

# 项目业务采购需求书

类别	名称	内容
1	名称	小榄镇新工人文化宫建设项目结算审核服务需求
2	项目代建单位情况	项目代建单位（采购人）名称：中山市卓建工程管理有限公司 地址：中山市小榄镇新市社区升平中路10号（座15楼1501室） 联系电话：郑工 联系人：0760-22108812
3	中介服务名称	结算审核服务
4	对中介服务机构资质要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中介机构必须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，报名时（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。</li> <li>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；</li> <li>3. 中介机构须具有有效的一级造价注册工程师证书。</li> <li>4. 中介机构须已入驻广东省网上中介服务超市。</li> <li>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</li> <li>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；</li> <li>7. 中介机构在参与公开招标活动中未有违法违规行为和受过处罚，中介机构无围标、串标行为。</li> </ol>
5	服务内容和服 务要求	<p>一、工程概况：项目规划用地面积2946.71平方米，总建筑面积9638.29平方米，本项目为装修改造项目，改造包括工会办公大厅、各类活动室、培训室、多功能厅、展览厅等，内容包含专业暖通工程、专业强弱电工程、专业给排水工程、专业消防工程、外立面装饰工程等。本项目概算批复2585.92万元。</p> <p>二、服务要求</p> <p>1. 总体要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务。</li> <li>2. 提供服务的方式：线上线下沟通并汇报成果。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<p>一、公开选取方式：方案择优。</p> <p>二、报价方式：按下浮率报价。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 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</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ol>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为35个工作日，自合同生效之日起开始计算
9	支付方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中选中介机构按要求提交项目成果资料并经采购人验收合格后，采购人自收到中选中介机构提供相应金额的增值税普通发票之日起15个工作日内支付项目结算审核服务结算价的全额。</li> <li>2. 申请支付费用时，须向发包人出具纳税发票。</li> </ol>

# 项目业务采购需求书

	类别	内容
10	违约责任	<p>一、当事人一方不履行合同义务或者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>二、受托方未按合同约定日期提交成果时，受托方从应提交日期的次日起计算，每延误一天，向委托方赔偿应收合同金额的1%，作为违约金。</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，通过向中山市第二中级人民法院诉讼的方式解决。</p>
12	项目团队及人员配置	<p>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。项目负责人必须持有效期内注册一级注册造价工程师，及具备中级或以上职称。</p> <p>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。</p> <p>3. 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。</p>
13	文件及成果的提交	<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p>
14	文件上传信息	<p>各中介机构上传响应文件时，1. 文件名称需为：中介机构名称+报价下浮率+服务期时间</p> <p>2. 响应文件所有内容均需加盖公章</p>