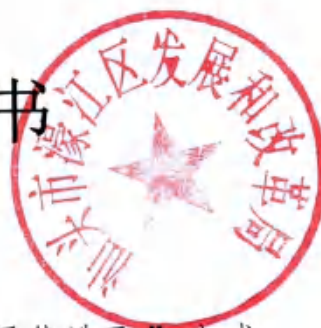


项目业主采购需求书



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	建议内容
1	名称	滨海三路（光缆路~站前西路）项目初步设计概算审核采购需求书
2	项目业主情况	名称：汕头市濠江区发展和改革局 地址：汕头市濠江区达濠街道西墩五围园 联系电话：88052052 联系人：林春晓
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、已在中国境内注册，在法律上、财政上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围，已成功入驻广东省中介超市。 2、与项目本身构成需要回避情况的机构不得报名。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、对汕头市濠江区工业园区办公室报送的滨海三路（光缆路~站前西路）项目进行初步设计概算审核。项目概算总投资 1230.08 万元，其中工程费用 953.80 万元，其他费用 217.70 万元（含设计费

	13.60 万元，监理费 28.84 万元)，预备费用 58.58 万元。资金来源为资金来源为深圳市区两级帮扶协作资金。 建设地点：汕头市濠江区滨海街道 建设内容和规模：滨海产业片区基础配套中的滨海三路（光缆路～站前西路），标准路幅宽度 30m，道路设计等级为城市次干路，双向四车道，设计速度 30km/h。建设长度约 356 米，建设内容包括道路、人行道及附属、绿化、给水、排水、交通、照明、电力通信管道等工程。该项目已完成前期道路清表、土方开挖及雨、污管道的主管安装等工程内容。 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）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。 2、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。 3、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，按时保质完成评审工作并出具成果文件，对评审结果、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评审人员须对评审情况及知悉的国家秘密、商业秘密履行保密义务，严格遵守评审工作纪律与回避规定，严禁与被评审单位私下串通、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。 4、本项目服务过程中产生的所有工作底稿、电子计算模型、工程量计算书等知识产权及所有权均归项目业主所有，中介服务机构不得擅自留存或向第三方提供。中介服务机构为本项目出具的全部审核成果文件的所有知识产权及相关权益均归业主独家享有，未经业主书面同意，中介服务机构不得自行使用、许可任何第三方使用或向任何第三方泄露。
--	---

6	合同履行地点和方式	1. 合同履行地点：汕头市濠江区 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，并完成后续相关整改工作。
7	响应方案要求	1. 报价形式：报下浮率，下浮率区间为 40.00%至 99.9%。 备注：投标（响应）报价下浮率大于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价下浮率平均值 1.5 倍的，视为异常低价，报名无效： 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。 3. 人员要求：应配备 1 个负责人，1 名编制造价工程师（具有二级或一级造价工程师证）、1 名复核

		造价工程师（具有一级造价工程师证）。 4. 中介服务机构应保证本项目配备的全部团队人员稳定，未经业主方书面同意，不得擅自更换项目团队成员；确需更换的，应提前 7 个工作日书面告知业主方并提交同等及以上资质的人员供业主方确认，相关费用已包含在合同总价中，业主方无需另行支付。
8	服务时间	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。 评审完成时限： 双方确定以下列标准和方式对中介服务机构的技术服务工作成果进行验收： 1、技术服务成果交付的形式及数量：提交符合合同约定的评审意见一式<u>六</u>份。 2、技术服务工作成果的验收标准：以通过相关评审的方式进行验收。 3、技术服务成果交付的时间：合同签订后 <u>25</u> 个工作日内完成，并交付业主。
9	验收	完成滨海三路（光缆路~站前西路）项目初步设计概算审核全部工作。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。业主收到审核成果后，若对审核成果提出异议的，中介

