



项目业主采购需求书

		建议
1	名称	珠海市公安局 2026-2027 年度基建与维修改造项目造价咨询审核服务（一）
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海市公安局督察支队，地址：珠海市香洲区梅华西路 2300 号，联系电话：8649728，联系人：林淋槿
3	中介服务名称	工程造价咨询。
4	对中介服务机构资质要求	1. 中华人民共和国住房和城乡建设部认证的工程造价甲级资质。
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 服务内容：对珠海市公安局预算金额超 50 万元以上的基建及维修改造工程进行预算造价咨询和结算造价咨询，及部分综合类的询价项目。需要派相应的专业人员跟进对应的项目。</p> <p>质量标准：国家有关项目服务管理规定。不允许出现重大漏项、严重偏差、较大失误等质量问题。</p> <p>时间要求：自收到委托项目的完整资料后，一般情况下，预算审核项目造价 100 万元以下为 5 个工作日，100 万元以上（包含 100 万）500 万以下为 7 个工作日，500 万以上（包含 500 万）为 10 个工作日；结算审核 100 万元以下为甲方安排现场查勘后 5 个工作日，100 万元以上（包含 100 万）500 万</p>

（盖章）

		以下为8个工作日，500万元以上（包含500万）为12个工作日。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同签订后至2027年6月30日。</p> <p>2. 提供服务的地点：主要在供应商办公场所，现场核对工程量需要到各项目的现场进行核对，对数需要到我单位指定的地点开展包括如项目现场、项目管理单位会议室，我单位会议室等。</p> <p>3. 服务方式：根据甲方安排的任务，一是预算审核咨询服务，包括：1. 预算审核包括对建筑安装工程费、设备购置费的审核。2. 建筑安装工程费审核包括对工程量计算、预算定额选用、取费及材料价格等进行审核。3. 工程量计算的审核。4. 定额套用、取费和材料价格的审核。5. 对设计文件提出经济合理、切实可行的优化建议。6. 设备购置费审核主要对设备型号、规格、数量及价格进行审核。7. 部分项目发生的特殊费用，应视项目建设的具体情况和有关部门的批复意见进行审核。8. 及时披露重大预算问题。9. 根据项目情况提出造价控制要点及建议。10. 参与甲方组织的各种对数、审核会议。11. 出具符合甲方要求的预算审核报告。二是结算审核咨询服务，重点审查以下事项：1. 项目基本建设程序合规性和建设管理制度执</p>

		<p>行情况。2. 项目招标程序、招标方式合规性，招标文件及各项合同中有关造价条款的合规性、合理性和一致性等。3. 工程实施过程中发生的设计变更和现场签证有效性、合理性、合规性、必要性等，是否有重复计量，变更签证能否准确计量。政府投资项目原则上实行无现场签证管理制度，发生特殊情况并且不是施工单位原因造成工程内容和工作量的增加，可以现场签证。现场签证须由施工单位提出和提供相关资料，由建设单位、设计单位、监理单位和相关行业主管部门共同确认，逾期补签无效。5. 工程材料发生变化。6. 提供签章确认的结算工程量计算底稿。7. 乙方审核时遇到以下情况应当获取必要的证据：①施工情况与认可的竣工图纸不符；②实物工程量与认可的竣工图纸不符；③主要材料等级发生变化；④施工情况与施工合同不符；⑤工程结算价超过合同价。8. 审核中，应对分部 and 分项工程、变更设计的工程、必须丈量的工程项目等进行现场查看核实。9. 及时披露重大结算问题。10. 参与甲方组织的各种对数、审核会议。11. 出具符合甲方要求的结算审核报告。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：合同总价额度为 5.4 万元，根据（珠建价协会（2016）013 号）文件要求，</p>

		<p>造价咨询服务费的最低报价不低于报价基数的 70%。单项目服务金额=单项目送审价按（粤价函〔2011〕742 号）文件收费标准取费*（1-下浮率）计价，所有项目据实结算。</p>
8	服务时间	<p>合同签订后至 2027 年 6 月 30 日。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：每个项目进行评价，若验收不符合国家标准、行业标准、企业标准和其他标准，判定为验收不合格，验收不合格的需要整改或调整，如果无法达到合格标准，视为该单个项目的造价咨询服务未履行合同约定，不予计算造价咨询费。</p>
10	结算方式	<p>1. 合同金额上限为 5.40 万元，按实际业务发生情况，分批次结算（一般按不超过 2 批次付款），合同金额上限用完或合同期限到达，则合同执行完毕。 说明：因财政支付程序引起的款项支付期延误，相关款项支付的日期顺延。</p>
11	违约责任	<p>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</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11



		<p>可以要求其支付合同款。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none">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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。