

项目业主采购需求书

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。



序号	类别	内容
1	名称	汕头市濠江区财政局 2023 年至 2025 年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组 2 采购需求书
2	项目业主情况	名称：汕头市濠江区财政局 地址：汕头市濠江区达濠街道府前路濠江区人民政府 3 号楼 联系电话：87368204、87368217 联系人：邱海川、许奕葵
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1.企业营业执照（营业范围需包括造价咨询业务）： 中介服务报名机构提供营业执照范围应包括造价咨询业务，否则为无效报名。投入人员应满足基本人员配置表的最低投入人数要求，否则为无效报名。



2.需回避的机构：

- (1) 深圳市兴安业咨询管理有限公司；
- (2) 金厦工程管理咨询有限公司；
- (3) 广州工建工程咨询有限公司；
- (4) 安徽永安工程监理咨询有限公司汕头分公司；
- (5) 汕头市信建工程造价咨询有限公司；
- (6) 广东新正工程咨询有限公司；
- (7) 广东佳正工程顾问有限公司；
- (8) 广东宏正工程咨询有限公司；
- (9) 广东至衡工程管理有限公司；
- (10) 广东协本工程顾问有限公司；
- (11) 广东惠通工程顾问有限公司；
- (12) 海通国际设计有限公司；
- (13) 汕头市粤建工程造价咨询有限公司；
- (14) 深圳群伦项目管理有限公司；
- (15) 中宏源建设管理有限公司；
- (16) 广东海通建设监理有限公司汕头分公司；
- (17) 山东经纬工程管理有限公司；

		<p>(18) 广东鮑岛工程造价咨询有限公司；</p> <p>(19) 深圳市中联建工程项目管理有限公司；</p> <p>(20) 西安大中新正工程项目管理有限公司；</p> <p>(21) 汇合项目管理集团有限公司。</p> <p>注：根据《关于加强濠江区财政性投（融）资建设项目工程预算编制管理的通知》（汕濠府函〔2023〕26号）及《濠江区财政性投（融）资建设项目工程预结（决）算评审管理办法》（汕濠府〔2023〕15号）等文件规定，上述需回避机构已接受本项目其他咨询、设计等业务委托或在财政部门通报不得委托负责财审工作时限内。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1.完成2023年至2025年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组2（附件一）中所有项目的核查工作。</p> <p>2.中介服务机构核查工作应做到科学、客观、公正、合理，严格执行财政部《财政投资评审管理规定》（财建〔2009〕648号）及《濠江区财政性投（融）资建设项目工程预结（决）算评审管理办法》（汕濠府〔2023〕15号）等国家</p>



		<p>和地方政府有关部门颁布的有关文件规定和精神；在接到工程资料后，应在业主要求时限内，根据业主要求出具核查报告初稿。</p> <p>3.必要时，中介服务机构应配合与业主单位、项目初审单位、项目建设单位等相关单位开展沟通确认等工作。</p> <p>4.中选中介服务机构须严格遵守法律法规及技术经济标准，对财政投资项目及移交资料开展科学、合法、公正、客观核查，按时保质完成核查工作并出具成果文件，对核查结果、结论的真实性、合法性、合理性、准确性负责。中选中介服务机构及专业核查人员须对核查情况及知悉的国家秘密、商业秘密履行保密义务，严格遵守核查工作纪律与回避规定，严禁与初审单位及项目相关单位私下串通、弄虚作假、谋取不正当利益等违法违规行为。若存在违反法律法规及本要求的行为，须承担相应责任并接受相关部门处理。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1.合同履行地点：汕头市濠江区</p> <p>2.合同履行方式：中介服务机构接受委托后，严格按照国家及地方财政投资评审相关规定，通过政策规定收集、资料审查、工程量复核、组价审核、现场核对、多方会商等方式开展项目</p>

		<p>核查工作。中介服务机构应在约定时限内出具规范、完整、符合业主要求的核查报告初稿及成果文件；按业主要求配合与初审单位、建设单位等相关单位开展现场核对、勘察现场、答疑澄清、成果复核及资料归档等工作，并配合复核单位开展复核调整，全程对业主负责，自觉接受业主、审计、纪委监委等部门的监督、检查，并完成后续相关整改工作。</p>
7	<p>响应方案要求</p>	<p>1. 报价形式：费用基数为 62400.00 元，报价形式为报下浮率（在费用基数基础上下浮），下浮率区间为 30.00%至 99.9%。</p> <p>注：出现下列情形之一的，视为异常低价，报名无效：</p> <p>（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$；</p> <p>（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价} \times 50\%$；</p> <p>（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价</p>



