益收费		核减额 - 核增额	5%						
6	施工阶段全过程造价控制	工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费; 不包括场人员的费用	
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	鉴证后标的额	12‰	10‰	8‰	7‰	6‰	5‰	差额定率累进计费; 原告被告方有造价或双方均无造价	
		受委托进行鉴证	争议差额	争议差额在1000万以下(含1000万)按5%收取, 1000万以上按4%收取						双方各有造价	
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12元/吨							
9	工程造价咨询工日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时	具有高级工程师职称的注册造价师: 190元/人·工作小时; 注册造价师或高级职称的咨询人员: 150元/人·工作小时; 工程造价中级资格专业人员: 100元/人·工作小时; 工程造价初级资格专业人员: 60元/人·工作小时							