



项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	韶关学院英东音乐厅室内装修项目全过程造价服务采购需求书
2	项目业主情况	韶关学院；联系人：邹老师 0751-8120044
3	中介服务名称	韶关学院英东音乐厅室内装修项目全过程造价服务
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">1. 近三年（以合同签订时间）至今供应商具有同类项目业绩的。2. 项目负责人：参加该项目的负责人具有一级造价工程师证书，同时具有高级职称的。3. 团队其他人员：具有一级造价工程师证书的。（以上人员须提供有效职称证书及投标截止前3个月（不含投标当月）任意一个月供应商为其缴纳的社保证明，复印件加盖供应商公章）。
5	服务内容和 服务要求	<ol style="list-style-type: none">1. 项目地址：韶关学院韶乐园2. 建设规模及内容：韶关学院英东音乐厅占地面积约 1713.59 平方米，建筑面积约 1440.10 平方米；项目的主要内容：声学装修、门厅及通道装修、附属功能房装修、消



防改造工程、天面防水、正门广场建设等。

3. 服务需求：本工程全过程造价咨询工作内容包括但不限于：设计概算审核（如需）、施工图预算编制、招标清单编制、施工阶段全过程造价控制（施工图预算编制开始到工程结算审核的造价咨询服务），配合审计、协助完成财务决算等工作以及建设单位安排的其他造价管理工作，如参与项目设计方案技术经济比选论证、变更论证等专题会议和组织项目造价控制评审会议等方面工作。其中，施工过程造价控制服务包括：

（1）施工阶段：①协助招标人制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法。②协助招标人的合同管理，包括合同变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况，协助招标人拟订补充合同。③按招标人要求进行现场工程实物计量及与造价控制有关的专题会、审核工程进度款、审核工程变更及签证文件，整理结算资料等施工的造价控制，按月、季、年提交造价控制报告。

(2) 项目竣工结算阶段：收集和整理结算依据资料,提供结算审核服务及结算审核报告,确保工程审计所需资料的完整性、合理性、正确性。工程结算审定后结合工程变更及签证、价差调整情况,提交本项目施工过程中造价分析报告(包括按招标人要求编制《工程结算造价指标明细表》)。

(3) 负责本项目在施工阶段的各类合同(包括但不限于施工合同、咨询合同、监理合同、材料设备采购合同及各类顾问、服务合同等)的合同款支付审核与合同价控制等,并完善合同中相关计价、计量、支付、索赔等造价控制条款。

(4) 按招标人要求编制的各阶段造价指标明细表须结合施工单位提供的经济技术指标分单体建筑(含各专业)、分专项工程提交,同时竣工验收前,须督促施工单位完成竣工单体建筑(分专业)经济技术指标表、专项工程经济技术指标表。

(5) 招标人要求的本工程其他造价控制服务事项,随时接受招标人对本工程的造价控制服务。



6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的地点：韶关学院韶乐园。</p> <p>2. 本项目要求由项目负责人、专业负责人等人员组成全过程造价咨询工作架构。项目负责人必须是一级造价工程师，且完全了解该工程预算编制及全过程造价控制情况。</p> <p>(1) 中标人应派遣一支富有专业经验的工作班子实施本合同规定的服务（项目总负责人：1人；装修专业负责人：1人；安装专业负责人：1人）。</p> <p>(2) 由于该项目的全过程造价咨询工作有一定的相关性及延续性，要求中标人不得随意更换该项目的专业咨询工程师，如确因特殊原因（如：丧失劳动能力、工作调动等）造成项目咨询团队成员无法履职的，中标人需提前7日向招标人书面报告，经招标人同意后方可更换。</p> <p>(3) 如项目咨询团队成员存在履职能力差的情形，招标人有权要求更换该履职差的成员。</p> <p>(4) 招标人要求更换中标人员的情形还包括：</p> <p>①存在严重过失行为的；</p>
---	-----------	---

		<p>②存在违法行为不能履行指责的；</p> <p>③涉嫌犯罪的；</p> <p>④不能胜任岗位职责的；</p> <p>⑤严重违反职业道德的。</p> <p>(5) 按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜、参加相关现场会议；熟悉工地现场情况，随时掌握工程变更情况，及时解决现场各类工程造价事宜；</p> <p>(6) 全过程投资成本控制，积极配合招标人推进项目投资、合同管理等各方面工作，主动、及时地发现并向委招标人汇报任何可能影响造价的事项，并提出相关合理建议。</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。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：50000-64000 元。</p>
8	服务时间	<p>本项目服务期自合同签订生效之日起，至本项目合同约定的造价咨询服务完成为止。</p>
9	验收	<p>1. 中标人应提交的成果资料：工程概算审核书三份（如需）；工程量计算书三份；工程量清单、招标控制价各五份；工程结算书五份；（以上文件均应提供相应的电子文件（造价文件采用 excel 格式文件和配套的软件版</p>

