

用户需求书



一、项目概况：

1、服务范围：本项目涉及东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)第二阶段工程造价咨询。

2、项目建设规模：东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)第二阶段工程，主要对常平镇、大朗镇、黄江镇进行第二阶段工程的管网查缺补漏、管网改造、源头雨污分流、截流系统改造、暗渠整治工程、水环境治理、内涝点整治等工程，其中排水管网最大管径为 DN1200。水环境治理和内涝点整治等工程内容中含涉水利建设内容的设计规模主要为中型或小型，暂不涉及中型及以上工程规模和堤防级别 2 级及以上的水利水电工程建设内容。工程总费用约 79963.20 万元（最终建设规模以初步设计概算批复为准）。本项目施工阶段造价咨询编制费基价为 1884932.40 元，再下浮 50%计取得出造价咨询服务费的招标控制价，金额为 942,466.20 元。【注：东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)工程暂定建安费总额作为计费基数，采用差额累进法计算，下浮 50%后再减去第一阶段已发生的暂定合同金额，将剩余费用作为剩余第二阶段、第三阶段后续工程的招标控制价（按对应阶段投资比例进行分摊）。】

1.主要要求

标的提供的时间	服务期限自合同签订之日起至咨询合同结算完毕经双方确认之日后 1 年。
标的提供的地点	采购人指定地点
付款、结算方式	1、具体付款、结算方式详见合同相关条款。 2、中选人请款时，应向采购人提供合法等额的发票。 如项目发生合同融资，采购人应当将合同款项支付到合同约定收款账户。
验收要求	符合采购人及相关部门要求。

其他需求

编号	内容明细	内容说明
1	报价要求	报价要求：报价以人民币报价。 1、参选人须以总报价形式进行报价。 2、参选人报价应包含完成本次采购所有服务内容的费用，包括人工费、劳保费、保险费、材料费、设备使用费、各种税务费、必须的辅助材料费及合同实施过程中不可预见费用等全部费用。如果参选人对于用户需求书中为满足技术要求中所提供的服务或货物有未报价或漏报、错报、缺报等情况，可以视其为参选人予以采购人的报价优惠报价，中选后不予调整。 3、中选后，根据用户需求书要求提供符合要求的人员，否则采购人有权取消中选资格。

		4、采购人有权要求参选人按照用户需求书要求提供资格材料交由采购人进行核查，若发现弄虚作假，采购人有权推荐其他中选单位或重新采购；若合同履行过程中发现弄虚作假，将上报监督管理部门，从严处理。
2	其他	1、中选人签约后，应严格履行投标文件中拟投入前期服务工作服务的人员的承诺，不得任意更换或减少。如有更换须提前报采购人书面审批，任何更换应不低于投标文件中的要求。采购人的审批不免除中选人的责任和义务。 2、中选人必须做好安全防护工作，由于中选人自身的原因发生的任何伤害（包括人身伤害），均由中选人自行承担。 3、项目成果的所有权及知识产权均属于采购人，未经采购人书面许可，任何人不得应用商业或其他经济目的。

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	所属行业	技术要求
1	其他服务	东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)第二阶段造价咨询	项	1.00	942,466.20	942,466.20	其他未列明行业	详见附件一

附表一： 东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)第二阶段造价咨询

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	<p>一、服务内容</p> <p>本次采购的建设工程造价咨询业务包括但不限于以下范围：预算编制、预算造价指标分析、施工过程造价控制（含过程结算、工程变更造价审核、进度款审核）、竣工结算审核、编制竣工财务决算等服务。</p>
	2	<p>二、项目服务要求</p> <p>1、中选人应严格按照国家和省、市有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及采购人有关投资管控与造价管理的相关规定和对咨询成果文件的要求，本着合理、合规节约投资的原则，客观、公正地开展项目咨询工作，按时保质保量提供咨询服务，对成果文件的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。</p> <p>2、中选人必须配备专业造价管理软件和交通工具等。</p> <p>3、中选人服务人员必须按时参加看现场、对数会议等。</p> <p>4、如果中选人服务人员失职、拒不执行采购人意见、服务态度恶劣，影响工作的，采购人认为有必要更换中选人服务人员时，将出具书面通知(勿须说明理由)，中选人应立即撤换，并重新委派经采购人认可的人员到位。</p> <p>5、项目负责人原则上不得离开东莞现场，如离开东莞现场须提前一周向采购人提</p>

