

茂名市政府物业经营管理中心

2026 年统管资产零星维修

工程造价咨询服务项目

**公
开
选
取
文
件**

第一章 项目概况

- 1、项目名称：茂名市政府物业经营管理中心 2026 年统管资产零星维修工程造价咨询服务项目
- 2、项目地点：茂名市
- 3、项目业主：茂名市政府物业经营管理中心
- 4、项目业主咨询电话：0668-2820138

第二章 服务范围与内容

- 1、服务类型：工程造价咨询服务
- 2、服务范围：茂名市政府物业经营管理中心 2026 年(具体区间 2026.04.23-2026.12.31)统管资产零星维修工程造价咨询服务，包括但不限于：预/结算审核等(根据实际需求确定服务类型)。单个零星工程送审金额以实际送审项目为准，全年累计咨询服务项目数量按实际发生确定；
- 3、服务期限说明：无要求，按照合同双方自行约定；
- 4、服务内容：
 - 4.1 资料接收与核查：接收并核查项目送审资料的完整性、合规性，包括施工图纸、预算书、工程量清单等；
 - 4.2 工程量审核：重点审核工程量计算是否准确，是否存在多算、漏算、重复计算等问题，特别是对关键子目进行复核；

4.3 定额套用与计价审核：审查定额套用的合理性、换算的正确性，检查材料单价是否与市场价格及信息价相符；

4.4 费用计取审核：审核各项取费基数、费率是否符合现行规定及合同约定；

4.5 审核报告编制：出具正式的预/结算审核报告，包括审核结论、核增核减明细、问题与建议等；

第三章 服务机构的资格内容

1、公司简介；

2、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照(或事业法人登记证或身份证等相关证明)副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书；

3、报名承诺书；

4、拟派服务人员证书；

5、信用中国：投标人未被列入“信用中国”“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；

6、国家信用信息公示系统的截图(基础信息、行政处罚信息、经营异常名录、违法失信名单)；

7、近三年类似业绩。

第四章 服务内容和 service 要求

本项目审核将严格按照标准化流程进行，确保每一步都有据可依、有痕可查。

1、预/结算审核核心流程

1.1 资料接收与初查：

1.1.1 接收委托方提供的预/结算书、图纸等资料，填写《资料接收清单》；

1.1.2 检查资料是否齐全，若资料缺失，在1个工作日内书面反馈委托方补充；

1.2 现场勘察与核实：

1.2.1 组织审核人员赴现场实地勘察，核实实际施工条件、现状与图纸是否一致；

1.2.2 重点关注拆除范围、装修基层情况、卫生间原有管线布局等易产生争议的隐蔽部位；

1.3 详细审核与计算：

1.3.1 工程量计算：依据《建设工程工程量清单计价规范》及图纸，重新核算主要工程量；

1.3.2 价格与定额审核：对比茂名市最新工程造价信息价及市场价，审核材料单价；审查定额套用的准确性，杜绝高套、错套；

1.4 费用计取：

1.4.1 核对措施费、规费、税金等取费基数和费率；

1.5 三级复核与沟通：

1.5.1 实行“自检、互检、专检”三级复核制度，确保审核质量；

1.5.2 将初审意见（含问题清单）反馈给委托方，如有必要，与预/结算编制单位进行对账沟通，听取合理意见；

1.6 报告出具与归档：

1.6.1 根据复核和沟通结果，出具正式的《预/结算审核报告》，包括审核结论、审核明细表及管理建议；

1.6.2 提交成果文件（按照合同双方自行约定）并完成项目档案归档。

2、应急响应与增值服务

2.1 应急响应预案

2.1.1 人员变更预案：如项目负责人因故不能履职，在 2 个工作日内调派同等资质人员接替，并提前报委托方备案；

2.1.2 争议处理：若与编制方存在重大意见分歧，由项目负责人组织内部专家会审，并形成专题报告向委托方汇报，寻求协调解决方案。

2.2 增值服务承诺

2.2.1 造价优化建议：在审核报告中，针对装修材料的选型、工艺做法提出节约投资的优化建议，帮助业主在保证质量的前提下降低成本；

2.2.2 后续服务：在施工过程中，若涉及设计变更或签证，免费提供造价变更的参考意见，辅助业主进行成本控制。

第五章 服务金额及报价说明

1、服务金额：暂不做评估与测算；

2、报价说明：

本项目工程造价咨询服务费按固定费率计算，具体如下：

(1) 计费方式：按委托人实际交付的每个零星工程造价咨询服务项目分别计费，以每个零星工程项目的送审金额为计费基数(具体计费基数可根据服务类型确定，如预算编制按预算送审金额、结算审核按结算送审金额)。计费费率采用固定费率，具体费率由服务机构结合实际情况在采购阶段予以明确；

(2) 最低收费：服务结构综合考虑，若有，单个项目的造价咨询费用由服务机构结合实际情况在采购阶段予以明确；



(3) 付款方式：按实际委托完成的咨询服务项目，经业主验收合格后分期结算支付。每个零星工程造价咨询任务完成后，中选机构出具相应成果文件，经业主确认后，按实际计取的咨询服务费结算。

(4) 报价要求：报价应为人民币含税全包价，包括但不限于服务咨询费、业务资料费、项目管理费、报告编制费、资料印刷费、差旅费、税费等在项目过程中所发生的一切费用，成交人不得再以任何理由向采购人收取其他费用。

第六章 公开选取方式和标准

- 1、公开选取方式：方案择优选取。
- 2、报名时间截止后，项目业主组织评审或选取程序，确定中选机构。
- 3、计价标准：按照合同双方自行约定。
- 4、验收、结算方式、违约责任：按照合同双方自行约定。

第七章 其他说明

- 1、服务金额以合同实际约定为准。
- 2、中选中介服务机构应在中选通知书发出之日起3个工作日内，按照规定与采购人进行接洽、签订合同。
- 3、本公告未尽事宜，按广东省网上中介服务超市相关规定执行。

茂名市政府物业经营管理中心

2026年05月19日