

# 广州市天河区“百千万工程”兴华街道村改居社区整治提升工程全过程造价咨询服务采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	广州市天河区“百千万工程”兴华街道村改居社区整治提升工程全过程造价咨询服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市天河区人民政府兴华街道办事处 地址：广东省广州市天河区银燕路166号 联系人：张工 电话：020-38242923
3	中介服务名称	造价咨询服务
4	对中介机构的资质要求	<p>1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照。</p> <p>2、提供企业营业执照范围应包括造价咨询业务。</p> <p>3、拟派项目负责人须具有有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师资格。注：有效的注册造价工程师注册证指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发(1996)77号)取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师注册证指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障</p>



		<p>障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》(建人(2018)167号)取得的一级造价工程师职业资格,并经注册且在有效期内。</p> <p>4、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。</p> <p>5、供应商须为未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)信用服务中“失信被执行人查询”及“重大税收违法案件查询”及“政府采购严重违法失信名单”查询名单;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信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。</p> <p>6、不接受联合体投标。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>广州市天河区“百千万工程”兴华街道村改居社区整治提升工程(以下简称“本工程”),建设地点在广州市天河区兴华街道,项目总投资约4595万元,其中工程费用约4011万元,工程建设其他费约450万元,预备费约134万元。项目资金来源于区财政资金。</p> <p>本项目为市政综合工程,建设内容及配套设施如下:提升村内主路46681平方米、村内巷道20940平方米;整治人行道7660平方米;村出入口设置安全设施减速带263米、让行警告标志41处;设置隔离护栏</p>

837米；增设无障碍坡道2处；整治交通拥堵点1处；增设单臂路灯50盏、太阳能路灯97盏、弯脖灯85盏；规整三线5760米、三线下地6957米；整治内涝点3处；改造河涌公共广场650平方米、河涌既有绿化13880平方米、河涌人行道6980平方米，新增石凳89座；整治18处公共活动场地空间8145平方米；整治社区7个主入口空间环境665平方米；升级党群宣传墙1处，面积300平方米；改造颐康服务站并建设长者饭堂2处，面积550平方米；新增垃圾收集设施13处，移动式环卫设施1个；新增室外消防栓49个、微型消防站1处；新增消防取水点3处，面积162平方米。

本项目造价咨询服务内容：提供全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：

1、概（预）算阶段：

- (1)、在项目概（预）算报送财政评审前，协助发包人开展前置审核，并出具审核意见；
- (2)、确保设计概（预）算不超过投资估算，并协助发包人进行设计概（预）算的调整和控制。

2、施工阶段：

- (1)、负责按发包人要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等；
- (2)、负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款；
- (3)、负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变



		<p>更谈判，负责处理合同变更，维护发包人的合法权益；</p> <p>(4)、负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账；</p> <p>(5)、负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。</p> <p>3、结算阶段：</p> <p>(1)、在结算文件报送财政评审前，协助发包人开展前置审核，并出具审核意见。</p> <p>(2)、负责收集和整理结算审核依据资料，收集有关工程费用方面的签证变更资料，核对单据并及时归档；</p> <p>(3)、负责建立结算台账，编制结算计划；</p> <p>(4)、审核其他费用，出具审核意见。</p> <p>4、造价技术服务：</p> <p>全程为发包人解答造价疑问、提供政策与技术支持，协助对接财政评审，完善送审资料，落实全周期投资控制。</p>
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：1) 报总价；2) 投标报价必须在有效报价范围内，有效报价范围 <math>0 \leq \text{下浮率} \leq 10\%</math>，若超过有效报价范围，其报价将视为无效。</p> <p>3、计价标准：参照广东省建设工程造价咨询服务收费</p>

		项目和收费标准表(粤价函【2011】742号)文件,最高限价以项目估算总投资4595万元作为计费基数,最终结算时以概算总投资额作为计费基数,并结合报价下浮率计取服务费。 4、最高限价:429550.00元。 5、评分标准:见附件
8	服务时间	自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。
9	验收	按合同约定为准。
10	结算方式	按合同约定为准,结算金额不得超过合同金额。
11	违约责任	按合同约定为准。
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。</p> <p>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(或仲裁)的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁,两者都选或者两者都不选,该条款无效。</p>
13	投标文件组成	<p>1、承包意向承诺及声明函;</p> <p>2、法人代表证明书、法人代表签署的本投标文件授权委托书证明书(格式自拟);</p> <p>3、本需求书序号4“对中介服务机构的资质要求”的</p>

