

# 用户需求书

## 一、项目概况

1. **项目名称:** 岭南师范学院灾后恢复重建项目造价咨询服务

2. **项目预算:** 暂定 60527 元(造价咨询费参考粤价函〔2011〕742 号文计算, 岭南师范学院灾后恢复重建项目, 建安费约 666.22 万元, 预算审核费约 27516 元, 结算审核费约 33011 元)

## 二、项目简介

1. **项目概况:** 本项目为财政投资项目, 概算批复工程费用为 666.22 万元, 本次采购的服务内容为预算审核和结算审核, 具体的造价咨询服务工作按国家及广东省的相关规定及文件要求开展, 结算审核需配合上级主管部门财政评审相关工作。

2. **项目所依据及参考的标准:** 造价咨询服务费参考广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742 号), 与中选服务商协商后按照协商下浮率执行。

3. **项目采购范围:** 岭南师范学院灾后恢复重建项目预算审核和结算审核服务。

## 三、项目技术要求

造价咨询服务必须执行国家、广东省、湛江市关于建设工程的相关法规政策, 遵守造价行业有关规范、规定; 造价咨询成果执行《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA GC7-2012) 相关规定。

## 四、项目服务要求

1. 成交供应商应熟悉造价咨询服务相关法规、知识和现行做法、熟悉高校工程项目造价审核方面的法律法规，有丰富的建设工程预、结算审核经验，有效贯彻落实高校建设工程造价管理方面的相关政策，保障跟踪服务及时到位，针对性强。

2. 成交供应商针对本项目拟派人员应具有丰富的工程预、结算审核经验的各类工程专业中高级专业服务人员。应严格按照国家和省市有关财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及采购人工程预、结算审核的规定，按时按质按量完成审核服务，对审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负保密责任，成交供应商审核项目的审核人员必须为本项目报价响应时承诺的人员，如有变更，须报采购人批准。

3. 成交供应商派出的工程审核人员应完整、准确、真实反映并记录审核过程中的工作情况，做好审核资料、工作底稿整理、归集，并按采购人有关规定格式和质量要求提供审核结论和审核结果文件。审核所涉及的资料，应按审核项目建立档案，妥善保管至报告出具之日起十年后。

4. 成交供应商应有健全的组织机构，有完善的工作进度保证措施，内部监督检查标准科学严谨，可行性强，有良好的服务态度和较好的社会信誉。成交供应商的企业内部管理制度(包括但不限于规章制度、工作流程、质量控制体系、业务档案管理制度及财务管理制度等)标准完善，工作流程科学合理，有详细的质量控制体系，有完善的业务档案管理制度及健全的财务管理制度，成交供应商必须针

对本项目制定服务方案及承诺书。

5. 成交供应商应提供不少于 2 名注册造价师专职服务于本项目，其他拟派的专业技术人员应具备 5 年以上工程造价工作经验。成交供应商必须按采购人的要求明确拟派的审核人员名单。拟派人员一经确定不得随意变更，确需变更的必须报采购人审批同意。

6. 具体项目审核人员由采购人按具体审核项目的工作量和专业提出审核人员人数和专业要求，成交供应商必须按采购人要求安排足够的审核人员参加审核工作，并明确各个项目的审核人员，如采购人认为成交供应商派出的审核人员不足以按期完成审核任务，成交供应商应按采购人要求增派符合要求的审核人员。如采购人认为成交供应商派出的审核人员不能胜任工作，采购人有权要求成交供应商更换审核人员，如仍不能符合采购人要求，采购人有权收回该具体审核项目，并且不支付该项目的费用。

7. 成交供应商的应急预案（包括但不限于临时增加任务需求、任务加急处理 工作安排等）科学全面，能有效解决临时增加任务需求，任务加急处理工作安排能有序推进，可行性高。

8. 成交供应商须独立完成采购人委托的审核业务，不得将审核任务转让或分包给第三方。保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按采购人的要求按期 做好已完成项目的相关资料移交和归档工作。

