

石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程造价 咨询用户需求书

一、工程概况

石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程位于我镇潮玩片区范围内，前期已对排渠东侧及北侧部分地块进行现状清表及简单绿化覆盖。本次提升总面积约 35382.70 平方米，主要包括：道路铺装、植物提升、儿童游乐区、树林游乐区、增设桥梁等；丰富场地功能，形成休憩、林荫、花海等多元活动场景，激发潮玩片区活力，串联沟通周边公共空间资源。预计升级改造总投资约 793.04 万元，建安费约 719.43 万元。具体数量以审定施工图为准。

二、工程编制内容

编制工程概算、预算（含最高限价）、招标工程量清单、标准定额工期文件，并确保结果完整、科学、准确，符合工程项目的实际情况和国家有关工程计价规范。

三、项目单价

造价咨询费费率以《东莞市财政投资项目造价咨询服务收费项目和收费标准》及其备注说明，同时委托编审概算及预算的，本工程按预算咨询（即单独编制预算收费标准的 60%和单独编制工程量清单收费标准两项相加）的 100%计算后下浮 50%计算计取（注：造价咨询费不足 1000 元时，按 1000 元/单结算）。本工程建安费估算约为 719.43 万元，按照上述标准计算约为 1.25 万元，项目造价咨询费最终以工程财审预算价为计费基数，具体

计算过程如下:

1. 单独编制工程量清单收费估算:
 $100 \times 0.003 + (500 - 100) \times 0.0025 + (719.43 - 500) \times 0.0024 = 1.82$ 万元

2. 单独编制预算收费估算的 60%:
 $(100 \times 0.0018 + (500 - 100) \times 0.0016 + (719.43 - 500) \times 0.0014) \times 0.6 = 0.68$ 万元

3. 预算造价咨询费估算: $1.82 + 0.68 = 2.50$ 万元。

因此本工程预算编制标准费用为 2.50 万元, 采购限价按标准费用下浮 50% 计算为 1.25 万元。最终金额以财政部门审核后的建安费为计算依据, 根据中选下浮率重新计算。

四、付款方式和条件

(一) 工程概(预)算、最高限价(含招标清单)在咨询人如期提交成果报告, 经委托人确认并完成招标: 咨询人提交请款申请后 15 个工作日内支付工程概(预)算部分咨询服务费的 80%, 待工程竣工验收合格后, 支付至咨询服务费总额的 100%。

(二) 工程概(预)算、最高限价(含招标清单)在中标人如期提交成果报告后, 两年内, 如须对成果报告重新调整信息价的, 中标人应协助调整, 采购人不再另行增加咨询服务费。在工程开展过程中, 如甲方对工程量清单或预算存在疑问, 中标单位需无条件积极配合解决。

(三) 关于预算及清单差错处理相关问题。

1、投标人必须接受石排镇财政投资评审中心根据实际情况计算差错率。差错率是指工程造价咨询服务机构因失职或主观过错而造成的差错金额与最后定案金额对比计算的差错率。以下情况属工程造价咨询服务机构失职或主观原因造成的差错:

(1) 图纸或签证资料不清晰或互相矛盾的地方未经核实,

以暂估工程量或签证工程量或送审工程量计算而引起的偏差。

(2) 错套定额或计费程序错误。

(3) 重复计价，如：多计招标文件和合同约定包干的项目、重复计算工程量清单或定额子目包含的工作内容或项目、多计重复的签证、变更工程等。

(4) 工程清单中出现工程量计算错误、虚列项目、漏项漏量。

(5) 材料价格未按招标文件、合同要求计价或未通过询价而自行估价引起的偏差超过材料价格 5%。

(6) 无定额可套且未对工艺进行核实而自行估价导致的工程造价偏差超过该单位工程造价 10%或超过本次编制、编审总造价的 2%。

(7) 已计算签证或变更增加工程，但未扣减对应的减少工程（无论须扣减的对应减少工程有无签证）。

(8) 编审资料与实际施工不符，且现场查勘明显可以发现的减少工程项目而未扣减的。

(9) 其它计算错误，如：点错小数点、汇总错误等。

2、如造价咨询服务机构对差错率的计算有争议，可向东莞市建设工程造价管理站申请复核。

3、造价咨询服务机构的编审结果出现差错，由委托人并由其根据其主观差错率（以下简称差错率）的大小作如下处理：

(1) 编制造价咨询单位的编制价差错率在 5%（含 5%）内的，全额支付造价咨询费。

(2) 编制造价咨询单位的编制价差错率在 5%至 10%（含 5%）内的，造价咨询费按 8 折计算。年内累计出现两次同样取消供应商资格。

(3) 编制造价咨询单位的编制价差错率在 10%以上的, 不支付造价咨询费; 同时取消供应商资格。

五、合同期限: 15 工作日。

六、选取方式及方案要求

1、公开选取方式: 方案择优选取

2、服务单位的工作方案应包含以下内容:

(1) 对本项目的需求、服务范围、工作重点与难点等方面的理解;

(2) 配备的项目负责人及主要团队成员的执业资格、专业职称、从业年限等资料。

(3) 近三年内同类中介服务项目的业绩, 履约情况、服务质量、用户评价, 以及违法违规、失信惩戒、行政处罚等不良记录;

(4) 服务时间安排、现场服务、后续跟进、沟通机制、档案管理、保密承诺、应急保障及履约责任等;

(5) 报价。

3. 中介机构的响应方案应加盖公章否则视为无效方案, 方案电子版应以中介机构名称+采购项目名称的形式命名, 且仅提供一份电子版方案, 如分技术和商务部分的请合并为一份文件。

4. 方案应重点突出核心内容和重点业绩, 不累赘表述, 页数应限制在 80 页内;

5. 在方案靠前的显眼位置显示下浮率报价, 方案中的下浮率报价应与系统上报的下浮率一致, 如不一致则以方案中的报价为准, 方案中如无报价或报价超出要求的下浮率范围则视该方案为无效方案。



石排镇工程建设中心

2026年4月7日

