

# 南部园区第三实验楼氨裂解（院士工作站）项目 结算审核服务采购需求书

## 一、采购需求基本信息

项目业主名称：佛山仙湖实验室

地址：佛山市南海区丹灶镇阳明路1号

联系电话：15814558158

联系人：刘工

中介服务名称：造价咨询公司（提供本项目结算审核服务）

## 二、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工程造价咨询企业资质证书，能够独立承担本项目结算审核服务，资质要求严格遵循国家及广东省相关法律法规、行业管理规定执行，不设置超出法定要求的额外资质条件。

2. 人员要求：拟派参与本项目的核心团队成員不少于1名，且均为在本机构缴纳社保的注册造价工程师，需具备与本项目（实验楼相关工程）类似的结算审核经验，熟悉2024版清单计价计算标准，能够全程统筹项目结算审核工作，所有团队成员需提供资质证书、社保缴纳证明及相关业绩证明材料。

3. 回避要求：与本项目建设单位（佛山仙湖实验室）、施工单位、监理单位存在控股、管理关系或其他利害关系，可能影响审核公正性的造价咨询机构，须主动回避；未主动回避的，一经发现，取消其选取资格，已签订合同的，解除合同并追究相关责任。



4. 其他要求：中介服务机构信誉良好；具备完善的质量控制体系和档案管理制度，能够妥善保管项目相关资料并履行保密义务；承诺严格按照国家、广东省及佛山市相关计价标准开展工作，不得擅自更改审核标准、不弄虚作假。

### **三、服务内容和 service 要求**

#### **（一）项目基本情况**

本项目为南部园区第三实验楼氨裂解（院士工作站）项目，位于佛山市南海区丹灶镇南部园区内，属于科研配套实验设施建设项目，主要建设内容包括电气部分、给排水部分、管道及附件部分、室外部分、土建部分、消防部分，旨在为院士工作站提供专业的实验平台。具体以项目实际建设及送审资料为准。

#### **（二）服务类型**

本项目服务类型为专项结算审核服务，涵盖本项目所有建设内容的竣工结算审核工作。

#### **（三）服务要求**

1. 审核原则：严格遵循客观、公正、准确、合规的原则，依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、广东省相关计价规范、项目施工合同、施工图纸、现场签证、变更文件及其他相关资料，开展结算审核工作，确保审核结果真实、合规、合理，有效控制项目投资成本。

2. 质量要求：结算审核成果文件需符合国家、行业及广东省现行相关标准、规范要求；审核过程需规范、严谨，形成完整的审核工

作底稿，明确审核依据、审核过程、审核调整说明，确保审核结果可追溯；审核报告需规范编制，加盖中介服务机构公章及至少 1 名与本项目专业相符的注册造价工程师执业专用章（电子签章），内容完整、数据准确、依据充分，能够作为项目结算、资金支付的合法依据。

3. 进度要求：中介服务机构自收到项目业主提供的完整结算送审资料之日起，20 个工作日内完成初步审核，出具初步审核意见并与项目业主、施工单位沟通核对；核对完成后，5 个工作日内出具正式结算审核报告（一式 5 份，含纸质版及电子版）；若因项目资料不完整、沟通协调等非中介机构原因导致进度延误，服务期限相应顺延，中介机构需及时书面告知项目业主延误原因及预计完成时间。

#### 4. 具体工作内容：

（1）核对结算送审资料的完整性、真实性、规范性，包括但不限于施工图纸、施工合同、补充协议、现场签证、工程变更、验收报告、工程量计算书、费用明细表、材料设备价格证明等，对缺失、无效的资料及时告知项目业主补充完善。

（2）对项目工程量进行全面复核，核查工程量计算的准确性、完整性，是否符合施工图纸、现场实际及相关计价规范要求，对多算、漏算、错算的工程量进行调整。

（3）对工程单价、取费标准进行审核，核查单价是否符合施工合同约定、计价规范及市场行情，取费标准是否合规、准确，有无高估冒算、虚增费用等情况，对不合理的单价、取费进行调整。

（4）对材料设备价格进行审核，核查材料设备价格是否与市场



实际价格相符，是否有充分的价格证明依据，对超出合理范围的材料设备价格进行调整并说明理由。

(5) 审核工程变更、现场签证的合规性、合理性，核查变更、签证手续是否齐全、内容是否真实、费用计算是否准确，对不符合要求的变更、签证不予认可并书面说明原因。

(6) 编制结算审核工作底稿、审核对比表，明确审核调整内容、调整依据及调整金额，形成初步审核意见，组织项目业主、施工单位进行对账沟通，妥善解决审核过程中出现的争议问题。

(7) 出具正式结算审核报告，明确审核结论、审核金额、调整明细及相关说明，协助项目业主完成结算资料归档工作。

#### (四) 后续(售后)服务要求

1. 中介服务机构需在正式审核报告出具后，提供不少于6个月的售后咨询服务，及时响应项目业主关于审核报告的疑问，配合项目业主应对财政、审计等相关部门的核查工作，提供必要的审核补充材料及说明。

2. 若因中介服务机构审核失误导致审核报告出现错误，需在收到项目业主通知之日起3个工作日内启动复核，免费进行修正并重新出具审核报告，承担由此给项目业主造成的合理损失；若审核误差率超出约定标准，需承担相应的违约责任。

3. 妥善保管本项目所有结算审核相关资料，包括送审资料、审核工作底稿、审核报告等，不得泄露项目相关信息，服务结束后，按项目业主要求整理归档并移交全部相关资料(含电子版)。

