

# 黄村奥体南老旧街区改造项目造价咨询（预算编制）服务采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	具体内容
1	名称	黄村奥体南老旧街区改造项目造价咨询（预算编制）采购需求书
2	项目业主情况	广州市天河区住房和城乡建设局， 联系人：黄工，电话：020-38242279
3	中介服务名称	黄村奥体南老旧街区改造项目造价咨询（预算编制）服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，需具备相应专业工程造价咨询（预算编制）资质，且经营范围必需满足本次选取范围。 2. 报名的中介机构资质需满足本次项目选取的要求，需承诺具备造价咨询（预算编制）的能力。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 一般性工作：（业主为委托人，中标方为咨询人） （1）造价咨询（预算编制）的内容包括完成项目工程量清单和招标控制价的造价咨询服务；



(2) 咨询方定期对接各相关单位项目负责人参加的设计例会,及时更新工程量清单和招标控制价编制内容;



(3) 根据委托人确定的工程造价限额进行成本控制,完成工程量清单和招标控制价编写,将工程造价控制在造价限额规定的浮动范围之内。咨询人应与其他相关协作单位对项目的成本控制达成一致,使其满足委托人预定的成本目标;

(4)与有关部门商讨可能影响本项目造价咨询(预算编制)的事项,包括老旧街区市政配套及其它方面设施,并根据政府各主管部门的批复意见,在充分考虑委托人意见的基础上最终完成全部造价咨询(预算编制);

(5)应按照政府主管部门的要求及时制作工程量清单和招标控制价的造价咨询服务并协助委托人报审;在政府相关主管部门对本项目的审批过程中,咨询人应派出相关设计人员负责造价咨询(预算编制)解释工作。并根据审批意见对造价咨询(预算编制)进行修改,最终完成并向业主提交;

(6)应根据业主提出的修改建议做出造价咨询(预算编制)调整和修改。对造价咨询(预算编制)的调整和修改应满足委托人对造价限额的要求,并根

据造价限额调整造价咨询（预算编制）的编制内容和通过多方案比较和论证，以求得最优造价咨询（预算编制）；

（7）应负责对其设计和提交的设计成果中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行修

改；

（9）完成委托人提出的与造价咨询（预算编制）要求的其余内容。

2. 编制原则：根据合同约定的建设工程造价咨询合同标准条件、建设工程造价咨询合同专用条件、建设工程造价咨询合同专用条件开展编制工作。

3. 设计内容：包括但不限于完成项目工程量清单和招标控制价的造价咨询服务。

4. 项目地址：项目位于黄村街道，南邻龙步西路，西至大观南路，北至黄村北路，东至育英路，占地面积约 27 万平方米。

5. 改造范围：黄村北路、大观南路、福元路、名圃街、育英路、荔苑路、黄村路七条市政道路的人行道，振东花苑小区西侧的临街道路，项目四至范围内的公共空间，以及 3 个老旧小区（建筑面积约 22.18 万平方米，以批复的实施方案的建筑面积为准）。

6	合同履行地点和方式	广州市天河区
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：参照《广东省建设工程造价咨询服务收费标准表》计算咨询费，施工图预算编制费=工程量清单编制收费+预算造价编制收费，下浮率不低于广东省物价局粤价函（2011）742号文规定的比例。</p>
8	服务时间	<p>咨询人应在收集齐全部资料的20个工作日内完成项目相对应的造价咨询工作，并提供正式的编制报告肆份。咨询人所提供的所有成果材料，必须符合国家有关的法律法规和委托人要求。</p>
9	验收	最终成果文本必须通过专家评审及政府相关部门审核通过。
10	结算方式	本项目结算方式以合同为准。
11	违约责任	本项目违约责任以合同为准。
12	补充合同和解决争议方式	<p>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。</p>