		<p>45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%。</p> <p>2.报价要求：中介服务机构所报价格包括但不限于服务费用、税费、保险费及后续（售后）服务等费用，超出项目业主服务金额的报价为无效报价。</p> <p>3.人员要求：应基本配备 1 名土木建筑工程报告编制工程师、1 名安装工程报告编制工程师、1 名水利工程报告编制工程师（编制工程师需有一级造价工程师证）、1 名报告审核（复核）工程师[审核（复核）工程师需有一级注册造价工程师证及建筑工程造价相关专业高级工程师职称]、1 名项目负责人。</p>
8	服务时间	<p>1. 本项目合同服务期自本项目签订合同之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。</p> <p>2. 核查完成时限： 自中介服务机构接收到项目资料之日起，30 个工作日内完成核查报告初稿的出具工作。</p>
9	验收	<p>完成 2023 年至 2025 年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组 2 项目，即附件一所列全部项目的核查工作。核查服务过程中须配合业主做好复核调整工作，核查服务结果须经业</p>

		主确认。
10	结算方式	<p>1.服务费用计算方式：62400.00 元*（1-报价下浮率）。</p> <p>2.服务费用支付：中介服务机构完成核查服务并出具符合业主要求的核查报告初稿后，于业主发出正式核查报告之日起 30 日内，视财政资金现状将应付核查费用支付至中介服务机构指定账户。</p>
11	补充合同和 解决争议方式	<p>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，通过仲裁的方式解决。</p>
12	备注	<p>1.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> <p>2.中介服务机构报名需提交附件三、附件四、附件五、附件六（若需）、附件七、附件八及相应证明材料清晰扫描件，否则视为无效报名。</p>



附件一

2023-2025 年各街道办事处财政评审项目抽查表（包组 2）

序号	项目名称	街道名称	建设单位	审核类型	审定金额
1	南山社区南山人居环境提升项目	马滂街道	南山社区	结算	1,949,493.72
2	凤岗凤北片美丽宜居村建设项目	马滂街道	凤岗社区	结算	3,068,886.47
3	茂南社区雨污分流改造项目	碧石街道	茂南社区	结算	1,114,937.53
4	青林社区雨污分流第二网格“报公路七横至友邻巷”项目	达濠街道	青林社区	结算	828,293.62
5	青盐社区党群服务中心改建扩建项目	达濠街道	青盐社区	结算	936,743.22
6	达濠社区雨污分流改造项目-第八片区	达濠街道	达濠社区	结算	1,055,336.22
7	青林社区岭脚水库除险加固工程	达濠街道	青林社区	结算	2,466,454.89
8	里前社区村前池池塘整治项目	滨海街道	里前社区	结算	970,239.63
9	老厝片区人居环境和风貌提升项目	滨海街道	华里社区	结算	787,181.13
10	濠江区滨海街道里前社区发展特色农产品项目	滨海街道	里前社区	结算	930,667.88
11	雨污分流（团结路宫前、后新区片、昆山东南、方正片）	滨海街道	上头社区	结算	3,040,993.61
12	水池西侧护堤挡土墙及其他配套设施建设项目	滨海街道	五一社区	结算	787,358.02

注：若因不可预见情况导致抽查项目确需变更的，业主有权对抽查表中的项目予以调整。

附件二

造价咨询综合评分表					
项目名称：2023年至2025年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组2				采购业主单位：汕头市濠江区财政局	
序号	类目	分值	评分标准	报名单位	
1	报价下浮率	30	<p>报价下浮率得分 = (报名下浮率 ÷ 报名基准下浮率) × 报价下浮率分值</p> <p>备注：报名基准下浮率指满足业主采购需求书要求，且报价下浮率最低的下浮率。</p>		
2	项目团队组织架构	25	<p>1、项目负责人（5）：拟投入本项目的人员，项目负责人具备一级注册造价工程师且有建筑工程造价相关专业高级工程师职称的得5分，一级注册造价工程师的得2分，其余不得分。</p> <p>2、项目组成员（10分）：在满足基本人员表的基础上，每增加一名专业人员（建筑工程或安装工程或水利工程等）具有二级注册造价工程师及以上资格的，每一人加2分，最多得加10分。</p> <p>3、项目组成员经验（10分）：项目组成员具备2021年3月25日至今近五</p>		

