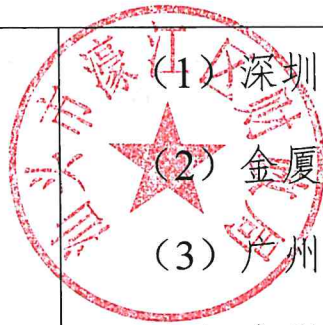


项目业主采购需求书

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玉新中学校舍维修项目结算审核采购需求书
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：



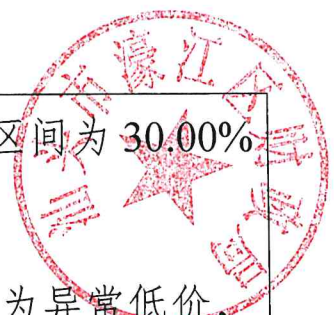
维修面积约 4022.62 平方米，拟对学校教学楼、门房及围墙内临时储物间进行维修；拆除木质门、钢管窗罩等，换装单扇平开复塑钢板门，维修铝合金窗；拆除室内及走廊地面水泥砂浆层，修补楼板，铺贴地砖；铲除室内墙面及天棚破损油漆层及抹灰层，修补墙面，镶贴 1.3 米高墙砖，其余重新抹灰及刷乳胶漆；拆除楼梯墙面油漆层、地面水泥砂浆层，镶贴墙砖，铺贴梯级防滑砖；教学楼三楼增设卫生间；配套水、电等设备设施。）


2. 中介服务机构评审工作应做到科学、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出具审核初稿，根据业主要求出具审核报告。

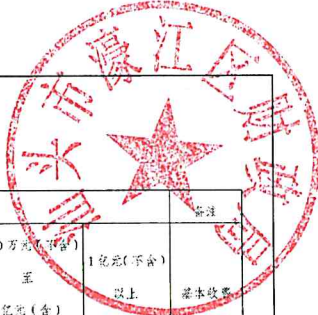
3. 必要时，中介服务机构应配合与业主单位、项目建设单位等相关单位开展现场对数及沟通确认工作等。

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、客观评审，按时保质完成





		<p>程师需有一级注册造价工程师证]、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. 评审完成时限： 工程结（决）算审核的工作时效。自建设单位送审资料提交完备之日起，工程送审造价在500万元（含）以下的，在20个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在500万元（不含）至5000万元（含）内的，在30个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在5000万元（不含）至1亿元（含）内的，在40个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在1亿元（不含）以上的，在60个工作日内出具审核初稿。</p>
9	验收	<p>完成玉新中学校舍维修项目结算审核全部工作。审核服务过程须配合业主做好复核工作，审核服务结果须经业主定案确认。</p>



1. 服务费用计算方式:

服务费用计费表

名称	计费基数	收费计算						备注
		100万元(含)以内	100万元(不含)至500万元(含)	500万元(不含)至1000万元(含)	1000万元(不含)至5000万元(含)	5000万元(不含)至1亿元(含)	1亿元以上	
(1) 基本收费	按差金额	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费 =差金额 ×费率 注:总收费 =基本收费 +效益收费
(2) 效益收费	按核减+核增额(注:绝对值,核增额为正值)				5%			

注: (一) 工程预、结算审核以建设工程费用定案金额(工程暂估费用、建设工程其他费用、预备费等不列入计费基数,不参与计费)计算基本收费,以净核减(增)额(暂估费用、建设工程其他费用、预备费等的核减(增)不列入计费基数,不参与计费)计算效益收费。工程预算审核收费按上述计费标准的80%计算。

(二) 对于总价合同工程结算涉及包干的金额,基本收费按60%计费。

(三) 按中介服务机构报名下浮率计算服务费用。

(四) 下浮后单个预、结算审核项目收费不足2000元的,按2000元计费。

(五) 下浮后单个预、结算审核项目收费按上述约定计算后超过80万元的,按80万元计费。

2. 服务费用支付: 中介服务机构完成审核服务并

10

结算方式



		<p>经业主定案确认后，业主于定案确认之日起 30 日内，视财政资金现状将应付审核费用支付至中介服务机构指定账户。</p>
11	违约责任	<p>1.中介服务机构的审核结果在业主复核阶段出现复核偏差（如错套定额、点错小数点、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、因没有到现场核实导致造价失实等），业主根据其偏差率（偏差率=（复核审增金额+复核审减金额）/审核初稿金额×100%；偏差金额=复核审增金额+复核审减金额）对中介服务机构作如下处理：</p> <p>（一）偏差率在 3%以上（含）、5%以下（不含）的，扣除该项目咨询费的 20%；</p> <p>（二）偏差率在 5%以上（含）、8%以下（不含）的，扣除该项目咨询费的 50%；</p> <p>（三）偏差率在 8%以上（含），扣除该项目咨询费的 100%。</p> <p>业主对复核发现的评审质量问题除按前款扣除咨询费外，分别作如下处理：</p> <p>（一）对于一般评审质量问题，每出现一次，半年内不再委托评审任务。</p> <p>一般评审质量问题：①偏差率在 3%（含）以上，</p>





		<p>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。</p> <p>协商不成的，通过仲裁的方式解决。</p>
13	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二、附件三、附件四、附件五（若需）、附件六、附件七及相应证明材料清晰扫描件，否则视为无效报名。</p>

附件一

造价咨询综合评分表					
项目名称：玉新中学校舍维修项目结算审核				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等）具有二级注册造价工程师及以上资格的，每一人加5分，最多得加10分。</p> <p>3、项目组成员经验（10分）：项目组成员具备近五年（2021年3月12日至</p>		

