

江门市新会葵城中学5号楼改造工程造价 服务项目需求书



一、项目基本信息

1. 项目名称：江门市新会葵城中学5号楼改造工程造价服务
2. 项目业主：江门市新会葵城中学
3. 项目地点：江门市新会葵城中学校园内
4. 服务类型：工程造价服务（含工程量清单编制、招标控制价编制等）
5. 资金来源：财政资金
6. 选取方式：通过广东省网上中介服务超市，采用方案优先方式选取中介服务机构（重点评审设计响应方案质量，结合资质、业绩、报价等综合确定，具体规则详见本需求书新增条款）。
7. 服务期限：自合同签订之日起，至工程预算审核完成并出具正式审核报告止。
8. 最高限价：本项目中标价不超过国家、广东省及江门市现行工程造价咨询服务收费标准的80%（总价包干，含税、人工、资料、差旅、现场服务等全部相关费用）

二、项目概况与服务背景

本项目为江门市新会葵城中学5号楼整体改造工程，涉及地下室、首层至六层及天面，主要改造内容包括：整幢排水系统改造（拆除原有铸铁排污排水管，更换为PVC-U排污排水管并做防臭处理）、二层学生食堂改造（配套餐梯、配餐间等功能区域），以及建筑、结构、给排水、电气、消防、装修、防水、通风等全专业配套改造。为规范项目造价管理，控制财政资金使用，确保工程质量与造价合理匹配，现聘请专业造价咨询机构提供全流程工程造价服务，保障项目顺利推进。

三、服务范围与内容

（一）前期阶段造价服务

1. 配合业主踏勘项目现场，熟悉项目设计方案、施工图纸及相关技术资料，了解项目改造重点及造价控制难点。
2. 协助业主审核设计方案的经济性，针对排水改造、食堂功能布局等关键部位，提出合理化造价优化建议，控制项目投资。

（二）招标阶段造价服务

1. 根据施工图纸、设计说明及相关规范，编制完整、准确的工程量清单，确保清单项目完整、工程量计算无误，符合项目实际改造需求。
2. 依据工程量清单、现行计价规范、市场价格水平及江门市工程造价相关政策，编制合理的招标控制价，明确

造价控制上限，为招标工作提供依据。

3. 配合业主完成招标过程中的造价相关答疑，对投标单位的工程量清单疑问进行专业解答，协助业主审核投标报价的合理性。

（三）其他配套服务

1. 配合业主完成项目造价相关资料的整理、归档，确保造价资料完整可追溯。

2. 配合业主接受财政、审计等部门的检查、审计工作，提供相关造价资料及专业解释。

3. 按照业主要求，及时提交各类造价成果文件（工程量清单、招标控制价等），配合业主完成各项相关工作。

四、资质资格要求

1. 已入驻广东省网上中介服务超市，具备独立法人资格，持有有效的营业执照。

2. 具备工程造价咨询乙级及以上资质，资质证书在有效期内。

3. 项目负责人须具备注册造价工程师资格，中级及以上职称，从事工程造价工作不少于5年，有类似校园改造工程或食堂改造工程造价服务业绩（提供业绩证明材料）。

4. 服务团队成员不少于3人，均具备相应的工程造价专业能力，其中至少1人具备中级及以上职称，团队成员须为本单位正式员工（提供社保缴纳证明）。

5. 信用良好，无失信记录、违法违规经营记录，未被列入政府采购黑名单，近3年内无重大造价咨询失误及相关投诉。

五、技术标准与要求

1. 服务过程须严格遵循国家、广东省、江门市现行工程造价相关规范、标准及政策，包括但不限于《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500）、《广东省建设工程计价通则》、江门市建设工程计价相关文件及校园工程、食堂改造相关造价管理要求。

2. 工程量清单、招标控制价等成果文件，须做到内容完整、数据准确、依据充分，符合项目实际情况，能够通过相关部门的审核、检查。

3. 服务过程中，须及时响应业主需求，接到业主咨询、通知后，24小时内予以回复，现场服务随叫随到（江门市新会区内）。

4. 严格遵守保密规定，对项目相关设计图纸、造价数据、业主信息等敏感内容予以保密，不得向第三方泄露，合同终止后仍需履行保密义务。

六、成果交付要求

1. 招标阶段成果：工程量清单（纸质版4套、电子版1套，PDF+可编辑格式）、招标控制价（纸质版4套、电子版1套，PDF+可编辑格式），附带编制说明及相关计算依

据。

4. 所有成果文件须加盖机构公章及注册造价工程师执业印章，确保成果的合法性、有效性，满足项目招标、审计等各项工作要求。

七、商务要求

1. 报价方式：总价包干，报价包含完成本需求书所有服务内容所需的全部费用（人工、材料、资料、差旅、税费、现场服务、成果交付等），合同履行期间不再额外收取任何费用。

2. 付款方式：具体以合同约定为准，分阶段付款（如：招标控制价出具后支付 30%，工程招标工作结束，支付余下款项。）

3. 成果知识产权：本次服务所产生的全部成果文件（工程量清单、招标控制价等）的知识产权归业主所有，咨询机构仅享有合理的使用权（用于本项目服务）。

4. 违约责任：因咨询机构自身原因（如成果错误、延误交付、泄露保密信息等）造成业主损失的，咨询机构须承担相应的赔偿责任；延误交付成果的，每逾期 1 天，按合同总价的 0.5% 支付违约金。

5. 合同终止：若咨询机构未按要求履行服务义务、成果质量不达标，业主有权单方终止合同，并追究其违约责任。

八、方案优先选取规则

1. 报名要求：已入驻广东省网上中介服务超市的合格机构，须在报名截止前，通过中介超市提交完整的设计响应方案及相关佐证材料，逾期未提交或材料不完整的，视为自动放弃报名资格。

2. 响应方案内容：需包含对本项目的理解、造价服务思路、各阶段服务重点（重点针对排水改造、食堂改造造价控制）、工期安排、服务承诺、团队配置、类似项目业绩及相关证明材料，方案需贴合本项目校园改造特点及财政资金管理要求。

3. 评审流程：业主组建评审小组，对入驻中介超市且资格合格的报名机构进行综合评审，严格遵循“方案优先”原则，重点评审响应方案的完整性、合理性、可行性及针对性，再结合机构资质、业绩、报价、信用状况等进行综合打分。

4. 中选规则：按综合得分从高到低确定中选机构，得分相同的，以方案质量优先；中选结果及选取理由在广东省网上中介服务超市公示2个工作日，公示期满无异议后，由中介超市自动出具电子中选通知书。

5. 其他说明：合格报名机构不足2家的，本次选取失败，业主将调整相关要求后重新在中介超市发布采购公告；禁止机构恶性价格竞争，报价低于成本价（经评审小组核实）的，按无效报名处理，纳入中介超市不良信用记录。

九、验收标准

1. 服务内容：完成本需求书约定的全部造价服务内容，无遗漏、无未履行事项。

2. 成果质量：所有造价成果文件符合国家、省、市相关规范及本需求书要求，数据准确、依据充分，能够通过招标、施工、结算及审计等相关环节的审核。

3. 服务态度：服务过程中响应及时、配合积极，能够主动沟通解决造价相关问题，业主对服务质量满意。

4. 验收方式：业主组织相关人员对服务成果及服务过程进行综合验收，验收合格后出具验收报告；验收不合格的，咨询机构须在规定期限内整改，直至验收合格。

十、联系方式

项目业主：江门市新会葵城中学

联系人：邱老师

联系电话：15917318536、0750-6311033

地址：江门市新会区会城育才路 61 号

