

项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	江门市疾病预防控制中心实验室标准化改造项目 工程造价咨询服务（2）
2	项目业主情况	建设单位：江门市疾病预防控制中心 代建单位：江门市人民政府投资工程建设管理中心
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质（资格）要求</p> <p>1.1 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>1.2 中介机构必须已在江门市建筑业企业信用管理信息系统（http://121.199.0.79）登记备案，且信用等级为C级或以上（以造价咨询企业信息查询为准）</p> <p>1.3 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn公布为准）。</p> <p>2. 执业（职业）人员要求</p> <p>2.1 项目负责人要求：</p> <p>（1）拟投入项目负责人须具有一级注册造价工程师执业资格。</p> <p>（2）同时提供项目负责人2026年2月或3月在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）。</p> <p>2.2 其他人员要求：</p>

		<p>中介机构在签订合同时提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书、养老保险证明，其他从事工程造价服务的专职人员不少于<u>5</u>人。</p> <p>4. 其他要求</p> <p>中介机构报名时不可以指定分支机构承接项目，本次采购服务合同不可与中介机构分支机构签订。</p>
5	服务内容和服务要求	<p>1. 服务内容：<u>全过程造价咨询。工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，具体详见合同条件第四条。</u></p> <p>2. 服务要求：<u>咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量，并出具有法律效力的工程造价咨询结论。按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）编制招标控制价及工程量清单，严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）等相关法规的规定。咨询人应确保资料、工作稿件的正确完整和规范，出具的工程量清单预算、月度计量、季度计价等相关审核成果资料，应加盖造价工程师执业印章。咨询人进行材料、设备询价时，若江门市建设工程造价和房地产监测中心发布的《江门市建设工程造价信息》有适用或类似的材料价的，按工程造价信息价计取；《江门建设工程造价信息》中未有适用或类似的材料价格的，以珠三角九市相应综合价的平均值计取；《江门建设工程造价信息》及珠三角九市均未有适用或类似的材料价格的，以提供材料询价服务的网站进行询价，按应参考材料品牌清单，询三家取最低一家作为计取依据。</u></p> <p>3. 工程内容及规模：<u>总建筑面积4965.9平方米，改造范围涵盖1-6层实验室及相关辅助区域，包括建筑及装修工程，给排水工程，电气工程，智能化工程，空调通风工程，消防工程，实验室气</u></p>

		<p>体系统，实验室通风工程，实验室废水处理工程，实验室负压净化工程以及 UPS 不间断电源系统等。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1.履行地点：<u>江门市。</u></p> <p>2.履行方式：<u>咨询人须按时提交造价咨询成果文件，成果文件须按计价规范的规定进行签章，并提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）。</u></p> <p><u>（1）编制招标控制价及工程量清单时限：在收到完整的施工图纸后 15 个日历天内完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作。</u></p> <p><u>（2）施工阶段造价咨询时限：咨询人在收到施工单位提供的完整资料后 14 日历天内完成月度计量审核；收到变更、签证类资料后按会议要求的时间提出书面审核意见，原则上不得超过 14 日历天。</u></p> <p><u>（3）结算审核成果提交时限：咨询人在收到竣工结算资料后 28 日历天内完成项目结算审核初稿。</u></p> <p><u>（4）咨询人应在招标控制价审核定案后 5 日历天内，按照委托人提供的格式和要求，编制“经济指标分析表”并提供委托人。</u></p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1.公开选取方式：<u>方案择优选取。</u></p> <p>2.报价方式：<u>报下浮率（下浮率范围 0~10%）。</u></p> <p>3.计价标准：<u>本合同暂定价为：$170852.24 \text{ 元} \times (1 - \text{中选下浮率})$。</u></p> <p>本项目全过程造价咨询服务费，参照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）的“施工阶段全过程造价控制”收费标准计算服务费基准价，下浮<u>20%</u>，并乘以（1-中选下浮率）计算。本项目的全过程造价咨询服务费暂定为 $170852.24 \text{ 元} \times (1 - \text{中选下浮率})$。最终造价咨询费的计费基数以财政部门</p>

		审核的建安费结算定案价为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至完成本项目所有服务内容后并提交合格性成果为结束。
9	验收	无。
10	结算方式	<p>(1) 咨询人完成招标控制价和工程量清单编制并通过财政部门审定或备案后，委托人在收到咨询人支付申请书后 30 日内向咨询人支付至造价咨询服务酬金(以建安工程预算定案价为计费基数)的 30%。</p> <p>(2) 施工阶段，每三个月支付一期造价咨询服务酬金，当期造价咨询服务酬金=当期完成工程总造价×造价咨询服务酬金费率×50%，咨询人每期末向委托人提交当期造价咨询服务酬金的支付申请书，委托人收到支付申请书后 30 日内支付。</p> <p>(3) 合同工程竣工结算经财政部门审核定案，或备案抽查复核后(若项目未被财政部门抽中检查复核的，则以财政部门完成当期工程结算库项目的抽取次日起)，委托人在收到咨询人支付申请书后 30 日内向咨询人支付至合同结算价的 100%。</p>
11	违约责任	按合同专用条件第 4 条执行
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《中华人民共和国民法典》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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>响应方案资料要求(应编制资料目录)：</p> <p>1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。</p>

		<p>2. 填写《项目负责人资格》表格（见附表），并附项目负责人有效期内的执业资格证书，以及<u>2026年2月或3月</u>在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）；。</p> <p>3. 中介机构需提供近五年（<u>2021年1月至今</u>）来完成工程造价咨询的业绩情况，提供的业绩不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、工程造价咨询成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。+</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--	---

附表

项目负责人资格

项目负责人应附注册证书、养老保险证明（需提供在参选中介机构 2026年 2月或 2026年 3月缴纳养老保险的证明：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）复印件。

姓 名	
职 称	
年 龄	
职 务	
学 历	
拟在本服务项目任职	项目负责人
专 业	
执业资格	
注册证书编号	