

采购需求书

一、项目概况

1. 项目名称：中山市东升医院工程造价结算审核服务协议定点采购项目
2. 项目编号：FW-CW-CW-2026016
3. 预算金额：60000 元
4. 服务期限：合同生效之日起 3 年（自项目合同生效之日起至达到下列条件之一时结束，采购人不再继续委托中介机构提供服务：（1）本项目预算经费用毕；（2）达到本项目服务期限；（3）剩余金额不足开展或采购任何一项工程造价结算审核服务时）。
5. 服务范围：采购人在未来三年内计划新建、改建、扩建、装修以及进行流程改造的所有房屋建筑及配套设施工程结算审核服务项目，具体项目以采购人发出的项目委托单为准。
6. 计费标准：
 - 6.1 以单个工程项目计费，每个工程项以单个工程项目计费，每个工程项目以广东省物价局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）基准价计算相应项目基准价。
 - 6.2 工程造价咨询（结算审核）服务费结算价：工程造价咨询（结算审核）服务费基准价*（1-中选下浮率）。
7. 中介机构负责承担服务过程和项目实施过程中的所有费用（包括但不限于结算审核费用、材料、施工、验收、质量保证、保险、人工、社保、合理利润以及不可预见费用等全部含税费用）。中介机构负责采购文件要求的一切事宜及责任，中介机构一旦参与项目响应，则被视为对项目的全部内容进行响应，采购人不再额外支付任何费用。
8. 本项目不允许违法转包。未经采购人同意，中介机构不得再以任何方式分包本项目。否则视为违约，追究当事人责任，并承担相应的损失。

二、资格要求

1. 中介机构必须是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，报名（响应）时提交营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件。分支机构报名的，须提供总公司和分公司

营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2. 中介机构须具有有效的且具备相关经营范围的营业执照；
3. 中介机构须具有有效的一级造价注册工程师证书。
4. 中介机构须已入驻广东省网上中介服务超市。
5. 中介机构须提供已在中山市建设工程企业管理和诚信平台造价咨询类别登记的网页截图或提供承诺函，承诺内容包括但不限于：“我方承诺如我方成交本项目，在成交结果公告发布之日起10个工作日内完成中山市建设工程企业管理和诚信平台的造价咨询类别登记，否则自动放弃成交资格。”
6. 中介机构应具有项目的承接能力、合同的履约能力、售后供应能力和良好的信誉；
7. 中介机构在参与公开招标活动中未有违法违规行爲并受过处罚，中介机构商无围标、串标行为。

三、服务要求及内容

1. 总体要求：

1.1 结算资料完整性审核：核查合同文件（施工合同、协议、补充协议及其附件），招标文件，投标文件，中选通知书，已标价工程量清单或预算书。经审查的施工图、图纸会审记录、设计变更单的设计文件，有效的过程签证、工程联系单、会议纪要。采购人及监理批准的施工组织设计、专项方案。竣工验收报告及全套竣工图纸。合同约定的材料价格信息源（中山市信息价）。有效的施工单位供材、采购人认质认价材料设备清单及凭证，涉及价格调整的官方政策性文件。其他资料（隐蔽工程验收记录、影像资料、付款记录等），确认资料签字、盖章等程序的合规性。

1.2 工程量审核：依据竣工图纸及现场踏勘，复核工程量计算是否符合计算规则。重点审核变更、签证部分的工程量增减是否合理。

1.3 综合单价审核：核查清单单价是否符合合同约定（固定单价/可调单价）。审核材料价格是否与市场价或认价单一致。检查定额套用、费率计取是否准确。

1.4 费用审核：审核措施费、规费、税金等费用的计取是否符合合同及政策规定。核查暂估价、暂列金额的使用是否合理。

1.5 材料调差审核：合同约定材料调差范围和信息价基价约定月份，施工合同工期材料涨跌幅度是否在合同范围内。

1.6 工期审核:核对开工日期及竣工日期是否在合同范围天数内。

1.7 争议处理:对审核中发现的分歧问题,组织建设方、施工方进行三方核对。提供专业建议,协助解决争议。首先现场踏勘,确认工程实际施工情况。与施工方逐项核对争议内容,形成问题清单。修正错误并调整结算金额。

1.8 报告编制出具《工程造价结算审核报告》,附详细审核说明及调整依据。

2. 项目团队及人员

2.1 项目咨询团队的主要人员应具有相应的资格条件,中介机构应以书面形式授权一名项目负责人负责履行主持项目咨询团队与采购人工作对接。

2.2 中介机构咨询人员应保持相对稳定,以保证咨询工作正常进行。中介机构咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时,应提前7日向采购人书面报告,经采购人同意后方可更换。

2.3 咨询人员有下列情形之一,采购人要求中介机构更换的,中介机构应当更换:

- (1) 存在严重过失行为的;
- (2) 存在违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 约定的其他情形。

3. 编制范围:就单个项目提交的全部竣工结算资料进行审核,包括但不限于:

3.1 合同约定承包范围内的全部完工工程;

3.2 经有效确认的工程变更、现场签证、技术核定单、工程联系单等引起的增减工程。

3.3 合同约定的材料/设备价差调整、暂估价项目确认。

3.4 有效的费用索赔、工期奖罚等。

3.5 合同约定的其他应计入或扣除的费用。

4. 其他工作内容

4.1 中介机构按照约定的时间等要求向采购人提供与工程造价咨询业务有关的资料,包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业(从业)资格证书、咨询工作大纲等,并按约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

