

东莞理工学院 2026—2028 年基建工程造价咨询服务定点 采购项目采购文件

一、合格供应商资格要求：

（一）供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或税收违法黑名单”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以评审时间当天在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、“信用中国”网站

（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料；评审时进行复核）；

（二）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的报名；

（三）供应商须在广东省网上中介服务超市备案（企业类型必须包含：工程造价咨询），并且处于“可用状态”；同时在东莞市住房和城乡建设局完成造价咨询备案，响应人为独立法人。

本项目仅设 1 个包组，无分包划分，资质统一要求：

1. 企业具备合法有效的工程造价咨询企业营业执照；
2. 项目负责人须持有一级注册造价工程师执业资格证书，注册在本单位；
3. 本项目不接受联合体参与报名及响应。

二、供应商须提供以下资料（包括但不限于）

1. 营业执照；
2. 法定代表人身份证明书（格式详见附件 1）；

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供报名截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（或提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的声明函，格式自拟）。

4. 资格声明函（格式详见附件 3）；

5. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式详见附件 4）；

6. 商务文件及技术文件：需包含对本项目的理解、工作进度、人员安排、质量管理及相关保障措施等；

三、采购内容及报价要求

1. 采购内容：造价咨询机构提供基建项目全过程或分阶段工程造价咨询服务，承担东莞理工学院新建、改建、扩建、装修等基建工程造价咨询服务工作，包括但不限于预算编制、工程结算审核等服务；配合校方、市财审、上级审计单位对数、答疑、资料完善；提供造价经济对比分析、限额设计造价管控、材料价格调研、造价档案整理归档、造价争议协调等全流程或阶段性服务。

2. 计价标准：按粤价函[2011]742号文《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的规定标准计取造价咨询服务酬金。

3. 报价要求：本项目造价咨询费用为暂定金额，报价仅填报造价咨询费下浮率（下浮率区间 $1\% \leq \text{下浮率} \leq 5\%$ ，超出区间视为无效报价）。

结算公式：单个项目实际咨询费 = 按收费标准计算基准咨询费 $\times 0.5$ 政府折扣 $\times (1 - \text{中标下浮率})$ ，各项目据实结算，本项目两年周期内累计造价咨询总费用上限 115566.36 元。

注意事项：有意向参加此项目的服务机构请根据采购人的要求准备上述材料，在规定时间内按要求将上述全套材料电子版上传至中介超市服务平台，如上传材料超过平台允许的容量，请联系叶老师，联系电话：22861802，采购人将组建评审小组，对各方案进行评审，确定中选单位。

法定代表人身份证明书

致：东莞理工学院

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

单位名称：

单位地址：

代表人姓名：

代表人联系电话：

代表人性别：

代表人年龄：

代表人身份证号码：

营业执照或事业单位法人证书号码：

单位性质：

经营期限：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

特此证明！

说明：

- 1) 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
- 2) 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

日期：_____年_____月_____日

须附：法定代表人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件 2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：东莞理工学院

本人____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）（采购编号：____）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于____年__月__日签字生效，特此证明。

被授权人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

被授权人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日期：_____年_____月_____日

须附：被授权人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件 3 资格声明函

资格声明函

东莞理工学院:

关于贵单位 _____年_____月_____日发布_____项目（采购编号：_____）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为采购项目提供施工、监理、施工图审查等服务的供应商，不再参加该采购项目的其他采购活动。

三、我方承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

备注：1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。

供应商名称（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 4 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：东莞理工学院：

本公司参加_____（项目名称）_____的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前_____（详见合格供应商资格要求）_____年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 5 报价表

报价表

供应商单位:

项目名称	设计费下浮率	备注
东莞理工学院 2026—2028 年基建工程造价咨询服务 定点采购项目	%	下浮率为整数，区间 1%-5%

注:

