

平南智能装备制造基地项目全过程造价咨询服务采购需求书



	类别	内容
1	名称	中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司平南智能装备制造基地项目全过程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司 地址：中山市三乡镇振华路2号投资大厦3楼301室 联系电话：15521577906 联系人：陈宽贤
3	中介服务名称	平南智能装备制造基地项目全过程造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：中介服务机构须具备有效的营业执照，并在工程造价咨询企业管理系统完成信息登记或备案。拟派项目负责人须具备有效的注册造价工程师执业资格。项目团队人员配置应满足服务需要。 2. 回避要求：与本项目设计单位、施

		<p>工单位、监理单位或主要设备材料供应商存在控股、管理关系或利益关联的机构，应主动回避。</p> <p>3. 其他要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近三年内在经营活动中无重大违法记录。</p>
		<p>一、项目名称：平南智能装备制造基地项目全过程造价咨询服务。</p> <p>二、资金来源及预算</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1、本项目建安费 21653.89 万元，参考费用计算公式为：$(1,000,000 \times 1.2\% + 4,000,000 \times 1.1\% + 5,000,000 \times 1\% + 40,000,000 \times 0.9\% + 50,000,000 \times 0.8\% + 116,538,900 \times 0.7\%) = 1,681,772.30$ 元，即采购预算（含税）：¥1,681,772.30 元，下浮率按 50% 计算，采购限价为¥840,886.15 元，超过采购限价则报价无效。</p> <p>2、资金来源：镇财政资金。</p> <p>三、项目概况</p> <p>1、招标人：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司</p> <p>2、项目地点：中山市三乡镇平南村</p>

3、建设规模：本项目用地面积 21251.31 平方米，拟建总建筑面积 67405.97 平方米的高标准产业用房，主要建设内容包括：拟建 2 栋 4 层、2 栋 9 层（其中 1 栋含 1 层 4088.54 平方米地下室）产业用房，配套道路、给水工程、排水工程、绿化工程、海绵城市等及其他配套设施。

四、招标方式及服务周期

1、评标方法为一次平均法。

2、投标要求：投标人须在中介超市平台报名。

3、服务周期：

为本项目整个施工工期（自合同签订之日起至工程竣工结算审核通过为止），为平南智能装备制造基地项目提供全过程造价控制服务，其中，中介预算编制时间为招标人提供施工图后 15 个日历天内完成预算编制工作并出具合格的成果报告（除招标人有特别约定外，需按约定时间内完成工作）。

五、工作内容

全过程造价咨询服务，包括但不限于：施工图预算编制，施工全过程造价控制（设

计变更及现场变更联系单等内容的跟踪审核，工程进度款审核，参加工地例会等及工程竣工结算等），对施工单位编制的竣工结算进行审核工作，并配合招标人出具相关造价编制报告。

具体工作如下：

1、定期对项目工程建设方面履约、造价、进度等的合规性、适应性和合理性进行监测，及时评估已发现问题的风险，并适时制定应对措施报送招标人；

2、根据项目招标文件、施工合同及相关补充协议，对项目相关签证、变更、合同支付行为进行合规性、适应性和合理性监督审查；对设计变更、现场签证等施工情况进行审核，审核书中应附有现场进度照片及相关佐证资料。在收到设计变更、现场签证等工程施工过程中发生的费用变更文件5个日历天内审核完毕；

3、按照项目相关规定，以及项目合同约定的条件和程序，对项目合同修订申请进行审核，并出具审核意见；

4、在项目实施过程中，按照项目合同

工程建设相关条款约定，为招标人提供咨询意见，配合招标人就发生争议进行协商，并负责提供一切可能的佐证资料；

5、参与和工程造价控制有关的会议，与造价控制有关的其他服务；

6、负责对施工单位上报的已完成工作量月形象进度报进行审核，在收到施工单位提交的月进度产值 7 个日历天内审核完毕，并提供审核意见书；

7、在施工单位提交工程进度款申请须 5 个日历天内出具进度款审核报告；

8、如有必要，应依据招标人要求及时核定分阶段完工的分部工程结算，并提供完整结算审核报告；

9、编制变更、工程结算台账；

10、会同招标人办理工程竣工结算，提供结算审核报告书；

11、对项目重大变更提出经济技术分析，为招标人决策提供相关政策依据，建立项目造价控制服务专用邮箱；

12、中标人在施工阶段需至少配备 1 名一级注册造价师和 2 名造价员作为常巡视现

场人员，专门配合招标人项目负责人对项目实行全过程造价跟踪审核工作。每月对施工项目进行现场进度审核，在编制的月度产值审核书中，附有现场进度照片及说明；

13、中标人应加强与招标人、各参建单位沟通协调工作，采用微信群、讨论组、定期例会等形式；

14、与造价控制有关的其他服务，如配合审计等工作；

15、对相关材料、设备、施工工艺及第三方服务等市场价进行调研、询价工作规则，按《中山市财政局关于规范市级财政资金投资项目工程预结算材料信息价套价问题的通知》（中财投审〔2013〕1号）并结合参考关于印发《广东省建设工程主要材料询价规则（试行）》的通知（粤标定函〔2022〕164号）等相关指导文件执行。

