

# 用户需求书

## 一、项目概况

广州空港经济区拆迁安置区（花东安置区）二期工程规划总用地面积 9756 平方米，建设 25 栋住宅楼，配套建设 1 栋 4 层卫生服务中心、1 栋 2 层垃圾收集站、2 层地下车库，以及商服裙楼，配套市政建设城市防护绿地 8152 平方米，市政道路用地面积 5509 平方米，支路一南半幅，支路四北段西半幅。

## 二、机构要求

（一）中标人应熟悉并严格执行国家、省、市、区关于财政投资管理方面的法律、法规及相关政策，本着为政府科学决策、节约投资的原则，科学、客观、公正地开展建设方案的技术评审评估工作，按时按质提供技术审查意见和评估报告，对报告的真实性、准确性和有效性负责，并负有保密责任。

（二）中标人须提供至少 2 个节能服务合同（编制节能评审报告或节能评审技术服务）才可以报名和报价。

（三）所有因本服务工作产生的费用开支均由中标人自理。

（四）中标人不得借承担评估任务之机向有关单位承揽设计、造价、招标代理、监理等业务。

（五）中标人及其工作人员，不得收取所服务事项项目单位及其关联方的任何费用。

（六）未经采购人书面同意，中标人不得擅自将受委托项目转委托或分包给第三方承担。

## 三、服务要求

（一）节能（整改）报告初审。在组织召开专家评审会前，乙方需对节能（整改）报告进行初审，并在1个工作日内提出初审意见。初审内容包括项目能源消费及其影响、能效水平、建设方案、节能措施情况、数据计算情况、报告格式体例等。

（二）组建专家组。根据项目类型、所属行业及专业领域选择相关行业专家，选取5名或以上（一般为单数）专家组建专家组，设组长1名。评审专家应具有相关专业副高级及以上专业技术职称，并精通专业知识，熟悉节能及节能审查有关的法律、法规、标准和政策等。其中，技术专家应熟悉产业政策、行业生产工艺和技术规范，了解本领域国内外情况和前沿动态，能测算项目能效指标、能源消费总量及节能措施效果等；经济专家应熟悉本行业情况，能测算项目增加值等。

（三）现场核查。对于有必要进行踏勘现场的单家项目，乙方应在召开专家评审会前组织专家进行现场核查，核查内容主要包括项目实际建设进展情况和用能情况等。

（四）组织专家评审会。专家评审会一般包含项目基本情况及节能分析评价简介、质询答疑、提出专家个人评审意见、出具专家组评审意见等内容。乙方应对专家评审会进行全程录音以备溯源。

（五）提交评审成果。1.须督促并指导通过专家组评审的项目单位在专家评审会结束后5个工作日内按照专家组意见及评审要求将节能（整改）报告修改完善。2.出具节能评审意见，节能评审意见应包括但不限于以下要点：节能（整改）报告存在问题及修改建议；项目是否符合节能有关法律法规标准及政

策；项目能源消费影响分析评价；项目建设方案的节能分析评价；项目能源消费情况核算及能效水平分析评价；项目节能（整改）措施分析评价；项目可再生能源利用分析评价；评审结论及建议。在收齐服务项目主要资料之日起5个工作日内完成节能评审并出具节能评审意见，无法按时完成的应及时向采购人报告原因，并在2个工作日内提供书面情况说明，书面情况说明中需给出完成的时间节点。

#### **四、付款方式**

采购人使用的是财政资金，在成果提交完成后即可结算，采购人一次性结算中标人全额服务费用。