

用户需求书

江北校区东 14 栋学生宿舍修缮工程已竣工验收并交付使用，为保障工程结算工作顺利推进，现拟在广东省网上中介服务超市购买该项目结算审核中介服务，情况如下：

一、工程概况

(一) 工程名称：江北校区东 14 栋学生宿舍修缮工程

(二) 工程地点：江北校区

(三) 工程内容：东 14 栋学生宿舍五层砖混结构，建筑面积 2652.68 平方米，共有 55 间房。主要修缮项目为：(1) 室内装饰：a. 楼地面：铲除水泥砂浆地面，宿舍及走廊铺设地板砖，楼梯铺贴楼梯步级砖；卫生间（浴室）、阳台铲除原防滑砖（保留花岗岩洗衣台及台面下防滑砖），防水处理后铺贴防滑砖；卫生间更换卫生间蹲盆（沉箱式）。b. 墙面：宿舍、走廊及楼梯间墙面铲除黄泥石灰砂浆并重新找平做仿瓷并刷漆；卫生间、浴室、阳台防水处理后贴墙裙到顶。c. 天棚面：天棚铲除黄泥石灰砂浆并重新找平做仿瓷并刷漆。d. 洗衣台：拆装原有花岗岩洗衣台；若条件允许预留洗衣机插座和进出水管位。e. 门窗：拆除原有门、窗，卫生间更换为铝合金门，宿舍门连窗更换铝合金窗及铁门（门上亮窗为推拉玻璃）。(2) 屋面清理。(3) 钢结构：新建消防铁梯；新旧建筑物伸缩缝处理；更换阳台晾衣架。(4) 给排水设计：拆除室内给排水管后重新设计。(5) 电气设计：重新进行电气设计（含网络），网络交换机及配电房配电表保留。(6) 消防系统：原宿舍无楼层消防栓，需进行消防设计（利用 15 栋给水管及 16 栋给水管作环管回路）。

(四) 施工中标合同价：2551716.32 元。

(五) 审核费用资金来源：项目经费。

二、采购数量、服务范围及成果要求

（一）审核范围：工程结算的审核应在预算审核事项（对工程预算、设备投资预算和其他投资预算等的评审，对工程量计算、预算定额选用、清单应用、取费及材料价格等进行评审）的基础上，重点审查以下事项，包括但不限于：

1. 项目基本建设程序合规性和建设管理制度执行情况。

2. 项目招标程序、招标方式合规性，招标文件及各项合同中有关造价条款的合规性、合理性和一致性等。

3. 结算编制依据的有效性、适用性和完备性；对照竣工图，分析施工合同，工程实施过程中发生的设计变更和现场签证及索赔等有效性、合理性、合规性、必要性等，是否有重复计量，变更签证能否准确计量。

4. 工程材料发生变化。

5. 资格中标人评审时遇到以下情况应当获取必要的证据：

①施工情况与认可的竣工图纸不符；

②实物工程量与认可的竣工图纸不符；

③施工用料发生变化；

④施工情况与施工合同不符；

⑤工程结算价超过合同价；

⑥其他法律法规规定的相关事宜。

6. 资格中标人认为有必要时，应对分部和分项工程、变更设计的工程、必须丈量的工程项目等进行现场查看核实的事项，向甲方单位报告，由甲方单位组织开展现场勘察工作。

7. 及时披露重大结算问题。

8. 参与各种对数、评审、定案会议。

9. 在实施规定的评审程序后，应测算并综合分析相关成本数据，以及成本水

平评价，形成审核结论，出具符合国家和地方现行有关法律法规、规范、定额及标准要求的结算报告，并对审核结论的真实性、完整性、准确性负责。

（二）质量要求：造价咨询成果文件的格式、内容、深度应符合国家及行业相关规定，数据散总相符；评审报告须遵照财政部门要求，格式规范、内容完整、表述清晰、结论准确。

（三）时间要求：在建设单位提交完整的施工图结算资料之日起 10 个工作日内提交初审意见，在收到最终意见回复 3 天内提交后结算审核成果文件。

（四）成果要求：按规定提供完整成果文件，包括交付纸质造价审核成果（含审核定案书、工程量清单、审核报告）6 份，提交 WORD、EXCEL 及计价软件格式等审核成果电子文件，同时提交最终签字盖章版本成果 PDF 格式电子文件。

三、招标控制价及服务费用

本结算审核项目招标控制价为 6011.36 元，按照嘉应学院《工程建设项目造价审核服务费计算标准（2024 年版）》计算，具体计算标准如下：

本工程为单价合同承包形式，结算审核服务费暂按施工中标合同价作计价基数，服务基准费为 $(2800 + (2551716.32 - 1000000) \times 2.5\%) = 6679.29$ 元，招标控制价按九折计为 $6679.29 \times 0.90 = 6011.36$ 元；本工程结算审核实际服务费用包括基本收费和效益收费，基本收费以最终结算审核定案金额为计价基数，效益收费按净核减额为计价基数，按上述折扣标准结算。

支付方式：在工程结算审核定案、支付手续审批完成后 10 个工作日内甲方向乙方一次性支付全款。

四、投标人资格要求

本次招标要求投标人营业执照经营范围具有工程造价咨询业务，不设资质等级要求。

五、备注



1、违约责任：甲乙双方不履行合同任一条款的约定，或者履行义务不符合合同约定的，违约方应承担相应的违约责任，违约金为合同款的5%。乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的项目成果，甲方有权拒收且不支付该项目的服务费。

2、未尽事宜，由发包人与承包人双方协商解决，协调不成的，可向梅江区人民法院起诉处理。

附件：《工程建设项目造价审核服务费计算标准（2024年版）》（嘉应学院基建处）



工程建设项目造价审核服务费计算标准（2024 年版）

造价审核服务费计算标准										
序号	类型		计算基数	费率						备注
				100 万以下(含 100 万)	100-500 万(含 500 万)	500-1000 万(含 1000 万)	1000-5000 万(含 5000 万)	5000 万-1 亿(含 1 亿)	1 亿元以上	
1	工程预算评审		按审定造价	4.8‰	4.1‰	3.8‰	3.4‰	2.9‰	2.6‰	差额定率累进计费
2	工程 结 算 评 审	按实际工程量结算项目	基本收费 按审定造价	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	1‰	基本收费为差额定率累进计费；总收费=基本收费+效益收费
			效益收费 按 净核减额	500 万以下 (含 500 万)		500-1000 万 (含 1000 万)		1000 万以上		
				5%	3%		1%			
			合同包干价加签证项目	对合同内容及变更部分进行全面评审 1、将合同包干价款（扣除暂列金及暂估价）的 50%作为计算基数按实际工程量结算项目基本收费项计算取费； 2、变更部分按实际工程量结算项目计算取费。						
注：1. 本表为嘉应学院基建项目预结算审核服务基准收费标准，参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742 号）》制定，具体按项目规模执行基建处《中介服务超市采购服务招标控制价折扣标准》； 2. 以上取费计算不足 2000 元的按 2000 元取费； 3. 净核减额 = 送审金额 - 核定金额。当净核减额为负值，按净核减额为零计入。										