13	投标文件组成	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标书（参考附件 2）；</li> <li>2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参考附件 3）；</li> <li>3. 企业营业执照、资质证书副本复印件；</li> <li>4. 造价咨询（预算编制）的工作方案、过往完成同类工程的造价咨询（预算编制）证明、拟投入团队人员及相关资料、荣誉信誉、第三方评价等等，上述材料格式自拟，材料排列顺序按评分细则类目顺序；</li> <li>5. 报价书（参考附件 4）；</li> <li>6. 服务承诺书（参考附件 5）；</li> </ol>
14	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</li> <li>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 1-10）。</li> <li>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合</li> </ol>

		<p>同法》等法律法规的规定。</p> <p>4. 在择优比选前将复核以下内容，若不满足 则视为无效投标：</p> <p>（1）投标文件内容应满足采购需求书及附件要求；</p> <p>（2）本次采购设置成本警戒线为控制价的 80%， 报价不得低于成本警戒线。</p>
--	--	---





造价咨询（预算编制）综合评分表

项目名称:		招标单位:	
类别	分值	评分标准	单位
工作业绩	10	2021年1月1日至今(近5年), 投标人承接造价咨询(预算编制)合同金额不低于10万元(老旧小区项目)或不高于3万(老旧小区项目)业绩的, 每一项得5分, 最多得15分。 注: 证明材料需提供造价咨询(预算编制)合同, 同一项目业绩不重复计算。	
第三方评价	5	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证, 三证齐全得5分, 具备其中两项的得3分, 具备其中一项的得1分, 没有的不得分。	
工作方案	25	1、造价咨询工作方案全面、合理, 工作进度安排优于委托人要求且合理, 质量控制措施具体操作性强的得16-25分; 2、造价咨询工作方案比较全面、合理, 工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理, 质量控制措施具体操作性较强的得6-15分; 3、造价咨询工作方案一般, 工作进度符合委托人要求, 质量控制措施一般操作性的得2-5分; 4、造价咨询工作方案差, 质量控制措施操作性差的得1分。 5、没有造价咨询工作方案的0分。	
项目团队组织架构	30	1、项目负责人(10分): 拟投入本项目的人员, 项目负责人具备建筑工程造价相关专业高级或中级工程师职称得10分, 建筑工程造价相关专业初级工程师职称得2分, 其余不得分。 2、项目组成员(15分): 满足基本人员的基础上, 每一名专业人员(建筑工程或安装工程等)具有一级注册造价工程师或二级注册造价工程师或中、高级工程师职称的, 加5分, 达到3名的得15分, 建筑工程或安装工程等初级工程师或其他的不得分。 3、项目组成员经验(5分): 项目组成员2021年1月1日至今, 参与造价咨询服务项目金额不低于10万元(老旧小区项目)或不高于3万(老旧小区项目)造价咨询成果经验的, 每一人得1分, 最多得5分。同一个人参与过多个项目经验的只计算1人的得分。 注: 1、须提供相应的资格证书、职称证, 造价咨询成果文件对应清晰签名页等证明文件。项目组成员项目经验需提供有造价咨询服务工作内容内容的造价咨询合同、人员在造价咨询服务报告中签名的证明文件。提供一级注册造价工程师或原已注册成功的注册造价工程师证书且在有效期内, 视为同时具备建筑工程造价相关专业工程师职称。职称证书数量高级别计分, 不累计算。 2、建筑工程造价相关专业包括但不限于以下专业: 工程造价、建筑预算、建筑经济、工程概预算、建筑工程造价等造价相关专业。不满足上述情况的, 不得分。	
报价	25	将算术校核并通过投标文件否决性条款审查的所有投标人总报价取算术平均值为评标参考价。当标价等于评标参考价时得20分, 标价每高于评标参考价3%, 扣0.7分, 每低于评标参考价3%, 扣0.5分, 扣至0分为止, 得出经济分, 精确到小数点后两位。(按标价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数字)	
总得分			



备注: 所投入人员必须为响应供应商本单位人员, 所有人员须提供近三个月(指2025年12月-2026年2月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料, 提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章, 否则不计分。本次评标采用综合评分法, 综合评分相等的, 以响应报价得分高的优先, 响应报价得分也相等的, 以方案评分得分高的优先, 如果方案评分也相等, 则由评委以投票方式进行表决, 确定相等得分的服务单位的排序。

