

饶平县城北工业园基础设施建设项目(一期)

—第二阶段工程采购需求书

	类别	建议
1	名称	饶平县城北工业园基础设施建设项目(一期)—第二阶段工程采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：饶平县发展和改革局 地址：潮州市饶平县黄冈镇饶平大道中段交通大楼 3-4 楼 联系电话：8882282 联系人：林哲
3	中介服务名称	政府投资项目概算审核。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：营业执照具有相应的经营范围（含有工程造价咨询或概算审核等相关内容）。 2. 需要回避的机构： 深圳华粤城市建设工程设计有限公司(项目设计单位)、（项目概算编制单位）、中城恒业设计集团有限公司（项目建设可研编制单位）。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：项目概算总投资

		138538000.00 元（其中建安费 29019700.00 元，项目其他费用 107602300.00 元，基本预备费 1916000.00 元） 建设内容：项目主要包括园区内道路、给排水、照明、通信、电力等市政设施及排水沟工程，新建道路共四条，等级均为城市支路，设计车速 20km/h，其中纵一路长 344.064 米，纵二路长 320.863 米、纵三路长 309.491 米、横一路长 244.621 米，新建排水沟总长 315.5 米。 建设地点：潮州市饶平县黄冈镇饶平县黄冈镇环城北路 2. 服务进度要求：材料齐全并移交概算审核服务方后，中选中介服务机构（概算审核方）在 5 个工作日内出具审核结果，如项目建设单位调整概算材料，则以调整后的齐备材料移交之日起，重新计算时间；其他具体细节按照合同由双方自行约定。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：同上述服务进度要求。 2. 提供服务的地点：主要在中介服务机构办公场所。

		3. 提供服务的方式：在中介服务机构办公场所提供服务，根据项目实际情况，可能需要中介服务机构派员驻点服务。
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：报总价。 3. 计价标准： （1）项目的造价咨询费。以该项目的送审概算总投资为基础，参照《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）及广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准测算，同时参照市发改局的《项目概算审核费用费率表》，取市标准最高价（省收费标准价下浮20%）作为项目的造价咨询费，即按测算后标准价的80%计费（结果含税）。取市标准最低价（省收费标准价下浮70%）作为项目的造价咨询费，即按测算后标准价的30%计费（结果含税）。经测算的项目造价咨询费低于2000元时，按2000元计（含税）。经计算，本次中介服务最高限价：110657元，最低限价：41496元。 （2）本项目送审概算总投资为13853.8万

		元，经计算，项目造价咨询费为最高限价：110657 元，最低限价：41496 元（具体测算情况附后）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起，至发改部门完成项目概算总投资批复之日止。涉及合同延期的相关事项，甲乙双方可在合同中进一步约定。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目概审审核结果经、项目建设单位、概算编制方、中选中介服务机构（概算审核方）三方确认签章，并由发改部门批复项目的概算总投资。 3. 验收标准：发改部门批复项目的概算总投资，并出具相关批复文件。 4. 验收不合格的处理方式：由中选中介服务机构对概算审核报告进行调整，并重新按照上述验收程序进行验收。
10	结算方式	一次性付款——发改部门完成项目概算总投资批复后，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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《中华人民共和国合同法》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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
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《中华人民共和国合

		同法》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 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用相关法律法规的规定。
--	--	--

饶平县发展和改革局

2026 年 8 月 24 日



浮山镇五联村农旅项目提升建设工程项目 造价咨询服务费（投资概算审核）计算

参照《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）及广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准，同时根据市发改局的《项目概算审核费用费率表》（详见附表），取市标准最低价（即省收费标准价下浮70%），相关示例计算如下：

一、项目造价咨询费

项目送审投资概算价 13853.8000.00 元，按“差额定率累进计费法”计算明细如下：

- 1、100 万元以内： $100 \text{ 万元} \times 0.2\% = 0.2 \text{ 万元}$ ；
- 2、101-500 万元： $(500-100) \text{ 万元} \times 0.18\% = 0.72 \text{ 万元}$ ；
- 3、501-1000 万元： $(1000-500) \text{ 万元} \times 0.16\% = 0.8 \text{ 万元}$ ；
- 4、1000-5000 万元： $(5000-4000) \text{ 万元} \times 0.12\% = 4.8 \text{ 万元}$ ；
- 5、50001-10000 万元： $(10000-5000) \times 0.1\% = 5 \text{ 万元}$ ；
- 6、10001-20000 万元： $(13853.80-10000) \times 0.06\% = 2.31 \text{ 万元}$ 。

