湛江市西城片区供水排水基础设施建设项目（一期）全过程造价咨询服务采购需求书

一、项目概况

1、项目名称：湛江市西城片区供水排水基础设施建设项目（一期）全过程造价咨询服务

2、采购预算（最高限价）：人民币 298500.00 元

3、服务期限：服务周期自合同签订之日起，直至本项目竣工结算审核完成并出具最终成果文件止。

4、合同履行地点和方式：湛江市麻章区；服务过程的合同、资料送达及沟通协调，以湛江市麻章区为准。

二、中介服务机构资格(资质)要求

(一)报名参加本次采购服务的企业须在广东省网上中介服务超市入驻，可正常承接工程造价咨询业务。

(二)中介服务机构必须具备以下规定的条件，即：

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.法律、行政法规规定的其他条件。

三、服务内容和要求

（一）服务内容

中选服务机构须依据国家和广东省现行计价依据及相关规范，完成本项目全过程造价咨询服务，具体包括：

1、施工阶段全过程造价控制：包括工程计量与进度款支付审核、工程变更及现场签证费用审核、工程索赔费用审核、暂估价与暂列金额使用审核、主要材料设备价格询价与核价等。

2、竣工结算审核：对本项目竣工结算文件进行全面审核，出具竣工结算审核报告，并配合采购人及审计部门完成结算审计。

3、造价档案与信息管理：建立全过程造价咨询台账，定期向采购人报送造价咨询成果及造价动态信息，及时整理归档各类造价资料。

1、本项目造价咨询服务费按下浮率计价（下浮 30%），计费基数及基准费率参照国家、广东省现行建设工程造价咨询服务收费相关规定，并结合市场行情综合确定。

2、采购人不承诺服务期内实际结算金额。合同范围外的变更、新增造价咨询工作，须经采购人书面同意后方可实施，费用按现行收费标准下浮 30%计取；合同履行期间如出台新收费标准，则按新标准下浮 30%计取。新增工作累计增加费用原则上不超过合同价款的 10%，超出限额部分未经采购人另行审批，采购人不予支付。

五、人员及设备投入要求

（一）人员要求

1、必须按响应文件承诺的人员数量落实造价咨询与管理人员。

2、项目除有项目负责人外，还必须设置专门的技术负责人；项目负责人应具备一级注册造价工程师执业资格，并具有类似项目全过程造价咨询工作经验。

3、在项目执行期间，项目负责人、技术负责人未经采购人书面同意，若非不可抗拒因素不得更换；在响应文件中填报的常驻技术人员不得随意变动，如确需更改须征得采购人的书面同意。

（二）设备要求

1、应按照项目全面质量检查检验的要求配备必要的计算机、算量计价软件、办公设备、车辆等，并投入到服务范围内使用。

2、所使用的算量计价软件及相关设备应保证正版有效、运行正常，符合国家和省现行计价依据及规范要求；不得使用未经检定、过期或不合格的软件设备用于咨询作业。

六、其他要求

（一）项目管理要求

必须针对本项目要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案，详细列明承诺参与的各专业人员和设备的配备情况，项目实施阶段将对承诺投入的人员和设备状况进行检查，如达不到承诺的要求，将进行处罚或终止合同。

（二）保密要求

必须严格遵守国家、省、市档案保密制度及国家其它相关保密法规；必须采取措施对本项目整理过程中的档案实体和数据的保密，并保证安全；不得截

八、报价要求

1、报价采用人民币报价，报价区间为人民币 298500.00-268700.00 元，需保留两位小数，否则为无效响应。

2、中介服务机构报价中应包括由项目实际实施所引发的一切费用，且均由中介服务机构独自承担。包括但不限于施工阶段全过程造价控制、竣工结算审核、人员设备、算量计价软件、交通差旅、成果打印、专家核查配合、资料修改、税费、代理机构组织方案评审等与本项目有关的所有费用。