六、工作目标

1、施工过程签证变更：严格控制工程变更、签证，要履行严格的审批程序，制定科学的工程变更控制程序；

2、竣工结算：把好工程量计算关，查

		<p>定额编号、工程项目名称及规格，把好定额套用审核关；查好材料单价，把好材料费用审核关；严把现场签证审核关；查取费标准的合理性，把好取费标准审核关。</p> <p style="text-align: center;">七、其他事项说明</p> <p>1、提供咨询成果文件份数及质量标准：中介预算一式三份、易达版（XML2.0）、导出 EXCEL 版、工程量清单、计算稿、询价单、编制说明、汇总表、结算报告一式伍份。</p> <p>2、中标人每次拟收取费用前，应向招标人提出请款计划，请款时应按招标人要求出具等额的相关税务机构的税务发票及准备有关请款材料及佐证文件。招标人收到中标人请款的材料后 20 个工作日内向中标人付款。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起至工程竣工结算审核通过为止。</p> <p>2. 提供服务的地点：中山市三乡镇平南项目及中介服务机构办公场所。</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：采购预算（含税）：¥1,681,772.30 元，下浮率按 50% 计算，采购限价为¥840,886.15 元，超过采购限价则报价无效。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。 本项目服务期为自合同生效之日起至工程竣工结算审核通过为止。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：分阶段验收，包括预算编制完成、施工过程各季度、竣工结算完成等阶段。</p> <p>2. 验收程序：项目业主与中标人共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准及合同约定标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：按合同约定整改，逾期未整改或整改不合格的，按违约条款处理。</p>
10	结算方式	<p>1、中标人按招标人要求完成预算文件的编制工作，支付咨询服务费 40%。</p> <p>2、施工过程的进度咨询费用按季度支付，根据实际完成的工作量和工作质量进行结算，施工过程共支付咨询服务费占合同价</p>

		<p>的 30%。</p> <p>3、中标人编制的工程竣工结算审核通过后，支付余下咨询服务费的 30%。</p>
11	违约责任	<p>1、中标人如因自身原因不能按招标人要求时间提交成果文件的，每滞后 1 个日历天，招标人有权按 2000 元/天进行扣减咨询服务费作为违约金，累计达到 20 个日历天，招标人有权解除合同。</p> <p>2、如提交成果不符合要求，中标人须在 3 个日历天（含 3 个日历天）内完成整改合格，每滞后 1 个日历天，招标人有权按 2000 元/天进行扣减咨询服务费作为违约金，累计达到 20 个日历天，招标人有权解除合同。</p> <p>3、由于中标人没有在规定时间内按时、按质、按量完成委托任务，而又无合理解释的，招标人有权在支付每期服务费时扣减中标人一定比例的咨询服务费作为违约金，具体规定如下：</p> <p>（1）如因中标人原因（漏项、工程量计算错误、定额套用错误），造成成果有差错的，审减率 $\leq 10\%$ 不作处罚，$10\% < \text{审减率} \leq 15\%$，扣减咨询服务费的 1%；</p>

		<p>(2) 如 $15\% < \text{审减率} \leq 20\%$, 扣减咨询服务费的 5%;</p> <p>(3) 如 $\text{审减率} > 20\%$, 扣减咨询服务费的 10%。</p>
12	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。协商不成的, 提交中山市第一人民法院诉讼解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如有监管部门发布的合同范本, 应优先使用。 2. 合同实质性内容应与采购公告一致, 包括标的、数量、质量、价款、履行期限、地点、方式、违约责任等。 3. 合同变更、终止等适用《中华人民共和国民法典》等法律法规。 4. 因招标人使用的资金为财政资金, 招标人在上述约定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间 (不含政府财政支付部门审核的时间),

		<p>在规定时间内提出支付申请手续后即视为发包人已经按期支付。</p> <p>5. 如招标人发债失败导致项目无法继续实施的，招标人有权单方面解除本合同，且无需就此承担任何形式的违约责任、赔偿责任或支付任何其他费用。</p>
--	--	---