	<p>出申请，经采购人批准同意后方可离开现场。</p> <p>6、中选人须承诺服从采购人印发的相关管理办法。合同执行过程中，采购人印发新的管理办法、细则或操作手册的，按最新制度执行。</p> <p>7、中选人在受托业务完成后5个工作日内，应将全套造价咨询服务项目资料整理完毕并开列资料清单，移交采购人（八份原件，一份扫描刻盘，两者内容都必须相符）：</p> <p>（1）造价咨询服务报告；</p> <p>（2）计价成果文件、工程量计算底稿（含纸质文档及电子文档，电子文档应刻录光盘）；</p> <p>（3）设备、材料询价记录；</p> <p>（4）招标文件、设计图纸、合同文件及相关资料中容易产生结算纠纷的条款处理情况及备忘录；</p> <p>（5）对数记录；</p> <p>（6）相关往来函件及对数记录、变更资料、备忘录、会议纪要等资料。</p>																				
3	<p>三、责任期限</p> <p>详见合同具体条款。</p>																				
4	<p>四、质量要求</p> <p>详见合同具体条款。</p>																				
5	<p>五、成果要求</p> <p>中选人须按照采购人要求完成相关工程咨询工作，提交经采购人及相关部门审核通过的最终咨询成果文件的电子版及纸质版，具体数量由采购人按照实际情况的要求为准。</p>																				
6	<p>六、造价咨询服务人员配备要求表</p> <p>★中选人须在东莞市辖区内有长期固定的办公场所，且满足办公条件；根据工程建设需要且满足本项目人员配置表（以下简称“人员配备要求表”）要求提供符合要求的人员。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>职务/专业</th> <th>资格要求</th> <th>人数</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目负责人</td> <td>具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，并且注册在参选人本单位。</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>土建（市政）专业负责人</td> <td>具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为土建专业（或土木建筑工程），并且注册在参选人本单位。</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>给排水（水利）专业负责人</td> <td>具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为安装专业2人，专业为水利专业1人，并且注册在参选人本单位。</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	序号	职务/专业	资格要求	人数	备注	1	项目负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，并且注册在参选人本单位。	1		2	土建（市政）专业负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为土建专业（或土木建筑工程），并且注册在参选人本单位。	3		3	给排水（水利）专业负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为安装专业2人，专业为水利专业1人，并且注册在参选人本单位。	3	
序号	职务/专业	资格要求	人数	备注																	
1	项目负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，并且注册在参选人本单位。	1																		
2	土建（市政）专业负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为土建专业（或土木建筑工程），并且注册在参选人本单位。	3																		
3	给排水（水利）专业负责人	具备建设部核发的《中华人民共和国造价工程师注册证书》或《中华人民共和国一级造价工程师注册证》，专业为安装专业2人，专业为水利专业1人，并且注册在参选人本单位。	3																		

4	土建 (市政)专业 造价人员	①工程类专业大专及以上学历; ②取得二级或以上造价工程师注册证书,并且注册在参选人本单位。	5	
5	安装 (水利)专业 造价人员	①工程类专业大专及以上学历; ②取得二级或以上造价工程师注册证书,并且注册在参选人本单位,其中水利专业不少于1人。	5	
6	合同 管理及资 料员	①工程类专业大专及以上学历; ②建设工程类初级或以上技术职称。	1	
合计			18	

说明:

- 1、表中“……以上”均包含本意、本数。
- 2、表中各岗位人员除特别注明外,在本项目中不得互相兼任。
- 3、中选人应根据采购人要求提供驻场服务,派出的专业人员(合同所对应的人员)不少于1人;
- 4、中选人必须建立三级复核机制;
- 5、以上人员的社保要求,要有近6个月(不含开标当月)其中不少于连续3个月缴费凭证。

七、其他要求

- 1、参选人需在东莞市住房和城乡建设局(网址: <http://zjj.dg.gov.cn/>)完成企业信息登记(企业类型必须为:工程造价咨询机构),并且处于可用“可用状态”。
- 2、采购人需要中选人拟派人员进行驻场工作,中选人不得以任何理由拒绝。(驻场工作的内容包括:解释采购人对成果文件的疑问;与财审工作人员对数;以及有需要与其他单位进行沟通对接工作的情形。)
- 3、中选人的项目人员不得随意更换。如需更换,须提前征得采购人的书面同意。项目负责人必须是经采购人书面认可。且必须做到:完全了解工程造价控制情况;按时参加工程例会,不得随意缺席。
- 4、中选人必须做好安全防护工作,由于中选人自身的原因发生的任何伤害(包括人身伤害),均由中选人自行承担。
- 5、项目成果的所有权及知识产权均属于采购人,未经采购人书面许可,任何人不得应用商业或其他经济目的。
- 6、中选人服务期限
 - 6.1 中选人工程造价咨询服务期限具体是:自合同签订之日起至合同结算完毕经双方确认之日后1年。在服务期限内,中选人应根据采购人的合理要求,如与施工单位或其他单位对数时,提供相应的咨询服务。
 - 6.2 服务期满后,如成果报告的使用人需要中选人对成果报告解释的,或因