- 1、报价表的下浮率保留整数。
- 2、报价必须准确唯一。
- 3、如报价表与中介服务超市填报的下浮率不一致时，以中介服务超市填报为准。

东莞理工学院 2026-2028 年建设工程造价咨询服务定点采购 项目用户需求书

一、项目名称

东莞理工学院 2026-2028 年建设工程造价咨询服务定点采购项目

二、项目概况

1. 服务对象、服务费用及服务周期：服务对象为东莞理工学院。项目总投资约 3214.4 万元，两年周期造价咨询总费用为 115566.36 元；服务周期 2 年（2026 年 7 月 1 日—2028 年 6 月 30 日，具体以正式合同签订日期为准），任一先发生者作为终止时点，以上任一条件（总费用及合同日期）达成，合同自动终止，无需另行出具解除通知。

2. 供应商数量：本项目采购 1 家造价咨询单位作为定点服务商。

三、服务范围

1. 适用于学校自行组织实施的新建、改建、扩建、装修等常规建设工程造价咨询服务。

2. 不含需特殊资质或重大/重点项目（定点单位无法满足的项目）。

3. 所有符合《建设工程造价咨询收费标准》、东莞市财政评审相关规定的造价咨询业务。

四、服务承担范围、资质、收费及服务时间等要求

1. 服务承担范围

承担东莞理工学院新建、改建、扩建、装修等工程造价咨询服务工作，主要包括预算编制、工程结算审核等服务；配合校方、市财审、上级审计单位对数、答疑、资料完善；提供造价经济对比分析、限额设计造价管控、材料价格调研、造价档案整理归档、造价争议协调等全流程或阶段性服务。

2. 资质、主要人员要求

- (1) 供应商为独立法人，广东省网上中介超市备案（工程造价咨询）、东莞住建局造价咨询备案，平台状态可用；
- (2) 项目负责人为本单位注册一级造价工程师；
- (3) 本项目不接受联合体响应。

五、造价咨询费用计费规则（参照东莞本地现行造价收费标准）

结合广东省、东莞市工程造价咨询行业通用计费方式，按粤价函[2011]742号文《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》，以工程建安投资额（以第三方造价咨询招标控制价和市财审审核价）/施工单位提交结算额为计费额，采用累进计取基础服务费，即是计费额累进计取+综合折扣（五折）模式：

1. 预算编制：按工程建安计费额累进计取基础服务费计算公式（两年预估投资 3214.4 万元，以 800 万为例，分不同区间计算预算编制费用）；

(1) 100 万元以下区间： $100 \times 0.48\% = 0.48$ 万元

(2) 101 万—500 万元区间（400 万元）： $400 \times 0.41\% = 1.64$

万元

(3) 501 万—1000 万元区间 (500 万元) : $300 \times 0.38\% = 1.14$

万元

(4) 基本收费: $0.48 + 1.64 + 1.14 = 3.26$ 万元

预算编制费用结算 = $3.26 \text{ 万元} \times 0.5 \times (1 - \text{中标下浮率})$

2. 结算审核: 按工程竣工结算额累进计取基本费用; 结算审核按相关文件设置效益额, 两年暂估送审金额约 3214.4 万元, 以 800 万为例, 分不同区间计算;

(1) 100 万元以下区间: $100 \times 0.28\% = 0.28$ 万元

(2) 101 万—500 万元区间 (400 万元) : $400 \times 0.25\% = 1.00$

万元

(3) 501 万—1000 万元区间 (500 万元) : $300 \times 0.22\% = 0.66$

万元

(4) 基本费用: $0.28 + 1.00 + 0.66 = 1.94$ 万元

(5) 政府折扣和中标下浮后费用 = $1.94 \times 0.5 \times (1 - \text{中标下浮率})$

(6) 工程结算审核的费用结算 = 基本收费 (政府折扣和中标下浮后费用) + 效益收费, 效益收费 = $(|\text{核减额}| + |\text{核增额}|) \times 5\%$ (再打五折)。

3. 其它造价咨询服务, 据实结算;

4. 全周期总造价咨询费 = 各类单个项目咨询费累计总和 (总额不超项目上限价)