		<p>资料</p> <p>4、其他资料(按评分标准编制);</p> <p>注:投标文件资料需加盖中介服务机构公章(需要法定代表人或委托代理人签字或盖章的按文件要求进行);</p>
14	备注	<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p>

广州市天河区人民政府兴华街道办事处



附件1:

## 承包意向承诺及声明函

致: \_\_\_\_\_

我方已收到并研究了广州市天河区“百千万工程”兴华街道村改居社区整治提升工程全过程造价咨询服务项目的采购需求书、比选文件、附件等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，包括一并提交的所有文件材料，承担上述项目。

我方愿以人民币\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_)的投标报价，下浮率为\_\_\_\_\_, 承包本次比选所包含的工作，承包费率结算时不予调整。

我方遵守本承包意向函直至承包意向有效期满，在承包意向有效期满前，本承包意向函对我方一直具有约束力，随时可接受获得承包资格。我方承诺所附投标比选文件资料为本承包意向函的一部分。

我方遵守资料核对及比选结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。

如果我方获得承包资格，将在合同规定的日期开展工作，并在规定的时间内，按照上述文件完成项目。

我方就参加本项目比选工作，作出以下郑重声明：

- 1、本公司保证投标比选文件资料及其后提供的一切材料都是真实的。
- 2、本公司保证在本项目比选中不给其他单位挂靠，不出让比选资格，不向建设单位行贿。

3、本公司充分理解比选文件的规则，充分考虑了如有其他承包意向人资格变动对结果产生影响的风险，本公司仍将接受此次比选结果。

本公司违反上述承诺和声明的事实，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。

承包意向人：(盖公章) \_\_\_\_\_

法定代表人(签名或盖章)： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附件2:

评分标准

内容	评审分项	分值	评审标准			
商务评分 (40分)	业绩	10	<p>中介机构自2021年1月1日至今承接过的造价咨询项目业绩，每个得2分，本项最高得10分。</p> <p><b>注：</b>须提供合同关键页或业主委托书，时间以合同签订或业主委托书时间为准，不提供不得分。</p>			
	管理体系认证	6	<p>中介机构具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，本项最高得6分。</p> <p><b>注：</b>提供证书及全国认证认可信息公共服务平台(<a href="http://cx.cnca.cn/">http://cx.cnca.cn/</a>)查询结果网页截图且在有效期内。不提供不得分。</p>			
	项目负责人	8	<p>中介机构拟派的项目负责人：</p> <p>1、具有土木建筑专业一级注册造价工程师（含原未实行分级的注册造价师）资格且同时具有工程造价类职称和有本科或以上学历的：</p> <p>(1)、副高级（或高级）工程师或以上职称证书的</p>			

		<p>，得4分；</p> <p>(2)、中级工程师职称证书的，得1分。</p> <p>本项最高得4分。</p> <p>2、担任过造价咨询项目的，每一项业绩得1分，最高得4分。</p> <p><b>注：</b>(1)、提供职称证书、学历证书复印件和投标截止日之前六个月内任意月份在中介服务机构单为单位为其购买社保相关材料复印件并加盖公章</p> <p>(2)、提供咨询成果文件（可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的成果）或定案表或业主评价意见表等等和咨询合同关键页复印件，需体现项目负责人姓名。</p>		
其他人员	16	<p>除项目负责人外，还需配备：</p> <p>团队人员（不包括项目负责人）：</p> <p>1、拟投入土建专业负责人同时具有土木建筑专业一级注册造价工程师（含原未实行分级的注册造价工程师）资格和工程类专业高级或以上职称的，得4分。</p> <p>2、拟投入安装专业负责人同时具有安装专业一级注册造价工程师（含原未实行分级的注册造价工程师）资</p>		