		<p>文件)。同时,如甲方要求增加成果资料的份数,则中标人应无条件配合并及时提供)。</p> <p>2. 工程造价咨询成果文件应符合:《广东省建设工程造价管理规定》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部第 107 号部令)及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。</p>
10	结算方式	<p>1. 施工图预算及最高投标限价经招标人审查、上级部门审批后,支付至合同价的 50%;</p> <p>2. 根据发包人要求完成项目造价咨询资料整理及归档并经结算审定后 14 日内支付至全过程造价咨询费审定结算价的 100%。</p>
11	违约责任	<p>1. 本项目的造价分析资料及有关本项目的文件,属机密资料,不得泄露,未经发包人许可,不得提供给第三方。</p> <p>2. 造价咨询必须按国家、省、市有关规定进行造价咨询工作,认真、准确、及时出具咨询成果文件,因中标人的单方过失,造成的经济损失,发包人有权向中标人追究法律责任,并进行索赔,累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。</p>

3. 当正式提交概算、预算、结算成果文件后，经核实由于中标人失误引起的相应价格与审定的价格的误差：（1）单项造价误差超过±3万元，且超过该项目工程量±10%计算误差、漏项、重复计算项目，每项扣减咨询费总价的3%，最多累计扣减咨询费总价的30%；（2）因中标人失误引起的预算、结算总价与审定的预算、结算总价的误差超过±3%，扣减咨询费总价的30%。

中标人在提交工程量清单错漏复核报告的同时提交造价差异情况说明，对于违约情况予以说明并报代建单位（如有）和招标人审核，如因非中标人原因导致的造价差异，可同时申请减免相应的违约责任，经招标人审核确认后，在合同结算时可根据审核结果减免相应的违约责任。

4. 以上偏差幅度均按以下公式计算：

$$\text{相差幅度} = | (A-B) | \div A \times 100\%$$

其中：A-中标人编制的造价咨询成果或施工中标价

B-招标人或其他终审部门审定的施工图预算或工程量清单复核后造价

5. 中标人提交的正式成果文件的质量达不到发包人的要求而退回的，每次扣减咨询费用 500 元。

6. 对于无故缺席有关的工程例会时，每缺席一人次，扣减咨询费用 500 元。

7. 在工程造价咨询过程中，如有违反以下条款，发包人可进行诚信登记，并有权根据情况在一定期限内限制中标人承接发包人的咨询业务：

(1) 中标人未独立编制项目预算的；

(2) 中标人对发包人提出的问题，在委托书规定时间内不能及时做出明确答复的；

(3) 因中标人的原因，不能及时提供本工程的施工预算而延误招标时间的；

(4) 因中标人的原因，7 天内不能及时提供本工程的单次变更部分造价咨询的；

(5) 中标人未主动回避本工程项目估算和项目预算编制工作的；

(6) 中标人不服从发包人的工作安排及要求的。

8. 中标人在编制预算过程中，如存在弄虚作假、与他人串通抬高预算造价的行为，发

包人有权终止与中标人的合同关系，并进行处罚；涉嫌商业贿赂等违法行为的，将向公安等相关部门进行报案，追究刑事、民事等法律责任。

9. 中标人须成立本项目咨询工作机构，工作机构人员配备须满足造价咨询工作的要求，项目负责人在本咨询工作的各个阶段，须按照发包人的要求完成工作内容，协助发包人工作。否则按违约处理，每违约一次，扣除1000元咨询费。一个项目累计发生3次，发包人有权解除合同且不支付任何费用。

10. 发包人对中标人信息价以外的材料要求：经市场询价后进行专业评估，综合分析后确定其市场价，并提供不少于三家的询价资料。

11. 中标人负责与审计部门、上级主管部门委托的造价中介单位进行对数，提供其所需的相关材料，配合预算的审核工作。

12. 因中标人失误引起的结算初审总价与审定的结算审定价的误差超过3%，扣减咨询费总价的20%，非中标人单方原因除外。

13. 中标人必须以具有独立资质的法人资

		<p>格与发包人签订合同，发包人不接受与受委托的分支机构签订合同。</p> <p>14. 所有扣除的咨询费在结算时一并扣除。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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>2. 合同执行过程中发生的任何争议，首先由双方协商解决；当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，双方同意向甲方所在地韶关市浚江区人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>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。</p>