5. 结算规则：以单个项目为最小核算单位，按项目预算额、竣工结算额分别据实计取费用。单个项目计算，服务费不足 2000 元的，按 2000 元进行计算。

六、造价咨询工作内容与阶段要求

定点单位需根据学校委托，提供单一阶段或全流程造价咨询服务：

（一）预算编制阶段

1. 前期工作：现场踏勘、图纸核对、资料收集、图纸问题梳理反馈；

2. 核心工作：工程量计算、清单编制、预算/招标控制价组价、取费核算、材料价格调研；

3. 收尾工作：编制正式预算成果文件、报审资料整理、预算答疑、根据审查意见完成修改调整。

（二）结算审核阶段

1. 资料核查：竣工图纸、合同、签证、变更、隐蔽资料、送审结算资料完整性、合规性审核；

2. 审核工作：工程量复核、综合单价核查、取费标准核对、现场情况核实、争议事项取证梳理；

3. 成果出具：编制结算审核报告、审核对比表、问题说明；配合财审、审计、各方对账答疑。

（三）全过程配合服务

全程配合项目招标、施工、验收、审计、纪检检查等相

关造价对接工作，及时响应造价疑问。

七、服务要求

1. 造价咨询服务单位收到采购人相关资料开始计算工期，100万以内项目预算编制或结算审核，根据建设单位需求，5-10个日历日完成；100-500万内项目预算编制或结算审核，根据建设单位需求，7-14个日历日完成；500-1000万内项目预算编制或结算审核，根据建设单位需求，9-18个工作日完成；经会审的预算或结算，每次修改反馈时间不超过3个日历日。

2. 人员与资质要求：保持资质有效，配置固定项目团队及专职对接人；项目负责人常驻对接、响应及时，团队人员具备同类校园工程造价经验，不得随意更换核心人员。

3. 成果质量要求：造价成果符合国家、省、市计价规范及学校管理要求，工程量、组价、取费准确，资料完整规范，顺利通过报审、财审、审计。

4. 时效要求原则：接收委托任务后，严格按双方约定时限交付成果；紧急、重点项目优先排期，保障项目立项、招标、结算进度不受延误。

5. 沟通服务要求：熟悉校园基建流程、项目特点及学校管理制度，主动对接沟通，及时赴现场勘查，做好各方协调工作。

6. 合规要求：恪守造价行业职业道德，保守项目及学校

涉密信息；成果无数据错误、弄虚作假等问题，主动配合学校审计、核查、考核工作。

八、服务验收

（一）造价咨询服务单位向采购人线上和线下提交电子及纸质版成果文件（包括含预算编制、结算审核等文件和专业计价文件、软件版源文件等），成果文件的所有权、使用权和知识产权均无偿归东莞理工学院所有。未经采购人书面同意，中标人不得将其用于其他项目。

（二）现场对接次数要求：根据采购人、项目需求和造价咨询服务，造价师须到东莞理工学院进行现场勘察、对数、会审等服务。

（三）验收标准：根据造价咨询行业相关制度和学校相关规章制度进行成果文件质量验收标准及地方现行规范，所有造价咨询成果需经建设单位项目负责人确认。

（四）延期违约：除不可抗力或采购人原因外，中标人每逾期 3 天提交造价咨询成果，须按本合同暂定总额的千分之五向采购人支付违约金；逾期超过 15 天的，采购人有权单方解除合同。

（五）验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新编制、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律

以及合同条款确定。

九、服务费用支付

造价咨询成果文件经校方项目负责人确认，按单个项目据实结算和支付，预算编制成果验收合格、结算审核报告出具，提供发票、请款函、合同复印件等资料并完成对账后，按照学校财务管理制度及流程分批支付。