评委签名:

日期:

附件 2

# 投 标 书

致广州市天河区住房和城乡建设局和园林局：

1. 在仔细分析研究了贵单位发出的\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_采购需求后，我方愿意按照采购需求书的计价标准下浮\_\_\_\_\_承接该项目\_\_\_\_\_服务，并遵照采购需求书的有关规定要求，承担全部服务工作。

2. 我方确认投标书是我单位投标文件的组成部分。

3. 如果贵单位接受我方的投标，我方保证按合同规定的期限内开始服务工作并按投标书中规定的期限内完成合同规定的全部任务。

4. 在合同协议制定和签署之前，本投标书连同贵单位的发包通知书（如有）、双方签认的补充、修正或澄清文件及其他文件和附件应成为约束贵、我双方的合同文件。

6. 我们理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受其他任何投标文件，同时也理解，贵单位不负担我们的任何投标费用。

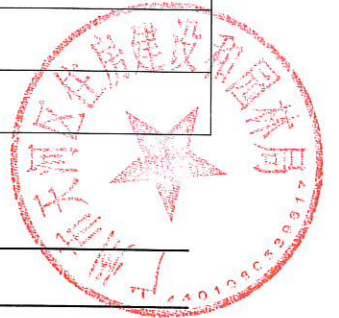
投标书附表：

项 目	内 容
提交初稿时间	
质量标准	
单位负责人	姓名：
	职务：
	联系电话：
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	联系电话：

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日



## 法定代表人证明书

( ) 第 号

\_\_\_\_\_ 现任我单位 \_\_\_\_\_ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效期限： \_\_\_\_\_

附：法定代表人（负责人）性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_

注册号码： \_\_\_\_\_ 企业类型： \_\_\_\_\_

经营范围： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 单位： (盖章)

\_\_\_\_\_ 年 月 日

## 授权委托书

( ) 第 号

兹授权 \_\_\_\_\_ 为我方委托代理人，其权限是： \_\_\_\_\_

有效期限： \_\_\_\_\_

附：代理人性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_

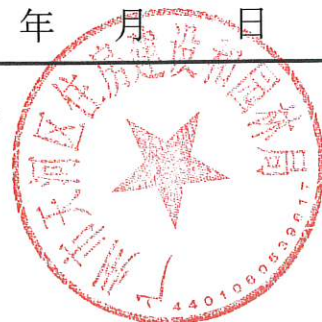
注册号码： \_\_\_\_\_ 企业类型： \_\_\_\_\_

经营范围： \_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）： \_\_\_\_\_ (签名或盖章)

授权单位： (盖章) \_\_\_\_\_ 年 月 日

注：按提供的该表格格式填写，或使用从工商管理部门购买的表格填写。



## 服务承诺书

致广州市天河区住房和城乡建设局：

本公司就参加\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_服务择优选取工作，作出如下承诺：

一、本公司保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向贵司或评标委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中，本公司没有在投标报名截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

四、本公司已充分阅读了采购需求书并充分了解本项目，可能发生众多阻碍服务期限的情况。如若中标，本公司承诺将无条件配合建设单位的工作安排，因不确定因素导致服务期限延长，本公司的项目服务周期相应延长，并且由于延长而造成增加所需的费用已综合考虑到投标总报价中，不再向招标人申请此部分费用。若本公司未按要求相应延长服务期限，给业主造成损失的，我司承诺将无条件承担合同中的赔偿责任。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

声明企业：\_\_\_\_\_（企业公章）

日期：\_\_\_\_\_年 月 日



日  
本  
工  
作

附件 4

## 报价书

致广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

我方已了解贵方发出的\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_服务的采购需求书及其他相关文件、纪要、通知等，在对工程现场进行考察后，经综合研究，我方的投标承诺如下：

1、我方承诺\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_服务费用参照\_\_\_\_\_计算，结合本项目的实际情况，我单位愿下浮\_\_\_\_\_竞投上述工程的\_\_\_\_\_服务工作。

2、除双方另达成合法协议并生效外，发包通知书（如有）和投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（全称）：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

授权委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