<p>技术方案 评分 (50分)</p>	<p>服务方案</p>	<p>10</p>	<p>格和工程类专业高级或以上职称的，得4分。 3、拟投入土木建筑专业一级注册造价工程师（或原注册造价工程师），每一名得2分，最高得6分。 4、拟投入安装工程一级注册造价工程师（原注册造价工程师），每一名得2分，最高得2分。 <b>注：</b> 本项最高得16分。一人有多个证书的只按最高分值的证书计一次分，不可重复计分。提供执业资格证书、注册证和投标截止日之前六个月内任意月份在中介机构单位为其购买社保相关证明文件材料复印件并加盖公章，电子注册证书按要求签署且需清晰显示使用有效期，注册证需在中介机构成功注册。 上述证明材料均需加盖公章，不提供或不齐全均不得分。</p>			
			<p>中介机构提供服务方案，服务方案包括对本项目的理解；服务团队组建合理、组建合理，各专业人员齐全、经验丰富，人员稳定性高，职责分工明确；软、硬件支持可靠性；对本项目档案、资料管理措施完整性、可行性等： 1、对本项目造价理解深刻，服务方案合理、可行性</p>			

			<p>强的，得10分；</p> <p>2、对本项目造价理解较深刻，服务方案较合理、可行性较强的，得6分；</p> <p>3、对本项目造价理解一般，服务方案基本合理、可行性一般的，得4分；</p> <p>4、对本项目造价理解较差，服务方案较模糊、可行性较低，得2分；</p> <p>5、不提供不得分。</p>		
	<p>服务的质 量、方法及 措施</p>	<p>10</p>	<p>中介服务机构针对本项目提供服务的质量、方法及措施：</p> <p>1、服务的质量、方法及措施完善，组织协调能力强，预算编制或审核的工作方案思路清晰，操作性强，有承诺严格遵守本次委托人对工程造价咨询的各项要求和规定的，得10分；</p> <p>2、服务的质量、方法及措施较完善，组织协调能力较强，工作方案思路比较清晰，操作性较强，有承诺但不明确的，得6分；</p> <p>3、服务的质量、方法及措施一般，组织协调能力一般，工作方案思路清晰度及操作性一般，无承诺的，得4分；</p>		

			<p>4、服务的质量、方法及措施差，组织协调能力差，工作方案思路清晰度及操作性差，无承诺的，得2分；</p> <p>5、不提供不得分。</p>		
	<p>各阶段的 重点、难点</p>	<p>10</p>	<p>针对本项目的工程特点，对本项目造价咨询服务的重点难点剖析：</p> <p>1、剖析到位，造价控制技术合理化切实可行的，得10分；</p> <p>2、对本项目的造价咨询服务管理重点难点分析一般，合理化建议有一定的可行性的，得6分；</p> <p>3、对本项目的造价咨询服务管理重点难点有基本认识，无合理化建议或建议不可行的，得4分；</p> <p>4、对本项目的造价咨询服务管理重点难点认识较差，无合理化建议或建议不可行的，得2分；</p> <p>5、不提供不得分。</p>		
	<p>企业规章</p>	<p>10</p>	<p>企业规章制度完善并承诺在本项目造价咨询中贯彻</p>		

	制度并承诺在项目造价咨询中贯彻执行		<p>执行：</p> <p>1、对本项目造价控制的服务质量保证和承诺充分合理，得10分；</p> <p>2、企业规章制度较完善，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺较充分，得6分；</p> <p>3、企业规章制度不够完善，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺书或承诺书的阐述不够明确的，得4分；</p> <p>4、企业规章制度不完善，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺书或承诺书的阐述够明确的，得2分</p> <p>5、不提供不得分。</p>		
	服务便利程度	10	<p>根据中介机构履约服务便利程度进行评分：</p> <p>1、到达项目业主办公地点时间<math>\leq 20</math>分钟，并提供承诺函得10分；</p> <p>2、20分钟<math>&lt;</math>到达项目业主办公地点时间<math>\leq 40</math>分钟，并提供承诺函得6分；</p> <p>3、40分钟<math>&lt;</math>到达项目业主办公地点时间<math>\leq 60</math>分钟，并提供承诺函得4分；</p> <p>4、到达项目业主办公地点时间<math>&gt; 60</math>分钟，并提供承</p>		