以上 3 项合计 13.8322 万元，按要求下浮 20%作为招标最高限价，下浮 70%计最低限，以此作为单个子项目造价咨询费。

138322 元 $\times$ 80%=110657 元

138322 元 $\times$ 30%=41496 元

以上计算结果作为招标服务金额

项目概算审核费用费率表

单位：万元

项目总投资	费率（%）	算例		
		项目总投资	项目概算审核计算标准价	最高价 (标准价上浮 20%) 最低价 (标准价下浮 70%)
100 以下	0. 200%	100	$100 \times 0. 2\% = 0. 2$	$0. 2 \times 0. 8 = 0. 16$ $0. 2 \times 0. 3 = 0. 06$
101-500	0. 180%	500	$0. 2 + (500 - 100) \times 0. 18\% = 0. 92$	$0. 92 \times 0. 8 = 0. 736$ $0. 92 \times 0. 3 = 0. 276$
501-1000	0. 160%	1000	$0. 92 + (1000 - 500) \times 0. 16\% = 1. 72$	$1. 72 \times 0. 8 = 1. 376$ $1. 72 \times 0. 3 = 0. 516$
1001-5000	0. 120%	5000	$1. 72 + (5000 - 1000) \times 0. 12\% = 6. 52$	$6. 52 \times 0. 8 = 5. 216$ $6. 52 \times 0. 3 = 1. 956$
5001-10000	0. 100%	10000	$6. 52 + (10000 - 5000) \times 0. 1\% = 11. 52$	$11. 52 \times 0. 8 = 9. 216$ $11. 52 \times 0. 3 = 3. 456$
10001-20000	0. 060%	20000	$11. 52 + (20000 - 10000) \times 0. 06\% = 17. 52$	$17. 52 \times 0. 8 = 14. 016$ $17. 52 \times 0. 3 = 5. 256$
20001-50000	0. 040%	50000	$17. 52 + (50000 - 20000) \times 0. 04\% = 29. 52$	$29. 52 \times 0. 8 = 23. 616$ $29. 52 \times 0. 3 = 8. 856$
50001-80000	0. 020%	80000	$29. 52 + (80000 - 50000) \times 0. 02\% = 35. 52$	$35. 52 \times 0. 8 = 28. 416$ $35. 52 \times 0. 3 = 10. 656$
80001-100000	0. 010%	100000	$35. 52 + (100000 - 80000) \times 0. 01\% = 37. 52$	$37. 52 \times 0. 8 = 30. 016$ $37. 52 \times 0. 3 = 11. 256$
100000 以上	0. 005%	200000	$37. 52 + (200000 - 100000) \times 0. 005\% = 42. 52$	$42. 52 \times 0. 8 = 34. 016$ $42. 52 \times 0. 3 = 12. 756$

说明：

1、概算审核费用采用差额定率累进计费，其费率表是在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的基础上，结合已有的概算审核实例，通过降低总投在 1 千万-1 亿元间各区间的费率，以及细化总投在 1 亿元到 10 亿元的区间和费率所得；

2、据《关于规范市级政府投资项目审核工作有关问题的通知》（潮财建〔2019〕19 号）有关规定，收费标准计算下浮 20%可作为最高投标限价；

3、据《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第 205 号）第三十三条第（六）点规定，建设工程造价文件编制单位不得低于标准 80%收费、给予回扣等方式进行不正当竞争。为了避免恶性竞争和确保概算审核的质量，结合我局已经实施的采购服务项目实际，采用计算标准价下浮 70%作为采购服务最低价；

4、据《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》，造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取。按我局制定的费率表，经对总投为 360 万元项目概算审核费用进行测算，采购服务最低价为 2004 元。因此项目总投低于 360 万元时，采购服务价也按 2000 元计。