九、选取方式及评审方法

（一）选取方式：

方案择优选取。采购人通过广东省网上中介服务超市发布采购公告，邀请不少于 2 家符合条件的中介服务机构报名并提交响应方案及报价。在报名时间截止后 2 个工作日内，由委托的代理机构组织专家评审，采用综合评分，通过专家评审选出综合得分最高者为中选服务机构。

（二）专家评审

1、代理机构依法组建专家评审小组，专家评审小组由 3 人或以上单数组成。

2、专家评审小组对中介服务机构提交的响应方案进行独立评审，按本需求书规定的评审标准进行综合评分。

3、专家评审小组根据综合得分由高到低排序，推荐中选服务机构候选人。

4、采购人根据专家评审小组的推荐的中选服务机构候选人确定排名第一的候选人为中选服务机构，并通过广东省网上中介服务超市发布中选公告并公示 3 天（最后一天须为工作日）。公示期满无异议后，向中选服务机构出具中选通知书。

（三）评审标准

本项目评审采用综合评分法，总分 100 分。其中：商务技术评分 90 分，价格评分 10 分。

序号	评审内容	评分细则	分值

序号	评审内容	评分细则	分值
		注：提供人员对应证书复印件、身份证复印件及采购公告报名截止时间前三个月任意一个月（不含报名截止当月）在本单位购买社保的证明文件提供复印件加盖公章，否则不得分。	
6	企业业绩	提供自 2023 年 1 月 1 日以来承担过的同类项目（全过程造价咨询或工程造价咨询）的业绩，每提供一份得 5 分，最高 15 分。 注：提供合同复印件并加盖中介服务机构公章，否则不得分。	15
7	价格部分	价格分应当采用低价优先法计算，即满足文件要求且价格最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其它中介服务机构的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=(评标基准价 / 报价)×10 报价以“1-下浮率”进行价格评分的计算。 备注：报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。	10
合计			100

