

# 东莞市石排城市投资建设有限公司

## 新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修 -石排镇塘尾工业大厦三层连通工程咨询项目 项目用户采购需求书

### 一、项目业主情况

项目业主名称：东莞市石排城市投资建设有限公司

地址：东莞市石排镇石崇横路 21 号

联系人：谢锐坤

联系电话：0769-81707302

### 二、中介服务名称

工程咨询服务（新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修-石排镇塘尾工业大厦三层连通工程）

### 三、中介服务机构资质要求

#### （一）基本条件

已在广东省网上中介服务超市注册入驻，具备独立法人资格。

营业执照经营范围包含工程咨询、项目咨询、项目管理等相关内容。

#### （二）资质/备案要求

已在全国投资项目在线审批监管平台完成工程咨询单位备案（专业：建筑；服务范围：项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询）。

企业及人员信息真实有效，符合国家、省、市行业管理规定。

### （三）业绩与信誉要求

近3年（2023年5月—2026年5月）具有厂房装修、改造、园区房建类工程咨询业绩不少于1项。

未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信名单。

### （四）人员要求

项目负责人：具备咨询工程师注册资格，近3年同类项目负责人业绩。

配备专业技术人员不少于2名（建筑、结构、造价或工程管理相关专业）。

人员不得擅自更换，关键节点必须到场。

### （五）回避要求

与本项目勘察、设计、施工、监理、造价咨询等单位存在利害关系可能影响公正性的机构，不得参与。

## 四、服务内容和 service 要求

### （一）项目概况

项目名称：新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修 — 石排镇塘尾工业大厦三层连通工程

建设地点：东莞市石排镇塘尾工业大厦

建设内容：厂房三层连通、结构补强、室内装修、水电安装、消防配套、室外排水管网、照明通风等

工程建安费最高限价：428.61 万元

资金来源：财政资金/业主自筹

服务类型：项目前期 + 过程 + 验收全流程工程咨询

## （二）服务内容

### 项目前期咨询服务

协助开展项目前期论证、建设必要性分析。协助编制/完善项目建议书、可行性研究相关材料。协助办理立项、备案、规划、报建等前期手续。提供政策、规范、技术标准咨询与合规性审查。

### 项目实施过程咨询服务

对施工图设计、施工方案进行技术经济合理性审查，提出优化建议。参与工程重要节点论证，提供技术支持与风险评估。协助业主对设计变更、现场签证、工程洽商进行合规性、合理性、经济性审核。协助审核进度款支付、材料设备选型、造价控制等工作。提供工程建设全过程政策咨询、流程指导、部门协调支持。

竣工验收与后期咨询服务协助组织竣工验收，核查验收资料完整性、合规性。协助完成竣工结算、财政评审、审计配合等工作。协助完成工程档案整理、移交、归档。提供项目后评价、总结报告编制等服务。

### 业主委托的其他工程咨询事项

按镇规划所、工程建设中心要求提供咨询意见、专项说明、报批资料。配合业主完成项目督查、检查、整改落实等工作。

## （三）服务质量要求

咨询成果符合国家、广东省、东莞市现行法律法规、政策文件及行业规范。

咨询意见科学、客观、公正、可行，具有可操作性。

成果资料完整、逻辑清晰、依据充分、签章规范。

按节点高效响应，不影响项目推进，重大问题及时预警并提出解决方案。

## 五、合同履行地点和方式

履行地点：东莞市石排镇塘尾工业大厦项目现场及业主指定地点。

履行方式：按业主需求到场服务、驻场配合、会议参与、资料审核、报告编制等。

### 服务期限

自合同生效之日起，至项目竣工验收合格、竣工结算完成、审计配合完毕、全部咨询资料归档为止。

## 六、公开选取方式和计价标准

选取方式：广东省网上中介服务超市方案择优选取。

报价方式：报下浮率。

下浮率区间：30%—35%（超出区间按无效响应处理）。

### 计费规则

基准价：按广东省及东莞市工程咨询服务收费标准，以建安费 428.61 万元为计算基数。

合同价=基准价×中选下浮率。

费用包含：人工费、交通费、差旅费、打印复印费、资料费、审查费、税费、管理费、后期服务费等全部费用，业主不另支付任何费用。

## 七、结算与付款方式

第一次付款：合同生效、咨询机构进场并完成前期咨询与方案审查后 10 个工作日内，支付合同价的 40%。

第二次付款：工程主体完工、分部验收合格后 10 个工作日内，支付合同价的 30%。

第三次付款：项目竣工验收合格、结算与审计配合完成后 10 个工作日内，支付合同价的 30%。

付款前须提供合法有效增值税专用发票。

## 八、成果交付与验收

### （一）交付成果清单

项目前期咨询意见、合规性审查报告  
设计 / 方案技术经济审查意见书  
变更签证审核意见、造价控制咨询意见  
工程节点咨询报告、过程检查意见  
竣工验收咨询意见、资料核查报告  
全套咨询成果（纸质 + 电子版）

### （二）交付要求

纸质文件：一式 6 份，签章齐全。

电子版：PDF 签章版+可编辑版，U 盘/网盘提交。

### （三）验收要求

验收时间：成果提交后 5 个工作日内组织验收。

验收组织：业主+镇规划所+工程建设中心。

验收标准

符合现行政策、规范及采购需求。

咨询成果科学合理、资料完整。

满足项目报批、审查、实施、验收要求。

### （四）不合格处理

中选机构限期免费修改完善直至合格。

逾期或整改不合格视为违约，业主有权解除合同、拒付费用并追究责任。

## 九、违约责任

### （一）逾期交付成果 / 服务滞后

每逾期 1 天按合同价 0.5% 支付违约金，累计不超过合同价 10%。

逾期超过 7 天，业主有权解除合同。

### （二）咨询成果质量违约

成果错误、依据不足、严重失实，须无偿返工并承担延误责任。

因咨询失误造成经济损失的，依法赔偿，赔偿总额不超过合同价。

### （三）人员与管理违约

擅自更换项目负责人、关键技术人员，业主有权要求整改并收取违约金。

转包、违法分包、挂靠咨询业务，立即解除合同，追究违约责任。

#### （四）其他违约

泄露项目资料、商业秘密、财政数据，承担法律责任与赔偿。

### 十、知识产权与保密

本项目所有咨询成果知识产权归业主所有。

服务机构应对项目资料永久保密，未经书面同意不得复制、传播、使用、泄露。

服务结束后按要求完整移交全部资料，不得私自留存。

### 十一、补充合同和解决争议方式

未尽事宜由双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

### 十二、备注

须配合业主完成全流程工程咨询、部门协调、报批报建、检查评审、验收归档工作。

东莞市石排城市投资建设有限公司

2026年4月30日