#### **四、合同履行地点和方式**

1. 履行地点：主要履行地点为佛山市南海区丹灶镇南部园区第三实验楼氨裂解（院士工作站）项目现场及佛山仙湖实验室指定地点（佛山市南海区丹灶镇阳明路1号）。

2. 履行方式：采用“现场核查+办公场所审核”相结合的方式。中介服务机构需根据审核工作需要，派员驻点项目现场（驻点时间不少于1个工作日），开展现场核查、资料核对、沟通协调等工作；日常审核工作可在中介服务机构办公场所开展，但需确保及时响应项目业主的工作需求，配合项目业主及施工单位的对账、沟通工作，接到项目业主通知后，需在2个工作日内派员到场处理相关事宜。

3. 服务方式：中介服务机构需组建专门的项目服务团队，指定项目负责人，建立完善的沟通机制，定期向项目业主汇报审核工作进度（每周至少汇报1次），及时反馈审核过程中出现的问题，确保双方信息畅通。

#### **五、公开选取方式和计价标准**

1. 公开选取方式：按照广东省网上中介服务超市相关规定，采用“方案择优选取”方式选取中介服务机构，综合考量中介机构的资质、业绩、团队实力、服务方案、报价等因素，择优确定中选机构。

2. 报价方式：采用“报下浮率”方式报价，每单项工程咨询费按广东省物价局粤价函【2011】742号文计算收费，最终计算得出后下浮20%（造价咨询不足2000元的按2000元收取）。。

3. 计价标准：本项目结算审核服务费按照广东省物价局粤价函

【2011】742号文计算收费规定的收费标准为基础，结合中选机构报价下浮率计算，收费基数为项目结算审核审定金额（不含暂列金、暂估价），该费用已包含中介服务机构完成本项目结算审核所需的全部费用（包括人工、材料、办公、交通、税费等），项目业主不再额外支付任何费用。

## **六、服务时间**

本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效，服务期共计30个工作日（自合同生效之日起计算），具体服务期限可根据项目结算送审资料提交情况、审核进度适当调整，调整需经双方协商一致并签订补充协议。中介服务机构需在服务期内完成全部结算审核工作，出具正式审核报告并完成资料移交。

## **七、验收**

1. 验收时间：采用“分阶段验收+最终验收”相结合的方式。初步审核完成后，项目业主对初步审核意见进行验收；全部审核工作完成、中介服务机构出具正式审核报告后，项目业主组织开展最终验收，验收工作在正式审核报告出具后10个工作日内完成。

2. 验收程序：由项目业主自行组织验收，中介服务机构配合提供相关验收资料（包括审核报告、工作底稿、审核对比表等）；验收过程中，项目业主可邀请相关专业人员参与，对审核成果的准确性、合规性、完整性进行核查。

3. 验收标准：严格按照国家、行业及广东省现行相关标准、规范，本采购需求书约定的服务要求、质量标准，以及项目施工合同、

施工图纸等相关资料作为验收标准，确保审核报告真实、准确、合规，审核过程规范、完整，审核误差率控制在 3%以内。

#### 4. 验收不合格的处理方式：

(1) 验收不合格的判定标准：审核报告存在重大错误、审核依据不充分、审核过程不规范、审核误差率超出约定标准，或未按约定完成全部服务内容、未提交完整的审核资料，均视为验收不合格。

(2) 处理方式：验收不合格的，项目业主书面通知中介服务机构，明确整改要求及整改期限（整改期限不超过 7 个工作日）；中介服务机构需在整改期限内完成整改，重新提交验收资料，项目业主重新组织验收；若二次验收仍不合格，项目业主有权解除合同，中介服务机构需退还已收取的全部服务费用，并按合同约定支付违约金，赔偿项目业主因此造成的合理损失；若因中介服务机构自身原因导致验收多次不合格，项目业主有权将其列入不良合作名单，不再与其合作。

### **八、结算方式**

本项目采用“一次性付款”方式结算服务费用，服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，中选中介服务机构需提供合法有效的等额发票、支付申请单，项目业主审核无误后，通过银行转账方式支付咨询费用。

### **九、违约责任**

1. 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。

2. 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合

同款。

3. 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

## **十、补充合同和解决争议方式**

1. 补充合同：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，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度及本采购需求书的实质性内容相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. 解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先本着诚实信用的原则协商解决；协商不成的，双方一致同意通过诉讼方式解决，诉讼管辖法院为佛山市南海区人民法院。

## **十一、备注**

1. 根据《中华人民共和国民法典》《建设工程价款结算暂行办法》等法律法规的规定，结合本采购需求书，自行拟定合同。

2. 合同的实质性内容（包括合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等），应当与本采购需求书、采购公告、采购结果的内容一致，不得擅自变更；若确需变更，需经双方协商一致并签订补充合同，且变更内容不违反相关法律法规及广东省网上中介服务超市相关规定。

3. 合同的变更、终止、解除等，均适用《中华人民共和国民法

典》等相关法律法规的规定，双方需依法履行相关程序，书面确认变更、终止、解除事宜。

4. 中介服务机构参与本项目选取时，视为已充分了解本项目的实际情况、服务要求及相关风险，自愿接受本采购需求书的全部条款，若中选后未按约定履行服务义务，项目业主有权按本需求书及合同约定追究其违约责任。

5. 本采购需求书由佛山仙湖实验室负责解释，若存在疑问，可联系刘工（联系电话：15814558158）咨询。

6. 本项目结算审核服务过程中，中介服务机构需严格遵守广东省网上中介服务超市的相关管理规定，配合项目业主完成选取、备案等相关工作。

项目业主（盖章）：佛山仙湖实验室

日期：2026年5月6日