注：响应文件要求提交的与评分细则相关的各类有效资料，中介服务机构如未按要求提交的，该项评分为零分。

十、中选与合同

1、采购人根据专家评审结果确定中选服务机构，并通过广东省网上中介服务超市发布中选公告，公示 3 天（最后一天须为工作日）。

2、公示期满无异议后，广东省网上中介服务超市运营机构向采购人和中选服务机构出具加盖电子印章的中选通知书。

3、采购人自中选通知书发出之日起 30 日内，与中选服务机构签订合同，并在合同签订之日起 5 个工作日内将合同信息在广东省网上中介服务超市公开。

4、中选服务机构应按照采购需求书与采购人签订合同，不得对采购需求书作出实质性变动。

十一、其他

1、本采购需求书未尽事宜，按照广东省网上中介服务超市有关规定执行。

2、本采购需求书最终解释权归采购人所有。

湛江市西城片区供水排水基础设施建设项目（一期）全过程造价咨询服务采购需求书

一、项目概况

1、项目名称：湛江市西城片区供水排水基础设施建设项目（一期）全过程造价咨询服务

2、采购预算（最高限价）：人民币298500.00元

3、服务期限：服务周期自合同签订之日起，直至本项目竣工结算审核完成并出具最终成果文件止。

4、合同履行地点和方式：湛江市麻章区；服务过程的合同、资料送达及沟通协调，以湛江市麻章区为准。

二、中介服务机构资格(资质)要求

(一)报名参加本次采购服务的企业须在广东省网上中介服务超市入驻，可正常承接工程造价咨询业务。

(二)中介服务机构必须具备以下规定的条件，即：

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.法律、行政法规规定的其他条件。

三、服务内容和要求

（一）服务内容

中选服务机构须依据国家和广东省现行计价依据及相关规范，完成本项目全过程造价咨询服务，具体包括：

1、施工阶段全过程造价控制：包括工程计量与进度款支付审核、工程变更及现场签证费用审核、工程索赔费用审核、暂估价与暂列金额使用审核、主要材料设备价格询价与核价等。

2、竣工结算审核：对本项目竣工结算文件进行全面审核，出具竣工结算审核报告，并配合采购人及审计部门完成结算审计。

3、造价档案与信息管理：建立全过程造价咨询台账，定期向采购人报送造价咨询成果及造价动态信息，及时整理归档各类造价资料。

4、造价指标分析与后评估：对项目各阶段造价数据进行统计分析，开展造价指标对比分析，为采购人后续项目投资控制提供参考。

5、其他造价咨询服务：根据采购人要求，提供招标文件造价条款审查、合同价款调整测算、造价咨询业务培训等其他相关咨询服务。

（二）服务要求

1、中选服务机构应严格按照《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）及国家和行业现行计价规范、标准以及采购人的要求开展造价咨询工作，确保成果文件真实、准确、完整、合法，计价依据充分，计算口径一致，结论明确。

2、中选服务机构应建立完善的质量控制体系，对项目咨询过程进行全程质量监控，确保每个环节的工作质量符合要求。在提交成果初稿前，应进行内部审核，确保成果质量达到较高水平。

3、对于采购人和相关部门（含审计部门）提出的审核意见，中选服务机构应认真对待，及时进行修改完善，确保最终提交的成果文件能够满足采购人的需求和相关部门的审批、审计要求。如因成果质量问题导致项目审批不通过或给采购人造成损失，中选服务机构应承担相应的责任。

四、服务成果交付及计价标准

（一）服务成果交付

1、最终的服务成果应以纸质版和电子版两种形式提交，成果验收以采购人验收确认及相关部门的批复（审计认定）为准。

2、中选服务机构提交的成果资料应符合有关法律、法规、标准、规范的要求，并保证工作成果满足行政审批（审计）部门的要求，无论报批时间是否超出服务期限，中选服务机构提供的造价咨询成果质量不合格，将无偿给予修改完善或采取补救措施，以达到质量要求；对于成果的质量问题和采购人临时提出的其它一切技术要求，中选服务机构应按时进行无偿修改或编制；成果交付后，在其正常使用时，出现任何由中选服务机构造成的重大质量问题，中选服务机构应承担由此引发的一切责任后果，妥善处理好各项善后事宜。

（二）计价标准

1、本项目造价咨询服务费按下浮率计价（下浮 30%），计费基数及基准费率参照国家、广东省现行建设工程造价咨询服务收费相关规定，并结合市场行情综合确定。

2、采购人不承诺服务期内实际结算金额。合同范围外的变更、新增造价咨询工作，须经采购人书面同意后方可实施，费用按现行收费标准下浮 30%计取；合同履行期间如出台新收费标准，则按新标准下浮 30%计取。新增工作累计增加费用原则上不超过合同价款的 10%，超出限额部分未经采购人另行审批，采购人不予支付。

五、人员及设备投入要求

（一）人员要求

1、必须按响应文件承诺的人员数量落实造价咨询与管理人员。

2、项目除有项目负责人外，还必须设置专门的技术负责人；项目负责人应具备一级注册造价工程师执业资格，并具有类似项目全过程造价咨询工作经验。

3、在项目执行期间，项目负责人、技术负责人未经采购人书面同意，若非不可抗拒因素不得更换；在响应文件中填报的常驻技术人员不得随意变动，如确需更改须征得采购人的书面同意。

（二）设备要求

1、应按照项目全面质量检查检验的要求配备必要的计算机、算量计价软件、办公设备、车辆等，并投入到服务范围内使用。

2、所使用的算量计价软件及相关设备应保证正版有效、运行正常，符合国家和省现行计价依据及规范要求；不得使用未经检定、过期或不合格的软件设备用于咨询作业。

六、其他要求

（一）项目管理要求

必须针对本项目要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案，详细列明承诺参与的各专业人员和设备的配备情况，项目实施阶段将对承诺投入的人员和设备状况进行检查，如达不到承诺的要求，将进行处罚或终止合同。

