

区控股公司、区投资公司及下属实际控制和管理的子公司 2025-2026 年度工程造价咨询服务事项选取需求书（A）

采购服务：工程造价咨询

采购主体单位：肇庆市高新区建设投资开发有限公司

工程造价咨询服务公开选取需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。

二、项目概况

1.项目名称：区控股公司、区投资公司及下属实际控制和管理的子公司的年度造价咨询中介服务机构（A）

2.采购主体单位：肇庆市高新区建设投资开发有限公司

3.项目地点：肇庆高新区

4.选取方式：直接选取（下浮率40%）

5.资金来源：公司自筹资金或财政资金解决

6.项目概况：

（1）采购主体单位为肇庆市高新区建设投资开发有限公司（简称：区投资公司），该公司受肇庆高新区投资控股有限公司（简称：区控股公司）等公司委托，在省中介超市选取3家造价咨询中介服务机构，负责区控股公司、区投资公司及下属实际控制和管理的子公司（共12家公司）在2025-2026年度工程造价咨询服务工作，年度工程造价咨询服务机构共3家（A、B、C），本次中选的中介服务机构（A）需在一个年度内与其余两家造价咨询中介服务机构（B、C）共同负责区控股公司、区投资公司及下属实际控制和管理的子公司的年度工程造价咨询工作。

区控股公司、区投资公司及下属实际控制和管理的子公司（共 12 家公司），具体公司名称如下：

区控股公司+4家下属实际控制和管理的子公司（分别为：
1.肇庆腾兴产业园开发有限公司，2.广东科瑞产业园有限公司，
3.肇庆高新区园林绿化工程有限公司，4.肇庆市高新区兴旺置业发展有限公司）；

区投资公司+6家下属实际控制和管理的子公司（分别为：
1.肇庆市高新区方圆房地产有限公司，2.肇庆高新区兴旺酒店管理有限公司，3.肇庆高新区兴源建设开发有限公司，4.肇庆高新区鹏旺建设开发有限公司，5.肇庆高新区益旺建设开发有限公司，6.肇庆高新区毅联建设开发有限公司）。

（2）中选的造型咨询中介服务机构将按“两大合同”模式落地：

合同一，中选中介服务机构与区控股公司和上述4家下属实际控制和管理的子公司签订合同；

合同二，中选中介服务机构与区投资公司和上述6家下属实际控制和管理的子公司签订合同。

（3）委托的单项及年度累计工程造价咨询费用在招标限额内，具体以采购单位实际委托为准。选取确认后五个工作日内签订合同。

7.项目清单：以采购单位实际委托为准。

8.服务费用估算：

（1）合同费用：合同价暂不做估算。

(2) 计费方式：参照区财政投资评审中心征集文件中的服务费计费标准，结合下浮 40%计取咨询费，相关服务费用由项目所在公司自筹资金或财政资金解决。最终造价咨询费以审定造价按上述服务计费标准结合中选下浮率计算。（计费标准及计取方式详见“2025 年度，评审中心采购的第三方造价咨询机构计费标准”及“计取方式”）。

9.付款方式（具体按合同约定）：咨询人出具的工程造价咨询成果文件并经委托人盖章确认后，咨询人向委托人提交各个工程造价咨询的《造价咨询服务费结算表》并经双方确认后，开具增值税专用发票，支付对应的造价咨询服务费，具体以合同约定为准。

三、公开选取范围及工作内容

1.公开选取范围：工程造价咨询服务，包括但不限于建设工程的概算（编制或审核）、预算（编制或审核）、竣工结算审核等服务，具体服务内容以采购单位出具的委托书为准。

2.工作内容：依据施工图纸工程量计算书等资料，出具工程造价咨询服务报告。

四、中介服务机构要求

1.中介服务机构在签订合同后，需在1个日历天内联系采购单位洽谈本次服务细节，并开展相关工作。

2.中介服务机构在服务期间，对采购单位提出的工作要求需及时响应，在采购单位提出召开现场协调会等合理要求时，必须在 3 个小时内到达相应地点。

3.中介服务机构没有在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“信用广东”（www.gdcredit.gov.cn）网站的信用查询中被列为处罚期内的失信被执行人的记录名单，以及中介服务机构没有在“信用肇庆”（credit.zhaoqing.gov.cn）网站的信用查询中处于处罚期内的黑名单记录（由中介服务机构自主承诺，我司保留查证的权利）。