质量问题需要修改成果报告的，中选人应给予配合协助。

6.3 服务期满后，如成果报告的使用人或相关单位提出成果文件存在重大漏项漏量的情况，中选人须按照东财规〔2025〕1号文，对成果文件是否存在重大漏项漏量及虚增工程量等进行核实，核实后出具成果文件。

6.4 如因非中选人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

6.5 造价咨询服务各阶段的完成时间要求，具体如下：

序号	金额(A) (单位: 万元)	施工图 预算编 制(招 标控制 价)(日 历天)	变更预算、工程 结算审核(或编 制)(日 历天)	工程款支 付审核 (工作 日)	货物采购、 服务类项 目预算编 审(日 历天)	编制 竣工 财务 决算 (日 历天)
1	$A \leq 500$	10	5	2	7	90
2	$500 < A \leq 2500$	12	18			
3	$2500 < A \leq 5000$	15	20			
4	$5000 < A \leq 10000$	18	26			
5	$A > 10000$	21	28			

注：以上时限为中选人完成单项工程造价咨询服务并向采购人正式报出初稿成果文件的时间。采购人有权根据单项工作实际情况，要求中选人加快完成相关工作，中选人应予以配合。

7、咨询酬金结算和支付

7.1 工程造价咨询合同结算的条件

本项目施工合同结算后须经财政部门审定即达到结算条件。

7.2 咨询酬金收费具体如下：

7.2.1 按东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)工程暂定建安费总额作为计费基数，采用差额累进法计算，下浮 50%后再减去第一阶段已发生的暂定合同金额，将剩余费用作为剩余阶段后续工程的招标控制价(按对应阶段投资比例进行分摊)。

7.2.2 造价咨询结算，按市财审审定的东莞市寒溪河流域水质提升及排水管网提质增效项目(一期)施工图预算(招标控制价)作为计费基数，即按对应本流域计算的总结算费用(采用差额累进法计算，并下浮 50%)，再减去第一阶段已发生的结算累计费用，剩余费用作为第二阶段、第三阶段结算初始金额，则第二阶段造价咨询结算价=第二阶段、第三阶段对应阶段审定的施工图预算(招标控制价)比例分摊造价结算初始金额 X 中标服务收费系数。如各子项结算价低于约定的暂定合同价，则按甲方最终审定的结算价结算；如结算价高于约定的暂定合同价，则按约定的暂定合同价结算。(中选服务收费系数=中选价格 ÷ 942,466.20 × 100%)

7.2.3 造价咨询服务费率计价表：

服务内容	收费标准（上限含本数、下限不含本数）		
	收费基数 A (预算价, 万元)	费率	造价咨询服务费 (差额定率累进计费, 万元)
包括且不限于：招标工程量清单及预算编制、预算造价指标分析、施工过程造价控制（含过程结算、工程变更造价审核、进度款审核）、竣工结算审核、编制竣工财务决算等服务内容	100 以内	4.8‰	$A \times 4.8\%$
	101—500	4.1‰	$0.48 + (A - 100) \times 4.1\%$
	501—1000	3.8‰	$2.12 + (A - 500) \times 3.8\%$
	1001—5000	3.4‰	$4.02 + (A - 1000) \times 3.4\%$
	5001—10000	2.9‰	$17.62 + (A - 5000) \times 2.9\%$
	10000 以上	2.6‰	$32.12 + (A - 10000) \times 2.6\%$

7.3 咨询酬金支付时间具体如下：

付费次序	占咨询费%	累计付费额 (元)	付费时间
第一次付费	支付至暂定合同价的 30%		工程预算审定后，提交完整请款报告及发票后 30 天内。
第二次付费	支付至暂定合同价的 60%		工程施工进度款支付至施工合同金额的 60% 后，提交完整请款报告及发票后 30 天内。
第三次付费	支付至应付咨询费的 80%	按实计算	工程竣工验收合格后，提交完整请款报告及发票后 30 天内。
第四次付费	支付至应付咨询费的 90%	按实计算	工程结算经采购人同级财政部门审定且本合同结算完毕，提交完整请款报告及发票后 30 天内。

		第五次付费	支付至应付咨询费的 100%	按实计算	竣工财务决算编制完毕并经财政部门审定后，提交请款报告后 30 天内。
注：各子项涉及多个标段的应分别单独出具造价成果文件。					