（二）保密要求

必须严格遵守国家、省、市档案保密制度及国家其它相关保密法规；必须采取措施对本项目整理过程中的档案实体和数据的保密，并保证安全；不得截

留和向第三方泄露所涉及的档案，资料的范围、内容及最终形成的各类数据；确保档案信息的安全保密，如有违反，依法追究责任。

七、付款方式

1、支付比例 20%，中选服务机构与采购人签订合同后，按响应文件承诺落实项目负责人、技术负责人及常驻技术人员和算量计价软件、办公设备等投入，并提交全过程造价咨询服务实施方案（含造价咨询台账及成果报送计划），经采购人确认后，提供等额合规专用发票及付款申请，采购人收到发票及申请材料后，于 5 个工作日内按规定完成支付手续。

2、支付比例 40%，对应服务内容第 1 项施工阶段全过程造价控制及第 3 项造价档案与信息管理、第 4 项造价指标分析与后评估、第 5 项其他造价咨询服务中施工阶段同期开展的工作，按季度分期支付：每季度结束后 5 个工作日内，中选服务机构提交当期造价咨询成果（含工程计量与进度款支付审核、工程变更及现场签证费用审核、工程索赔费用审核、暂估价与暂列金额使用审核、主要材料设备询价核价成果、造价咨询台账及造价动态信息等），经采购人确认后，按当期实际完成并经确认的服务成果计取当期咨询费，提供等额合规专用发票及付款申请，采购人收到发票及申请后，于 5 个工作日内按规定完成支付手续；本项累计支付不超过合同价的 60%。

3、支付比例 30%，中选服务机构完成竣工结算审核并出具竣工结算审核报告，提交完整的结算审核成果文件（纸质版及电子版），经采购人与中选服务机构共同验收合格后，提供等额合规专用发票及付款申请，采购人收到发票及申请后，于 10 个工作日内按规定完成支付手续，累计支付至合同价的 90%。

4、支付比例 10%，中选服务机构配合采购人及财审部门完成竣工结算审定（以财审部门认定或相关部门批复为准），完成全部造价资料整理归档及造价指标分析、后评估成果移交，无未完成的整改事项后，提供等额合规专用发票及尾款申请，采购人收到发票及申请后，于 10 个工作日内按规定完成尾款支付手续。

4、因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间）。

八、报价要求

1、报价采用人民币报价，报价区间为人民币 298500.00-268700.00 元，需保留两位小数，否则为无效响应。

2、中介服务机构报价中应包括由项目实际实施所引发的一切费用，且均由中介服务机构独自承担。包括但不限于施工阶段全过程造价控制、竣工结算审核、人员设备、算量计价软件、交通差旅、成果打印、专家核查配合、资料修改、税费、代理机构组织方案评审等与本项目有关的所有费用。

九、选取方式及评审方法

（一）选取方式：

方案择优选取。采购人通过广东省网上中介服务超市发布采购公告，邀请不少于 2 家符合条件的中介服务机构报名并提交响应方案及报价。在报名时间截止后 2 个工作日内，由委托的代理机构组织专家评审，采用综合评分，通过专家评审选出综合得分最高者为中选服务机构。

（二）专家评审

1、代理机构依法组建专家评审小组，专家评审小组由 3 人或以上单数组成。

2、专家评审小组对中介服务机构提交的响应方案进行独立评审，按本需求书规定的评审标准进行综合评分。

3、专家评审小组根据综合得分由高到低排序，推荐中选服务机构候选人。

4、采购人根据专家评审小组的推荐的中选服务机构候选人确定排名第一的候选人为中选服务机构，并通过广东省网上中介服务超市发布中选公告并公示 3 天（最后一天须为工作日）。公示期满无异议后，向中选服务机构出具中选通知书。

