

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	广州市天河区“百千万工程”棠下街道村改居社区整治提升工程造价咨询服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市天河区人民政府棠下街道办事处（盖章） 地址：天河棠下棠德花苑棠德东横路1-31号 联系电话：020-85650683 联系人：周工
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： ①参选机构须具备独立法人资格，营业执照经营范围明确包含工程造价咨询业务；已在广州市住建行业信用管理平台完成信息登记，且平台登记状态处于有效存续状态。 ②拟委派的项目负责人须依法取得一级造价工程师注册证书，注册单位与参选机构一致，具备相应执业能力。 ③配备专职技术人员不少于2名，人员需满

		足以下任一条件：取得工程或工程经济类中级及以上专业技术职称；持有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： 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 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：本项目为市政综合工程，主要建设内容包括荷光西社区、荷光东社区、达善西社区、达善东社区、祥龙社区、丰乐社区、龙门社区、东南社区、正南社区和东升社区出入口品质提升（含交通标识）14 项、完善无障碍设施 5680 平方米、新增照明设施 333 套、社区主路路面整治 34460.1 平方米、内街内巷路面改造 6129 平方米、完善消防系统 8 项、迎翠春庭消防设施提升 1 处、内涝点整治 7 项、挡土墙设施建设 982.5 立方米、三线规整 5370 米、三线下地 12639 米、新增监控设施 385 个、新增生活垃圾分类亭 43 个、完善非机动车隔离设施 1444 米、公共空间品质提升升

	48072 平方米、主路入口周边空间品质提升 6 项等。涉及市政工程、给排水工程、园林工程、建筑工程、电气工程等。 2. 服务类型：工程造价咨询 服务要求： ①预算及工程量清单编制：依据立项批复、概算、设计文件及计价规范，编制预算及工程量清单，编制过程中须严格遵循“概算控制预算”的核心原则，确保预算金额不突破概算额度，工程量清单编制真实、准确、完整，符合项目实际需求及相关规范要求。 ②造价管控支撑：审核材料、设备选型及品牌，协助发包人开展全过程造价控制；开展造价指标分析，梳理研判影响造价的核心因素。 数量：标的 1 个 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	广州市天河区
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：参考《广东省物价局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)收费标准，同时结合市场竞争行为和实际情况计算。
8	服务时间	自签订合同之日起至双方合同义务完成止。
9	验收	1.验收时间：按合同约定进行验收。 2.验收程序：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。 4.验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
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	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
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 1-12）。 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。
--	--	--

综合评分表

评分因素 (偏差率)	评分标准
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10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8-10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6-7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5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。 投标人同时具备质量管理体系、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、工程造价咨询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。
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类相关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类高级工程师职称的,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，每一人加 2 分，最多加 4 分（满分 10 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注册造价工程师证书（含注册单位信息）、职称证书复印件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）。
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。
报价得分 (10 分)	价格分=【1-（基准下浮率-投标下浮率）】 × 10， 注：基准下浮率=最大报价下浮率。
备注:所投入人员必须为响应供应商本单位人员，所有人员须提供近一个月（指 2026 年 3 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，以方案评分得分高的优先，方案得分也相等的，以响应报价得分高的优先，如果响应报价分也相等，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。	