

采购需求书



	类别	内容
1	名称	广州市天河区“百千万工程”长兴街道村改居社区整治提升工程
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市天河区人民政府长兴街道办事处 地址：广东省广州市天河区长兴路 289 号 联系电话：19925645864 联系人：钱晓斌
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，应具有工程或工程经济类中级及以上职称或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 service 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”长兴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；配合业主及区财局概算相关审核对接工作。 ②预算（招标控制价）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（招标控制价）及工程量清单，确保符合“概算控制预算”原则。 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（招标控制价）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)。 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。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：自签订合同之日起至双方合同义务完成止 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。 3.计价标准：参照广东省物价局粤价函〔2011〕724号文的广东省建设工程造价咨询服务收费标准表，费用为含税价，已包含中标人为提供本项目服务所需缴纳的增值税及其他一切相关税费。
8	服务时间	自合同生效之日起，至区财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	以双方合同约定为准。
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 1-13)。 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。



3.资料提交时间及要求:报名截止前将报名材料上传中介超市平台系统,且要求投标人将纸质报名材料一式一份(密封)交至广东省广州市天河区长兴路 289 号,联系人:钱晓斌,19925645864。逾期或不按要求提交材料的视为报名无效。



比选清单

1.项目名称：广州市天河区“百千万工程”长兴街道村改居社区整治提升工程工程造价咨询服务



2.提交资料：

(1)营业执照复印件。

(2)法定代表人证明书及授权委托书(格式自拟)。

(3)具有良好的商业信用和健全的财务会计制度的书面声明(提供声明函)。

(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明 (提供声明函)。

(5)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明(提供声明函)。

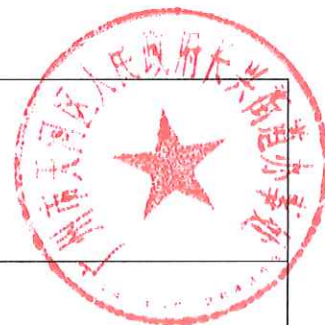
(6)报价人信誉，过往完成业绩证明、项目负责人、拟投入团队人员、造价咨询方案等（详见评分表）。

(7)报价表



2	工程造价咨询业绩	(20 分)	2021 年 1 月 1 日至今有完成类似市政工程项目造价咨询成果的 1 项得 5 分，最高得 20 分。 注：本项业绩需提供合同复印件(必有，合同委托方必须为建设方或政府部门)、及成果证明文件(如有)。成果证明文件可以是经建设方或相关政府监管部门确认的咨询报告或定案表或建设方评价意见表。
3	项目团队组织架构	(20 分)	一、项目负责人(5 分) 1、拟投入本项目的项目负责人同时具备一级注册造价工程师和工程造价专业高级工程师职称得 5 分； 2、仅具备一级注册造价工程师或仅具备工程造价工程师职称的得 3 分；其余不得分。 二、项目负责人项目经验(5 分) 1、项目负责人具有 15 年及以上工程造价咨询经验年限的，得 5 分； 2、10 年(含 10 年)-15 年(不含 15 年)工程造价咨询经验年限的，得 3 分； 3、5 年(含 5 年)-10 年(不含 10 年)工程造价咨询经验年限的得 1 分； 4、5 年以下不得分。 三、项目组成员组成(不含项目负责人)(10 分) 1、项目组成员中，至少有 2 名具备二级及以上注册造价工程师资格(注册在投标单位),且专业为市政、道路、给排水、电气、建筑等与本项目相关专业，得 6 分； 2、在此基础上，每增加 1 名具备二级及以上注册造价工程师资格 (市政相关专业)或工程类中级及以上职称(市政相关专业)的专业人员，每一

工程造价咨询服务单位择优评分表



序号	评审内容	分值	评分标准
1	报价人 信誉	(15 分)	投标单位人(不含分支机构)至今: 1、连续获得 7 年(不含)以上被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的, 得 10 分; 2、连续获得 6 年被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的, 得 6 分; 3、连续获得 5 年被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的, 得 3 分; 4、连续获得 4 年以下被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的, 得 1 分。没有的不得分。 注: 符合多项情况的, 按最高档次只计取一次得分: 需提供税务部门官网查询截图或相关证书扫描件。提供证书扫描件的需加盖投标单位印章。本项最高得 10 分。 投标人具备质量管理体系、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、合规管理体系认证证书、信息安全管理体系认证且在有效期内的, 每项得 1 分, 最高得 5 分。 注: 报价人需提供证书扫描件并加盖投标单位印章。

工程造价咨询服务报价表

项目名称:

项目	内容
报价单位名称	
工商营业执照证号	
服务内容	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; 配合业主及区财局概算相关审核对接工作。 ②预算(招标控制价)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(招标控制价)及工程量清单, 确保符合“概算控制预算”原则。 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(招标控制价)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)。 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,





			人加 2 分，最多加 4 分； 3、未达到 2 名相关专业二级及以上注册造价工程师的，不得分。 注：须提供项目负责人及成员的身份证、注册造价工程师证书(含注册单位信息)、职称证书复印件，近 6 个月(扣除发布招标公告当月往前推)在投标单位购买的社保证明并加盖投标单位公章；项目负责人经验年限提供社保缴纳证明或从业年限承诺书(加盖投标单位公章)。
4	造价咨询方案	(35 分)	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 27-35 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 18-26 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，操作性一般的得 9-17 分； 4、造价咨询工作方案差，质量控制措施差，操作性差的得 1-8 分 5、没有造价咨询方案的不得分。
5	报价得分	(10 分)	投标人所报报价相较于本次招标最高限价，每下浮 1%，可获得 1 分；本项评分最高可得 10 分(即报价较最高限价下浮达到 10%及以上时，本项得满分) 注：1.最高限价：参照广东省物价局粤价函〔2011〕724 号文的广东省建设工程造价咨询服务收费标准表。 2.报价方式：按相关收费标准计价进行报价(本项目不接受报价人提交备选报价方案)。

	预算或者 最高投标限价控制结算的原则。
工程造价咨询服务单位 报价	工程造价咨询服务费参考广东省物价局粤价函 〔2011〕724 号文的广东省建设工程造价咨询服务收 费标准表计算后下浮 %。
单位地址	
项目负责人	
联系电话	

报价单位名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日