（三）评审标准

本项目评审采用综合评分法，总分 100 分。其中：商务技术评分 90 分，价格评分 10 分。

序号	评审内容	评分细则	分值

序号	评审内容	评分细则	分值
1	服务方案	根据中介服务机构提出的服务方案进行评价打分（方案包括但不限于《采购需求书》“三、服务内容和要求”）： 1、方案内容非常详细清楚、完整、全面、科学合理，完全满足采购需求书的，得 20 分； 2、方案内容基本完整、全面、比较合理，完全满足采购需求书的，得 13 分； 3、方案不完全满足采购需求书的，得 6 分； 4、没有提供或其他情况的，得 0 分。	20
2	人员和设备投入方案	根据中介服务机构提出的人员和设备投入方案进行评价打分（方案包括但不限于《采购需求书》“五、人员及设备投入要求”）： 1、方案内容非常详细清楚、完整、全面、科学合理，完全满足采购需求书的，得 15 分； 2、方案内容基本完整、全面、比较合理，完全满足采购需求书的，得 10 分； 3、方案不完全满足采购需求书的，得 5 分； 4、没有提供或其他情况的，得 0 分。	15
3	管理方案	根据中介服务机构提出的管理方案进行评价打分（方案包括但不限于《采购需求书》“六、其他要求中的（一）项目管理要求”）： 1、方案内容非常详细清楚、完整、全面、科学合理，完全满足采购需求书的，得 15 分； 2、方案内容基本完整、全面、比较合理，完全满足采购需求书的，得 10 分； 3、方案不完全满足采购需求书的，得 5 分； 4、没有提供或其他情况的，得 0 分。	15
4	保密方案	根据中介服务机构提出的保密方案进行评价打分（方案包括但不限于《采购需求书》“六、其他要求中的（二）保密要求”）： 1、方案内容非常详细清楚、完整、全面、科学合理，完全满足采购需求书的，得 15 分； 2、方案内容基本完整、全面、比较合理，完全满足采购需求书的，得 10 分； 3、方案不完全满足采购需求书的，得 5 分； 4、没有提供或其他情况的，得 0 分。	15
5	项目人员配置	具有一级注册造价工程师执业资格证书的，每提供一人得 5 分，最高得 10 分；具有造价相关专业中级或以上职称证书的，每提供一人得 2 分，最高得 4 分（两项合计最高不超过 10 分）。	10

序号	评审内容	评分细则	分值
		注：提供人员对应证书复印件、身份证复印件及采购公告报名截止时间前三个月任意一个月（不含报名截止当月）在本单位购买社保的证明文件提供复印件加盖公章，否则不得分。	
6	企业业绩	提供自 2023 年 1 月 1 日以来承担过的同类项目（全过程造价咨询或工程造价咨询）的业绩，每提供一份得 5 分，最高 15 分。 注：提供合同复印件并加盖中介服务机构公章，否则不得分。	15
7	价格部分	价格分应当采用低价优先法计算，即满足文件要求且价格最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其它中介服务机构的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=(评标基准价 / 报价)×10 报价以“1-下浮率”进行价格评分的计算。 备注：报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。	10
合计			100

注：响应文件要求提交的与评分细则相关的各类有效资料，中介服务机构如未按要求提交的，该项评分为零分。

十、中选与合同

1、采购人根据专家评审结果确定中选服务机构，并通过广东省网上中介服务超市发布中选公告，公示 3 天（最后一天须为工作日）。

2、公示期满无异议后，广东省网上中介服务超市运营机构向采购人和中选服务机构出具加盖电子印章的中选通知书。

3、采购人自中选通知书发出之日起 30 日内，与中选服务机构签订合同，并在合同签订之日起 5 个工作日内将合同信息在广东省网上中介服务超市公开。

4、中选服务机构应按照采购需求书与采购人签订合同，不得对采购需求书作出实质性变动。

十一、其他

1、本采购需求书未尽事宜，按照广东省网上中介服务超市有关规定执行。

2、本采购需求书最终解释权归采购人所有。

十二、方案择优响应文件格式

1、资格证明文件；

2、报价函（格式自拟）；

3、服务方案；

4、人员和设备投入方案；

5、管理方案；

6、保密方案；

7、项目人员配置证明材料；

8、2023 年 1 月 1 日以来同类项目业绩证明材料；

9、中介服务机构认为必要的其他资料。

湛江市城乡发展集团有限公司

2026 年 11 月 17 日