4.2 中介机构应当在双方预定时间内，按照约定的份数、组成向采购人提交咨询成果文件。

4.3 中介机构提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。

4.4 中介机构提交的工程造价咨询成果文件，除加盖中介机构单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业(从业)资格印章。

4.5 中介机构应在约定的时间内，对采购人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

4.6 中介机构从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

4.7 所有审核过程文件（纸质与电子版）需整理成册，随最终报告一并移交甲方归档。

四、人员要求

1. 人员配置：项目负责人、编制、复核、审批等不少于4人的配备，提供人员注册证(人员资格要求参考行业标准)、本项目报价截止前六个月内的任意一个月中介机构为其购买社保的证明。并参与本采购项目的结算审核工作。

五、文件成果资料

中介机构应提交以下成果资料：

1. 《工程造价结算审核报告》，内容应包括项目概况与审核概述；审核范围、依据、方法；审核结果汇总表（清晰列明送审金额、审减金额、审定金额、核减率）；分部分项工程、措施项目等详细的审核对比表；主要审减（增）内容、原因及依据说明（此为重点，须逐条清晰表述）；遗留问题及处理建议；审核结论。

2. 《结算审定签署表》（用于采购人、施工单位双方及审核单位最终签字盖章确认）。

3. 完整的电子版审核文件，包括审核报告、全套对比表格、计算底稿、重要会议纪要等。

六、报价方式：

1. 本项目采用下浮率报价，参考《中府办〔2024〕19号》文件，中介机构需

根据自身成本、利润预期和市场策略，报出一个唯一、明确的下浮率。本项目下浮率报价不是选定中介机构唯一标准，采购人根据中介机构的综合实力、服务方案、报价等因素择优选定。

2. 以单个工程项目计费，每个工程项以单个工程项目计费，每个工程项目以广东省物价局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）基准价计算相应项目基准价

3. 工程造价咨询（结算审核）服务费结算价：工程造价咨询（结算审核）服务费基准价*（1-中选下浮率）。

4. 费用涵盖：中选下浮率已涵盖中介机构为完成本项目所需的一切费用，采购人不再支付任何额外费用。

七、付款方式：

1. 按单个工程项目结算支付，中选中中介机构按要求提交项目成果资料并经业主方验收合格后，业主方自收到中选中中介机构提供相应金额的增值税普通发票之日起60个工作日内支付项目施工图审查结算价的全额。

2. 特别说明：合同约定的付款期限，遵守《保障中小企业款项支付条例》的规定。如中介机构为中小企业，付款期限最长不超过60日。

八、违约责任

中介机构不履行合同义务或者履行义务不符合合同约定的，采购人有权解除合同。因中介机构违反合同约定给委托人造成损失的，中介机构应当赔偿采购人损失。

九、报名须知

为确保本项目工程造价咨询服务的独立性、公正性与保密性，防止潜在的利益冲突，特作如下规定：

1. 报名方式：《中山市东升医院工程造价结算审核服务协议定点采购项目》和《中山市东升医院工程造价预算服务协议定点采购项目》采用兼投不兼得方式，即同一家造价咨询公司（包括其分支机构、子公司或存在控股、管理关系的关联公司）可以同时参与本项目的“工程造价预算服务”与“工程造价结算服务”两项服务的报名，经择优选取第一个项目后，中选中中介机构自动取消第二个项目的报名权。

十、评分细则

评分项	分值	评分标准
技术商务(70分)		
拟投入项目负责人	5分	1. 具备一级注册造价工程师职称。得5分。 注: 提供以上人员的相关证书; 为证明拟派项目负责人为中介机构员工, 需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前六个月内的任意一个月)复印件, 未按要求提供不得分。
拟投入团队人员	15分	投入团队人员: 1. 投入团队人员优于项目人员要求: 15分; 2. 投入团队人员符合项目人员要求: 10分 3. 投入团队人员少于项目人员要求: 5分 注: (1) 同一人员不重复计分, 满分为15分; (2) 提供以上人员的相关证书; 为证明拟派人员为中介机构员工, 需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前六个月内的任意一个月)复印件, 未按要求提供不得分。
拟投入团队人员资质	10分	提供投入团队人员资质一级注册造价工程师: 1. 一级注册造价工程师职称2分/人; 注: (1) 同一人员不重复计分, 满分为10分; (2) 提供以上人员的相关证书; 为证明拟派人员为中介机构员工, 需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前六个月内的任意一个月)复印件, 未按要求提供不得分。
项目整体实施方案	20分	1. 方案完善、可行性强, 贴合医院需要的: 20分; 2. 方案较完善、可行性较高、较贴合医院需要的: 15分; 3. 方案基本可行、基本贴合较贴合医院需要的: 10分; 4. 方案较简单, 可行性较低: 5分
中介机构具备中山市建设工程企业管理和诚信平台的造价咨询最新的信用等级	15分	1、信用等级A: 15分; 2、信用等级B: 10分; 3、信用等级C: 5分; 4、未提供: 0分。 注: 提供截图
合同业绩	5分	中介机构需具备参与同类业绩结算审核的经验。 (1) 响应文件提供合同签订时间为2023年1月1日起至今的参与同类业绩结算审核的合同或中介服务超市中选通知书复印件, 每提供一个业绩得1分; (2) 需为结算审核; (3) 未提供不得分。
价格部分(30分)		
报价	30分	报价得分=(中介机构报价/报名基准价)×价格分值