4.工期要求（具体按合同约定）

中介服务机构在签订合同后，根据委派任务，在对应委托书约定时间内完成对应的造价咨询工作，并出具相关成果文件。具体按合同及委托书实际签订为准。

五、服务承诺（具体按合同约定）

1.为确保服务质量及与采购单位沟通联络，中介服务机构须设置专职主管，负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与采购单位日常业务联系。

2.中介服务机构需提供员工管理服务规范要求及确保服务质量达标的具体措施。

3.除不可抗力的情况外，中介服务机构不得以任何理由拒绝接受采购单位委托服务内容，否则采购单位有权解除合同或不再委派任务。

六、考核及违约处罚

中介服务机构应遵照合同的要求和自身的服务承诺，按采购单位委托合同的要求开展建设工程造价咨询服务工作，并接受采购单位对其考核。对中介服务机构出现审核质量问题、提

交成果文件超时、违反程序和泄密等违约等行为的，采购单位有权对违约的中介服务机构按委托协议进行警告、扣减委托费、解除委托等处罚，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

对出现审核质量问题的处罚：

1.采购单位可以对成果文件进行抽查复审，若质量偏差率（质量偏差率=抽查结果核减率-审核结果核减率）超过5%的将扣除本合同项目的全部酬金。（因不可抗力、信息价变动等采购单位认可的原因造成误差的除外）。

2.中介服务机构如将委托的造价咨询任务转包给其他中介机构，一经发现，采购单位有权终止委托合同，取消其接受委托业务的资格。

3.如中介服务机构没有在规定时间内按时、按质、按量完成造价咨询任务的项目（采购人原因除外），采购单位有权终止委托合同，取消其接受委托业务的资格。

七、解决争议方式（具体按合同约定）

合同中如有未尽事宜，双方协商后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和地方政府政策相违背。如出现纠纷，双方应以友好协商方式解决。协商不成，任何一方均可向采购方所在地的人民法院提起诉讼解决。

2025 年度，评审中心采购的第三方造价咨询机构计费标准

(三) 服务计费标准及报价要求

1.服务费计费标准

序号	项目名称	计算基数	计费标准						说明
			0-100 万元 (含)	100-500 万元 (含)	500-1000 万元(含)	1000-5000 万元(含)	5000 万元- 1 亿元 (含)	1 亿元 以上	
1	概算审核	审定造价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	0.88%	按差额定率累进法计算
2	预算审核	审定造价	4.8%	4.1%	3.8%	3.4%	2.9%	2.08%	
3	结算审核	基本计费	审定造价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	
		效益计费	效益计费以总核减金额按以下规定差额定率累进计算						
			0-500 万元(含)	2.8%					
			500-1000 万元(含)	2.4%					
			1000-2000 万元(含)	1.9%					
			2000 万元 以上	1.4%					
4	钢筋及预埋件计算按实抽数量（吨）×12 元/吨。								

计取方式:

1.概算、预算、结算造价初审（或概预算编制）计费标准
： 初审费用=按第上表服务费计费标准的应付费用×下浮率 40%
， 计费标准中的计费基数为该项目的审定总造价金额，结算审核项目效益计费的计费基数=送审总造价-审定总造价。初审费

用限额为 60 万元（不含）。

2.概算、预算、结算造价复审机构计费标准：复审费用=按上表服务费计费标准的应付费×下浮率40%×40%。复审费用限额为40万元（不含）。

3.审核项目单项评审费用计费小于 2000 元的按 2000 元计取评审费后×下浮率 40%为最终咨询费。