		服务机构应当在 10 个工作日内完成调整修改并重新提交给业主验收。
10	结算方式	1、服务费用计算方式： 1) 投资项目概算评审计费方式按《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的函》（粤价函[2011]742 号）中的投资项目概算审核的计费标准，以初审建设工程费用定案金额计算基本收费。 2) 钢筋及预埋件计算均不另按钢筋实际使用量计费。 3) 造价咨询费不足 2000 元的，按 2000 元计取。 4) 下浮率：按中选最终下浮率计算服务费用。 5) 除上述约定外，特殊项目另行协商，签订书面协议。 2、承诺服务优惠率： 3、技术服务费由业主<u>分期</u>支付中介服务机构。 （1）具体支付方式和时间如下：业主凭中介服务机构提供的收费通知按季度支付中介服务机构技术服务费。中介服务机构每季度第一个月向业主提交上个季度技术服务费的书面支付申请书和相应金额的、符合国家规定的发票后，业主在 20 个工

		作日内向中介服务机构支付。 (2) 因业主使用的是财政资金，业主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），在规定时间内提出支付申请手续后即视为业主已经按期支付，不得以此作为业主的违约考量依据。 (3) 若中介服务机构提交的发票不符合国家规定的，业主有权拒绝支付对应款项且不承担逾期付款责任，由此产生的全部损失由中介服务机构自行承担。
11	违约责任	1、根据差错率的情况扣除审核服务费或中止中介服务机构的咨询服务。业主根据差错率（i，差错是指由于中介服务机构原因而造成的差错，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。差错率等于中介服务机构提交的审定金额与业主最后定案金额的差值除以业主最后定案金额的绝对值）的大小作如下处理： 投资项目概算审核： (1) $2\% < i \leq 3\%$，扣除审核服务费的 10%； (2) $3\% < i \leq 5\%$，扣除审核服务费的 25%；

	(3) $i > 5\%$, 扣除审核服务费的 50%。 2、如因中介服务机构原因未能按约定时间提交审核结果报告且逾期时间未超过约定项目审核时间 10 个工作日的, 每逾期 1 个工作日, 业主将扣除中介服务机构审核服务费的 2% 作为惩罚性违约金。逾期超过 10 个工作日的, 业主有权单方解除合同, 无需支付任何服务费用, 已支付费用有权要求全额退还, 并可要求中介服务机构承担合同总金额 20% 的违约金, 若因此给业主造成其他损失的, 中介服务机构应予以全额赔偿。 3、业主逾期向中介服务机构支付服务费的, 以逾期金额按中国人民银行同期存款利率向中介服务机构支付违约金(中介服务机构原因导致的业主逾期付款除外; 业主已办理全部的支付手续, 因财政的原因导致的逾期付款除外)。 4、中介服务机构出现以下情形之一的, 业主有权单方解除合同, 要求其退还已收取的全部费用, 并支付合同总金额 30% 的违约金; 违约金不足以弥补业主损失的, 业主有权继续追偿: (1) 提供的审核成果存在虚假、伪造或与事实严重不符的; (2) 与项目建设单位(或任何第三方)串通, 弄虚作假, 损害业主利益的; (3) 经业主书面通知后, 仍拒
--	---

		绝纠正审核报告中的重大错误（差错率超过 5%）； （4）擅自将本合同项下工作转包、分包的；（5）严重违反保密义务，泄露国家秘密或商业秘密的； （6）因中介服务机构原因导致审核工作无法继续或审核结论无效的。 5、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。
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，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
13	备注	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。 2、中介服务机构报名参照附件二、附件三、附件四、附件五（若需）、附件六、附件七提供并盖章，其他相应证明材料提供清晰扫描件并盖章。

造价咨询综合评分表

造价咨询综合评分表					采购业主单位：汕头市 濠江区发展和改革委员会	
项目名称：滨海三路（光缆路~站前西路）项目初步设计概算审核						
序号	类 目	分 值	评分标准		报 名 单 位	
1	报价下浮率	30	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 备注：报名基准下浮率指满足业主采购需求书要求，且报价下浮率最大的下浮率。			
2	服务响应时间	20	中介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。 注：响应时长以中介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。			

3	项目团队组织架构	25	1、项目负责人(5分):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证书的得2分,具备一级注册造价工程师证书且有建筑工程造价相关专业高级工程师职称的得5分,其余不得分。 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。 3、项目组成员经验(10分):项目组成员具备近三年(2023年至今)定案造价一亿元及以上的造价工作经验,且参与该项目的评审工作每一人得2分,每人最多得2分,本项最多得10分。 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。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。 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。	
---	----------	----	---	--

