

开平市开侨中学升级改造项目 全过程造价咨询服务采购需求书



	类别	内容
1	名称	开平市开侨中学升级改造项目全过程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	建设单位：开平市开侨中学
3	中介服务名称	全过程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 具有工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内，同时，营业执照经营范围满足本项目需求。</p> <p>2. 中选服务机构必须具备相应的工程造价咨询服务能力。</p> <p>3. 中介机构须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的企业。</p> <p>4. 中介机构无不良记录，近三年内没有因违法违规被国家有关部门予以通报并处罚的情况。</p> <p>5. 本项目不接受联合体服务，且服务机构不得以任何方式转包或分包本项目。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 建设内容：项目占地面积 31973.90 平方米，建筑总面积为 7507.92 平方米，包括：新建一幢 7 层综合楼，功能为教室和多功能室等。一</p>



栋七层学生宿舍，功能为学生宿舍。新建一个标准田径运动场。新建运动场看台。新建一间垃圾房。重建约 250 米围墙。项目建成后预计新增学位 900 个，新增床位 864 个。

2. 服务内容：

① 中选服务机构依据本项目相关资料，安排有相应资质的人员从造价成本控制的角度对本项目进行全过程的投资管理及成本控制，工作内容包括但不限于：工程造价预算、结算、合同管理、项目管理、成本核算以及其他服务。其中，工程造价预算、结算包括对项目的施工图预算、竣工结算等进行精确的计算、审核和谈判，确保项目资金的合理使用；合同管理包括对合同条款的理解和解读，帮助委托人实现更有效的合同管理，确保委托人权益得到保障；项目管理包括根据项目进度和实际成本，制定合理的成本控制计划，并提供风险评估和解决方案；成本核算包括在项目竣工阶段对实际成本进行核算并与预算比较，分析成本差异原因，为委托人提供详细的成本报告和改进建议；其他服务包括市场价格信息和动态分析、合同争议调解、审核工程款项的支付、对设计的经济性、合理性、适用性进行分析，并预计可能出现的问题等。

		<p>②中选服务机构在提供造价咨询服务过程中知悉业主的技术及商业秘密，须对业主提供的资料保密性负责，不得公开发表和交流，不能用于本项目以外的其他用途。</p> <p>③中选服务机构应本着为业主服务，维护业主合法权益的原则，客观、公正、科学地进行全过程造价咨询服务工作。</p> <p>④中选服务机构在履行合同过程中，业主提出造价咨询工作的相关要求时，中选服务机构须在 2 小时内响应并到达业主指定地点。</p> <p>3. 工期要求：自全过程造价咨询服务合同签订之日起，至本项目竣工结算审核定案后结束。</p> <p>4. 人员要求：本项目至少配备 <u>1 名一级注册造价工程师、1 名二级注册造价工程师</u>，同一人员不得同时兼任以上岗位，拟派的注册造价工程师须具备行政主管部门核发的注册于中选人本单位的土木建筑工程专业造价工程师注册证书和执业印章，且未处于国家、广东省、江门市建设行政主管部门作出的行政处罚中规定的停止执业期限内。</p> <p>备注：具体服务内容和 service 要求详见《建设工程造价咨询合同》</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 合同履行地点：开平市。</p> <p>2. 合同履行方式：满足本次技术服务采购。</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：报下浮率，下浮率须在 0%~20% 之间。</p> <p>3. 计价标准：参考广东省物价局《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）收费标准及市场价，以本项目概算工程费 3133.80 万元，计得本项目全过程造价咨询费用为 298042.00 元。</p> <p>签约合同价为：298042.00 元 × (1 - 中选下浮率)，此价格已包含中选人为完成合同规定的所有工作内容、所有工作量和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由中选人支付的所有税费、保险费、专家评审费、项目考察费、交通费、差旅费等都包含在上述费用中，采购人不予另行支付。</p>
8	服务时间	自全过程造价咨询服务合同签订之日起，至本项目竣工结算审核定案后结束。
9	结算方式	1. 参考广东省物价局《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）的计费标准及市场价，以开平市发展和改革局批复的本项目的初步设计概算中的工程费为计费基数，按差额定率累进法计算出基准价，基准价 × (1 - 中选下浮率) - 应扣除（或

		<p>违约、赔偿、质量扣费) 费用为结算金额。最终结算以代建单位审核为准。</p> <p>2. 采购人在合同约定的期限内向财政部门申请付款即视为已履约, 款项支付需按财政部门审批支付流程进行。</p>
10	违约责任	<p>1. 当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>2. 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的, 对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。</p> <p>3. 当事人一方未支付价款或者报酬的, 对方可以要求其支付价款或者报酬。</p> <p>4. 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金, 也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的, 违约方支付违约金后, 还应当履行债务</p>
11	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>对于合同履行中出现的纠纷, 双方应协商解决。</p>

		协商不成的，通过诉讼的方式解决。
12	备注	<p>响应方案资料要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 报价函（按附件 1 格式填写）。 2. 工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内，同时，营业执照经营范围满足本项目需求（提供复印件或扫描件）。 3. 中介机构须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为 C 级或以上的企业（提供截图）。 4. 中介机构无不良记录，近三年内没有因违法违规被国家有关部门予以通报并处罚的情况（提供“信用中国”截图）。 5. 人员配备情况一览表，要求：本项目至少配备 <u>1 名一级注册造价工程师、1 名二级注册造价工程师</u>，同一人员不得同时兼任以上岗位，拟派的注册造价工程师须具备行政主管部门核发的注册于中选人本单位的土木建筑工程专业造价工程师注册证书和执业印章，且未处于国家、广东省、江门市建设行政主管部门作出的行政处罚中规定的停止执业期限内。（提供相应资质证书复印件及其在本企业（或其分支机构）缴纳社保的证明 [①未达到退休年龄的，需提供在本企业（或其分支机构）2026 年 2 月至 2026 年 4 月缴纳社保证明；②已达到退休

	<p>年龄且未超过执业年限的，则可提供养老保险待遇领取情况资料（或退休证）和单位返聘证明] }</p> <p>7. 中介机构须提供近三年（2023年4月至今）以来的类似全过程造价咨询（至少包含施工阶段和竣工结算阶段的造价咨询服务工作）业绩情况，提供的业绩不超过三项，业绩证明材料须附合同关键页。</p> <p>8. 中介机构需提供近三年（2023年4月至今）以来的企业获奖情况，须附获奖证书复印件。</p> <p>9. 详细的全过程造价咨询工作实施方案。</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--

附件：1.报价函

附件 1

报价函

项目名称	开平市开侨中学升级改造项目全过程造价咨询服务	
委托单位	开平市开侨中学	
报价金额	总价（元）	报价下浮率（%）
	298042.00	
合同金额说明	<p>合同金额=298042.00 元×（1-中选下浮率）</p> <p>（注：合同金额包括但不限于中选人为完成合同规定的所有工作内容、所有工作量和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由中选人支付的所有税费、保险费、专家评审费、项目考察费、交通费、差旅费等都包含在上述费用中，采购人不予另行支付。）</p>	
备注		

注：所填下浮率保留两位小数。

服务单位（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）

日期：2026年5月9日



黄建