十、其它要求

（一）本项目为定点资格采购，学校根据实际工程进度分批下达造价咨询任务。

（二）定点单位须严格遵守学校采购、基建、财务、保密等各项管理制度，主动接受学校日常监督、服务考核。

（三）服务期内若出现成果严重失误、无故拖延工期、违规失信、泄露涉密信息等问题，学校有权终止合作，并按合同约定追究相关责任。

东莞理工学院 2026—2028 年基建工程造价咨询服务定点采购项目

择优选取评分标准

技术 50 分、商务 20 分、价格 30 分。

注：所有评分分值计算数据及评分结果按四舍五入保留至小数点后两位。

评审因素	评审标准		
分值构成	技术 50 分、商务 20 分、价格 30 分。		
评分部分	评分细项	分值	评分标准
技术部分（50 分）	对项目需求的理解与响应	16 分	16 分：对高校相关专业项目需求背景理解透彻，准确把握校园项目的特点与需求，针对性极强。 12 分：对高校相关专业项目需求背景理解较为深入，能较好地把握校园项目特点与需求。 8 分：对高校相关专业项目需求理解基本准确，把握一般，能够满足常规要求。 4 分：对项目需求理解存在明显偏差，把握不清。 0 分：未提供相关内容。
	对高校造价咨询工作重难点分析	14 分	14 分：对高校新建、改建、扩建、装修等项目重难点分析透彻，应对措施具体可行。 11 分：对上述重难点分析较为深入，应对措施较完善、具备较好的可行性。 8 分：重难点分析基本到位，应对措施一般。 5 分：重难点分析不到位或应对措施缺乏针对性。 0 分：未提供相关内容。
	质量、进度、成本控制措施	10 分	10 分：控制措施科学合理，针对性强，内容详实且严密。 8 分：控制措施较为科学合理，具备一定针对性，内容较详细。 6 分：控制措施基本合理，内容一般。 3 分：控制措施不具体或缺乏可行性。 0 分：未提供相关内容。
	后续服务安排与保证措施	10 分	10 分：后续服务安排明确具体，保证措施可操作性强，考虑全面完善。 8 分：后续服务安排较为明确，保证措施具备较好的可操作性，考虑较全面。 6 分：后续服务安排基本明确，保证措施一般。 2 分：后续服务安排不具体，保证措施缺失或无法落地。 0 分：未提供相关内容。
商务部分（20 分）	拟投入人员配置情况	8 分	项目负责人具有高级（或以上）工程师职称的，得 4 分，不满足不得分。 建筑工程专业负责人具有中级（或以上）工程师职称的，得 2 分，不满足不得分。 安装工程专业负责人具有中级（或以上）工程师职称的，得 2 分，不满足不得分。 以上人员配备齐全得 8 分，每缺少一人按对应分值扣分，扣完为止。

			注：提供证书复印件和响应前 6 个月中任一个月的社保相关证明
	类似项目业绩	6 分	2023 年 1 月 1 日至今，承接过相关对应专业的造价咨询业绩，每个得 2 分，满分 6 分。
	服务响应时间	4 分	响应人书面承诺：针对本项目造价师相关现场技术服务需求，接到采购人通知后 2 小时内派遣专业技术人员抵达项目现场开展对应服务工作，提供正式承诺函的得 4 分；未提供该项限时到场承诺的，本项得 0 分。
	项目配合承诺	2 分	承诺根据校方要求驻场服务、参加各类协调会议、配合施工全过程直至竣工验收，承诺内容完整具体得 2 分，有一项内容缺失的，扣 0.5 分，扣完为止。
价格部分（30 分）	报价得分	30 分 (Y=30)	<p>1. 有效下浮率范围：$1.00\% \leq \text{下浮率} \leq 5.00\%$，超出该区间的响应视为无效响应；</p> <p>2. 基准下浮率：取所有有效中介机构响应文件中最大下浮率作为基准下浮率，该中介机构价格分得满分 30 分；</p> <p>3. 价格得分计算公式：价格得分 = $(1 - \text{供应商下浮率}) \div (1 - \text{基准下浮率}) \times 30$；</p> <p>4. 计分规则：计算过程小数全额保留，最终得分四舍五入保留 2 位小数；价格得分最高不超过 30 分，最低 0 分，计算结果高于 30 分按 30 分计，低于 0 分时统一按 0 分计；</p>

.. P2