			<p>今) 定案造价 200 万元及以上建筑工程项目的造价工作经验, 且参与该项目的定案工作的, 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全过程造价咨询服务工作内容的造价咨询合同、人员在全过程造价咨询服务的任一阶段报告中签名的证明文件。2. 提供一级注册造价工程师证书或原已注册成功的注册造价工程师证书且在有效期内的视为同时具备建筑工程造价相关专业工程师职称。职称证书按最高级别计分, 不累计计算。3. 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>中介服务机构参与近五年（2021年3月12日至今）定案的同类型结算审核项目（建筑安装工程），且定案造价在200万以上的项目1个得5分，最高得25分。</p> <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。</p>		
总得分					
<p>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。</p>					

评委签名：

日期：

附件二

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玉新中学校舍维修项目 结算审核响应方案。
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（职业资格等）、在本项目负责的具

		<p>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预算审核工作。中介服务机构应在约定时限内出具审核初稿，出具规范、完整、符合业主要求的评审报告及成果文件；按业主要求配合与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</p>

		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、审计等部门的监督、检查及整改工作。
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： 工程结（决）算审核的工作时效。自建设单位送审资料提交完备之日起，工程送审造价在 500 万元（含）以下的，在 20 个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在 500 万元（不含）至 5000 万元（含）内的，在 30 个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在 5000 万元（不含）至 1 亿元（含）内的，在 40 个工作日内出具审核初稿；工程送审造价在 1 亿元（不含）以上的，在 60 个工作日内出具审核初稿。</p>
9	验收	完成玉新中学校舍维修项目结算审核全部工作。审核服务过程须配合业主做好复核工作，审核服务结果须经业主定案确认。

10

结算方式

1.服务费用计算方式:

服务费用计费表

名称	收费基数	收费计算						备注
		100万元(含)以内	100万元(不含)至500万元(含)	500万元(不含)至1000万元(含)	1000万元(不含)至5000万元(含)	5000万元(不含)至1亿元(含)	1亿元以上	
(1)基本收费	定案金额							基本收费为差额费率累进计费;总收入=基本收费+效益收费
	阶梯计费费率取值	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	1‰	
(2)效益收费	核减额+核增额 (注:绝对值,核增额为正值)	5%						

注: (一) 工程预、结算审核以建设工程费用定案金额(工程暂估费用、建设工程其他费用、预备费等不列入计费基数,不参与计费)计算基本收费,以净核减(增)额(暂估费用、建设工程其他费用、预备费等的核减(增)不列入计费基数,不参与计费)计算效益收费。工程预算审核收费按上述计费标准的80%计算。

(二) 对于总价合同工程结算涉及包干的金额,基本收费按60%计费。

(三) 按中介服务机构报名下浮率计算服务费用。

(四) 下浮后单个预、结算审核项目收费不足2000元的,按2000元计费。

(五) 下浮后单个预、结算审核项目收费按上述约定计算后超过80万元的,按80万元

		<p>计费。</p> <p>2.服务费用支付：在财政资金到位的情况下，中介服务机构完成审核服务并经业主定案确认后，业主于定案确认之日起 30 日内，将应付审核费用一次性支付至中介服务机构指定账户。</p>
11	违约责任	<p>1.中介服务机构的审核结果在业主复核阶段出现复核偏差（如错套定额、点错小数点、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、因没有到现场核实导致造价失实等），业主根据其偏差率（偏差率=（复核审增金额+复核审减金额）/审核初稿金额×100%；偏差金额=复核审增金额+复核审减金额）对中介服务机构作如下处理：</p> <p>（一）偏差率在 3%以上（含）、5%以下（不含）的，扣除该项目咨询费的 20%；</p> <p>（二）偏差率在 5%以上（含）、8%以下（不含）的，扣除该项目咨询费的 50%；</p> <p>（三）偏差率在 8%以上（含），扣除该项目咨询费的 100%。</p> <p>业主对复核发现的评审质量问题除按前款扣</p>

		<p>除咨询费外，分别作如下处理：</p> <p>（一）对于一般评审质量问题，每出现一次，半年内不再委托评审任务。</p> <p>一般评审质量问题：①偏差率在 3%（含）以上，且偏差金额大于 10 万元（含）的；②偏差率在 1%（含）以上，且偏差金额大于 100 万元（含）的。</p> <p>（二）对于较大评审质量问题，每出现一次，1 年内不再委托评审任务。</p> <p>较大评审质量问题：①偏差率在 5%（含）以上，且偏差金额大于 30 万元（含）的；②偏差率在 3%（含）以上，且偏差金额大于 300 万元（含）的。</p> <p>（三）对于重大评审质量问题，3 年内不再委托评审任务。</p> <p>重大评审质量问题：①偏差率在 8%（含）以上，且偏差金额大于 50 万元（含）的；②偏差率在 5%（含）以上，且偏差金额大于 500 万元（含）的。</p> <p>2.对中介服务机构逾期不能提交成果报告的项目，每逾期一天，扣除该项目咨询费的 2%。非中介服务机构原因引起的进度延误不纳入</p>
--	--	--

		考核。
12	补充合同和 解决争议方式	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，通过仲裁的方式解决。
13	备注	

附件三

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，贵单位不负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

附件四

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

附件五

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

附件六

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，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

附件七

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	1
报告编制工程师	二级注册造价工程师或一级注册 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），否则不记分。