4	近三年 项目	25	中介服务机构参与近三年（2023年至今）定案的概算审核服务项目，1个得5分，最高得25分。 注：证明材料需提供有近三年服务项目名称合同关键页及中选（标）通知书、最终成果关键页。		
总得分					
备注：所投入人员须提供近一个月在本响应报名单位购买社保缴纳或其他证明材料，所有证明材料都需提供清晰扫描件并加盖响应报名单位章，否则无法得分。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。					

采购评分小组签名：

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. 报名响应机构按此模板填写并提交。

序号	类别	内容
1	名称	滨海三路（光缆路~站前西路）项目初步设计概算审核响应方案。（例如 XX 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

		本项目负责的具体工作等。 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。 3、开展服务工作流程等。 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或其他证明等材料，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。
7	合同履行地点和方式	1. 合同履行地点：汕头市濠江区 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	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。 2、评审完成时限： 双方确定以下列标准和方式对中介服务机构的技术服务工作成果进行验收： （1）技术服务成果交付的形式及数量：提交符合合同约定的评审意见一式六份。 （2）技术服务工作成果的验收标准：以通过相关评审的方式进行验收。 （3）技术服务成果交付的时间：合同签订后 <u>25 个工作日</u>内完成，并交付业主。
9	验收	完成滨海三路（光缆路~站前西路）项目初步设计概算审核全部工作。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	服务费用计算方式： 1、技术服务费 1）投资项目概算评审计费方式按《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的函》（粤价函[2011]742号）中的投资项目概算审核的计费标准，以初审建设工程费用定案金额计算基本收费。 2）钢筋及预埋件计算均不另按钢筋实际使用量计费。

	3) 造价咨询费不足 2000 元的, 按 2000 元计取。 4) 下浮率按中标下浮率计算服务费用。 5) 除上述约定外, 特殊项目另行协商, 签订书面协议。 2、承诺服务优惠率: 3、技术服务费由业主<u>分期</u>支付中介服务机构。 (1) 具体支付方式和时间如下: 业主凭中介服务机构提供的收费通知按季度支付中介服务机构技术服务费。中介服务机构每季度第一个月向业主提交上个季度技术服务费的书面支付申请书和相应金额的、符合国家规定的发票后, 业主在 20 个工作日内向中介服务机构支付。 (2) 因业主使用的是财政资金, 业主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), 在规定时间内提出支付申请手续后即视为业主已经按期支付, 不得以此作为业主的违约考量依据。
--	---

11	违约责任	1、根据差错率的情况扣除审核服务费或中止中介服务机构的咨询服务。业主根据差错率（i，差错是指由于中介服务机构原因而造成的差错，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。差错率等于中介服务机构提交的审定金额与业主最后定案金额的差值除以业主最后定案金额的绝对值）的大小作如下处理： 投资项目概算审核： （1）$2\% < i \leq 3\%$，扣除审核服务费的 10%； （2）$3\% < i \leq 5\%$，扣除审核服务费的 25%； （3）$i > 5\%$，扣除审核服务费的 50%。 2、如因中介服务机构原因未能按约定时间提交审核结果报告且逾期时间未超过约定项目审核时间 10 个工作日的，每逾期 1 个工作日，业主将扣除中介服务机构审核服务费的 2% 作为惩罚性违约金。 3、业主逾期向中介服务机构支付服务费的，以逾期金额按中国人民银行同期存款利率向中介服务机构支付违约金（中介服务机构原因导致的业主逾期付款除外；业主已办理全部的支付手续，因财政的原因导致的逾期付款除外）。 4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。
----	------	--

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

汕头市濠江区发展和改革局：

- 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：
(需求取消负责人， 看需求是否要增加) 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

汕头市濠江区发展和改革局：

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发展和改革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	二级或一级注册造价工程师	1
增加投入人员名单		

备注：所投入人员须提供近一个月在本响应报名单位购买社保缴纳或其他证明材料，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。