			<p>年内，参与定案造价 100 万元及以上政府财政投融资项目造价评审工作经验，且须实际参与该类项目定案环节的，每一人得 2 分，每人最多得 2 分，本项最多得 10 分。</p> <p>注：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。1.项目组成员项目经验需提供有相应造价咨询服务工作定案报告中签名（或签章）的证明文件。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。</p>		
3	服务响应时间	20	<p>中介服务机构如接到项目业主关于本项目的服务要求，在 1 小时内响应并妥善解决的得 20 分，在 2 小时内响应并妥善解决的得 10 分，其余不得分。</p> <p>注：响应时长以中介服务机构办公地址至项目业主办公地址驾车最短耗时为核算依据，报名时须提供有效办公地点证明材料。</p>		
4	近五年同类型项目	25	<p>中介服务机构近五年（2021 年 3 月 25 日至今）参与完成定案的政府财政投融资项目造价评审（预、结算审核）项目，单个定案造价 100 万元及以上的，1 个项目得 5 分，最高得 25 分。</p>		

			注：证明材料需提供有近五年同类型服务项目合同关键页及中选（标）通知书、最终成果关键页。		
总得分					
备注：所投入人员必须为响应报名本单位人员，所有人员须提供近一个月（指 2026 年 2 月）在本响应报名单位购买社保缴纳证明材料，所有证明资料都需提供清晰扫描件并加盖响应报名单位公章，否则不计分。采用综合评分法，综合评分相等的，以报价下浮率得分高的优先，报价下浮率得分也相等的，以项目团队组织架构得分高的优先，如果项目团队组织架构得分也相等，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：

附件三

响应方案

说明： 1.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。

2.报名响应机构必须按此模板填写并提交，否则视为无效报名。

序号	类别	内容
1	名称	汕头市濠江区财政局 2023 年至 2025 年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组 2 响应方案。
2	中介服务机构情况	包括但不限于：中介服务机构名称、住所、法定代表人（负责人）、联系人、联系电话、传真、电子邮箱、营业执照扫描件等。
3	中介服务名称	工程造价咨询。
4	中介服务机构资质	中介服务机构企业营业执照。（营业范围需包括造价咨询业务）
5	服务报价下浮率	_____ %
6	对本项目服务内容工作安排	包括但不限于： 1. 拟安排负责该项目团队组织架构安排：包括但不限于主要工作人员、辅助人员的姓名、性别、年龄、从业时间、人员的执业资格（职

		<p>业资格等)、在本项目负责的具体工作等。</p> <p>2. 服务响应时间(业主发布需求,服务机构响应并妥善解决所需时间),以中介服务机构办公地址至项目业主办公地址驾车最短耗时为核算依据,报名时须提供有效办公地点证明材料。</p> <p>3. 开展服务工作流程等。</p> <p>注:上述安排内容需在报名附件中提供相应佐证材料,如人员安排需提供人员资质证明、近一个月在本响应报名单位购买社保缴纳证明材料等,服务响应时间需提供办公地址及驾车导航耗时证明(如导航截图)等。</p>
7	合同履行地点和方式	<p>1. 合同履行地点:汕头市濠江区</p> <p>2. 合同履行方式:中介服务机构接受委托后,严格按照国家及地方财政投资评审相关规定,通过政策规定收集、资料审查、工程量复核、组价审核、现场核对、多方会商等方式开展项目核查工作。中介服务机构应在约定时限内出具规范、完整、符合业主要求的核查报告初稿及成果文件;按业主要求配合与初审单位、建设单位等相关单位开展现场核对、勘察现场、答疑澄清、成果复核及资</p>

		料归档等工作，并配合复核单位开展复核调整，全程对业主负责，自觉接受业主、审计、纪委监委等部门的监督、检查，并完成后续相关整改工作。
8	服务时间	<p>1. 本项目合同服务期自本项目签订合同之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。</p> <p>2. 评审完成时限： 自中介服务机构接收到项目资料之日起，30个工作日内完成核查报告初稿的出具工作。</p>
9	验收	完成2023年至2025年各街道办事处财政评审项目核查咨询服务-包组2项目，即附件一所列全部项目的核查工作。核查服务过程中须配合业主做好复核调整工作，核查服务结果须经业主确认。
10	结算方式	<p>1. 服务费用计算方式：62400.00元*（1-报价下浮率）。</p> <p>2. 服务费用支付：中介服务机构完成核查服务并出具符合业主要求的核查报告初稿后，于业主发出正式核查报告之日起30日内，视财政资金现状将应付核查费用支付至中介服务机构指定账户。</p>