9. 未经采购人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有



关情况。如成交供应商有相关违规情况，采购人有权追究其违约责任，情节严重的，可以解除合同，并可对其不良行为上报政府采购监管部门，成交供应商须提供承诺函。

10. 成交供应商更换拟派入人员的违约责任：成交供应商未经采购人同意更换人员，成交供应商应向采购人支付违约金 1 万元/人次；派入人员有特殊情况需要更换的，需要成交供应商提出书面申请，采购人批准后，可不追究其违约责任。

## 五、项目管理要求

### 1. 项目服务期限要求：

送审资料齐备的情况下，预算审核应在 20 个日历日完成，并出具审核报告初稿；结算审核应在 30 个日历日完成，并出具审核报告初稿。

### 2. 项目人员安排要求：

项目负责人为一级造价工程师。

### 3. 造价咨询服务费及成果文件质量：

#### (1) 收费依据、计算方法及付款方式。

参考广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号），按照相应的中标下浮率执行。

预算审核费计算如下： $\text{工程预算咨询费} = \text{审定预算价} \times \text{预算审核标准基本收费费率} \times (1 - \text{中标下浮率})$ 。

结算审核费结算价计算如下： $\text{工程结算审核费} = [\text{送审结算价} \times \text{结算审核标准基本收费费率} + (|\text{核减额}| + |\text{核增额}|) \times \text{标准效益收费费率}] \times (1 - \text{中标下浮率})$ 。

付款方式：预算审核服务费一次性结算付款；结算审核需要甲方上级主管部门复核，则第一次支付比例 80%，剩余部分以复核结果为准支付剩余价款。乙方在委托项目审核工作完结后 15 个日历日内，书面报送付款申请及正式发票。

## (2) 单项工程审核的误差率要求。

误差是指由于成交供应商的责任造成的差错。如错套定额，计价重复、漏项，工程量计算错误，高估冒算、没有到现场核实或现场核实不到位导致造价失实等。

预算审核成果误差率 ( $i$ ) 超过  $\pm 5\%$  (不含  $5\%$ ) 的，将按以下规定处理：

①  $i \leq 5\%$  内，原则上不扣减该项目造价咨询服务费，但单项差错额超过 10 万以上的项目，扣减该项目咨询服务费的 10%。

②  $5\% < i \leq 6\%$ ，扣除造价咨询服务费的 20%；

③  $6\% < i \leq 7\%$ ，扣除造价咨询服务费的 40%；

④  $7\% < i \leq 8\%$ ，扣除造价咨询服务费的 60%；

⑤  $8\% < i \leq 9\%$ ，扣除造价咨询服务费的 80%；

⑥  $i > 9\%$ ，扣除全部造价咨询服务费。

结算审核结论误差率 ( $i$ ) 超过  $\pm 3\%$  (不含  $3\%$ ) 的，将按以下规定处理：

①  $3\% < i \leq 4\%$ ，扣除造价咨询服务费的 5%；

②  $4\% < i \leq 5\%$ ，扣除造价咨询服务费的 10%；

③  $5\% < i \leq 6\%$ ，扣除造价咨询服务费的 20%；

④  $6\% < i \leq 7\%$ ，扣除造价咨询服务费的 40%；

⑤  $7\% < i \leq 8\%$ ，扣除造价咨询服务费的 60%；

⑥  $8\% < i \leq 9\%$ ，扣除造价咨询服务费的 80%；



⑦  $i > 9\%$ , 扣除全部造价咨询服务费。

#### 4. 报价要求:

(1) 本项目采用下浮率  $d\%$  报价的方式进行报价。

投标报价(下浮率)  $> 20\%$  (投标下浮率保留两位小数, 单位为%)。中标单位所报投标下浮率适用于单个委托项目。

(2) 投标报价(下浮率) 下限及评审按《财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》(财库〔2026〕2号) 执行。

#### 5. 成果文件要求:

序号	成果文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	审核报告书 (初稿)	纸质版一式二份, 电子文档光盘一份(含广联达计价计量软件版)	按项目服务期限要求	审核报告经发包方、承包方、审核方各方确认为准, 若需要上级主管部门复审, 则以复审结果为准。
2	审核报告书 (定案稿)	纸质版一式六份, 电子文档光盘一份(含广联达计价计量软件版)	采购人认可后5个日历日内	