11	补充合同和 解决争议方式	<p>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，通过仲裁的方式解决。</p>
12	备注	

附件四

报价书

汕头市濠江区财政局：

1.在仔细分析研究了贵单位发布的_____服务采购需求书后，我方愿意以下浮率____作为_____服务的报名下浮率，并遵照业主采购需求书的有关要求，承担全部服务任务工作。

2.我方确认的报价书是我单位报名文件的组成部分。

3.如果贵单位接受我方的报名，我方保证按合同规定的期限内开始本工程的造价咨询服务工作并按合同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，本报价书连同贵单位的中标通知书、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。

5.我们理解，贵单位不一定接受最低报价下浮率的报价文件或可能接受其他任何报价文件，同时也理解，贵单位不承担我们的任何报名费用。

6.我们承诺提供营业执照范围包括造价咨询业务，否则投标无效。

7.投入人员应满足基本人员配置表的各专业最低投入人数要求，否则为无效报名。

报价书附表：

项目	内容
出具审核初稿时间	
单位负责人	姓名：
	职务：
	联系电话号码：
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	联系电话号码：

报名单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

附件五

法定代表人证明书

_____ 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： _____

企业注册号码： _____

企业类型： _____

经营范围： _____

单位（盖章）：

年 月 日

附件六

授权委托书

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：_____

企业注册号码：_____

企业类型：_____

经营范围：_____

单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件七

服务报名承诺书

汕头市濠江区财政局：

本公司就参加_____服务采购
报名工作，作出如下承诺：

一、本公司保证，本次报名所提交的全部材料，以及后续为参与本项目所提供的一切相关材料，均真实、合法、有效，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、本公司郑重承诺，在本次采购活动全过程中，严格遵守采购相关法律法规及行业规范，不与其他单位串通报名、不违规转让或出借报名资格，不向采购单位（业主单位）及相关工作人员提供任何形式的不正当利益，严格恪守廉洁自律准则，秉持公平、公正、诚信的原则参与本次采购活动。

三、本公司确认，目前未处于被责令停业、吊销营业执照、责令关闭等无法正常开展经营活动的状态；未存在财产被接管、冻结、查封，或进入破产清算、重整程序等影响履约能力的情形。

四、本公司已仔细、全面阅读并充分理解业主单位发布的采购需求书全部内容，明确知晓本项目实施过程中可能出现多种导致服务期延长的情形。若本公司成功中选，将无条件服从业主单位的合理工作安排，因各类不确定因素导致服务期限延长的，本公司的项目服务周期将相应顺延，且因服

务期延长所产生的全部额外费用，已综合纳入报价下浮率统筹考虑，不再向业主单位另行申请该部分费用。若本公司未按上述承诺相应延长服务期限，或未按约定时限完成审核初稿、未按合同约定的审核质量标准履行审核职责，给业主单位造成任何损失的，本公司自愿无条件承担合同约定的全部违约责任。

五、本项目服务结束后，本公司将严格按照汕头市濠江区财政局规定的费用结算原则、办理程序及时限，依法合规配合办理服务费用结算手续，确保服务费用结算工作顺利推进。

本公司确认，若违反上述任何一项保证与承诺，或本声明中的陈述与事实不符，一经查实，本公司自愿接受公开通报批评，并承担由此产生的全部法律责任、经济损失及其他相关不利后果，且自愿放弃本次采购项目的参与资格（若已中选则自动丧失中选资格）。

特此声明。

声明企业（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件八

基本人员配置表		
专业分工	专业、职称	最低投入人数要求
项目负责人		1
报告审核（复核） 工程师	一级注册造价工程师、高级工程师 （建筑工程造价相关专业）	1
报告编制工程师（土木 建筑工程）	一级注册造价工程师	1
报告编制工程师（安装 工程）	一级注册造价工程师	1
报告编制工程师（水利 工程）	一级注册造价工程师	1
增加投入人员名单		

以上所投入人员必须为报名人本单位人员，所有人员须提供近一个月（指2026年2月）在本报名单位购买社保缴纳证明材料，且各岗位人员不得相互兼职，提供证明资料的清晰扫描件并加盖报名单位公章（注册类人员需提供

注册证书，证书在有效期内且注册单位必须与报名单位一致)，否则不计分。