

2026年院内基建工程项目造价咨询服务项目采购需求书

	类别	具体需求内容
1	采购项目名称	2026年院内基建工程项目造价咨询服务项目
2	项目业主情况	建设单位： <u>江门市中心医院</u>
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质（资格）要求 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>2. 执业（职业）人员要求 拟投入的项目负责人须具备一级注册造价工程师执业资格，并配备至少1名专职造价人员协同工作。</p> <p>3. 其他要求 中介机构可指定其分支机构承接项目服务，但本次采购服务合同须与中标机构签订，并由中标机构作为开票主体（<u>若总公司中标，则以总公司名义开具发票并适用其税率；若分公司中标，则以该分公司名义开具发票并适用其税率</u>）。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 服务内容：服务期内的江门市中心医院基建工程项目造价咨询服务，包括审核工程预（结）算或编制工程预（结）算。</p> <p>2. 服务要求：工程预结算造价成果文件，需符合现行国家、行业和地方有关规定、标准、规范，并满足江门市中心医院基建科制度的要求。</p>

		<p>3. 项目内容及规模：本项目服务于院内零星工程，工程特点为单项金额小（0.5万元—10万元）、项目零散、数量较多。同时，可能存在少量因紧急情况需实施的、单项造价超过10万元的特殊工程。最终，所有纳入本项目范围（即在本合同服务期内发生并委托审核）的工程累计总造价最高不超过400万元。</p>
6	履行地点和方式	<p>1. 履行地点：江门市蓬江区白沙街道海傍街 23 号。</p> <p>2. 履行方式：</p> <p>（1）预算编制（审核）：<u>收到完整资料后 2个工作日内提交招标控制价及清单的电子版文件，5个工作日内提交签字盖章的纸质版文件。</u></p> <p>（2）结算审核：<u>收到完整结算资料后 5个工作日内完成现场核对，并在此后 2个工作日内提交《工程结算审核认定书》的电子版文件，5个工作日内提交签字盖章的纸质版文件。</u></p> <p>（3）成果文件要求：成果文件格式、份数须满足财政报审要求，<u>并同时提供计算底稿、计价软件源文件及Excel版。</u></p> <p>（4）资料不全的处理：若资料不全，须立即书面提出，否则延误责任自负。</p> <p>（5）成果修改责任：成果文件存在问题的，须在通知时限内免费修改至合格。</p> <p>（6）超预算处理机制：<u>如咨询人编制的本项目范围内所有工程的累计预算总金额超过人民币400万元，应立即书面报告委托人，并配合后续的调整与优化工作，确保预算总额控制在约定范围内。</u></p>

7	计价标准	<p>1. 费率与限价：本项目采用固定费率计价。采购人设定最高限价费率为1.09%，对应估算最高限价总额为43,600元。投标费率不得高于此限价费率。</p> <p>2. 结算方式：<u>单次服务费 = 该次委托最终审定的工程结算金额×中标服务费率。合同期内累计支付总费用不超过43,600元。</u></p>
8	服务时间	<p>本合同服务期自签订之日起至2027年2月28日止。合同期内累计付费不超过第7条约定的上限。</p>
9	验收	<p>无。</p>
10	结算方式及支付方法	<p>委托人收到咨询人的请款申请及相关资料后，于60日内完成审核并向咨询人支付造价咨询服务费，如咨询人提供的资料有误，委托人应在七个工作日内提出并退回资料。</p>
11	违约责任	<p>见合同</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>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，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过提交江门市仲裁委员会仲裁。</p>
13	备注	<p>签订合同前提交的资料要求</p> <p>1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。</p> <p>2. 附项目负责人有效期内的执业资格证书。 (注：以上材料复印件须加盖投标人单位公章)</p>

GF—2002—0212

建设工程造价咨询合同

工程名称： 2026年院内基建工程项目造价咨询服务项目

工程地点： 江门市蓬江区白沙街道海傍街23号

发包人： 江门市中心医院

造价人： xx公司

签订日期： 年 月 日

第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市中心医院（以下简称委托人）与XX有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

项目名称：2026年院内基建工程项目造价咨询服务项目

项目概况：本合同为针对江门市中心医院院内零星工程的造价咨询服务协议。服务期内（自合同签订之日起至2027年2月28日）委托审核的所有工程项目，其累计总造价预计不超过400万元人民币。工程特点为项目零散、单项金额小，并可能包含需紧急实施的工程。

服务类别：审核工程预（结）算或编制工程预（结）算。

服务时间：服务日期为自签订之日起至2027年2月28日止。

本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

二、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

三、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

四、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

五、本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份。

委托人：江门市中心医院（盖章） 咨询人：（盖章）XX有限公司

住 所：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

年 月 日

住 所：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

一、词语定义、适用语言和法律法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。
2. “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。
3. “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工程计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1. “正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；
2. “附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
3. “额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

三、委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

四、咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

1. 咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

五、委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

1. 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。
2. 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3. 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人员承担相应的赔偿责任。

六、咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担赔偿责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

七、委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

八、合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，在新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

九、咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书一周内向咨询人发出异议的通知。

第二十六条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

十、其他

第二十七条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十八条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第二十九条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

第三十一条 保密义务

乙方串通施工方提供不实的工程预算、工程结算服务，对甲方造成的一切经济损失由乙方负责赔偿，同时甲方有权单方终止本合同。

第三十二条 合同履行方式

(1) 审核工程预（结）算或编制工程预（结）算：在收到委托人提供的完整资料后 2个工作日内，提交工程预算（或招标控制价及清单）电子版文件，5个工作日内提交签字盖章的纸质版文件。完成现场工程量核对后 2个工作日内，提交项目结算审核认定书电子版文件，5个工作日内提交签字盖章的纸质版文件。

(2) 咨询人提供造价咨询成果文件的数量须满足委托人或江门市财政部门的要求；咨询人须提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出Excel版）。

(3) 咨询人认为资料不全、不符合工作条件而无法完成咨询成果的，应于发现后 2个工作日内 书面反映。咨询人怠于反映或消极对待的，由此产生的延误责任由咨询人承担。

(4) 如委托人发现核价书存在问题，咨询人需在约定时限内免费无条件修改。

(5) 咨询人应根据建设单位要求，定期到现场核量工程数量，出具工程量验收单。

十一、合同解除及合同争议的解决

第三十三条

1. 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

(1) 发生不可抗力。(2) 由于其他原因，甲方可随时提出解除合同。

2. 因违约或终止合同而引起的损失损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第三十四条 本合同适用的法律法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国民法典》《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建设工程造价管理规定》《2018年广东省建设工程计价依据》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额2018》，《广东省市政工程综合定额 2018》《广东省通用安装工程综合定额2018》《广东省园林绿化工程综合定额 2018》以及江门市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

第三十五条 建设工程造价咨询业务范围：B类

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务；

(A类) 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

(B类) 审核工程预（结）算及编制建设工程概、预（结）算书；

；

(C类) 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核；

(D类) 工程洽商、进度款、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(E类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三十六条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间。

第三十七条 委托人应在10日内对咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第三十八条 因咨询人重大过失或违约行为给委托人造成直接经济损失，咨询人应承担全部赔偿责任。

第三十九条 服务费率与结算方式：

(1) 本项目造价咨询服务的中标费率为：1.09% × (1 - 中标下浮率)。

(2) 本合同为总价包干合同，含税合同总价上限根据以下公式确定：

合同总价上限=估算工程总投资4,000,000元×中标费率。

此金额将作为本合同期内所有服务费用累计支付的最高限额

(3) 单次委托的咨询服务费，按 “该次委托最终审定的工程结算金额×中标费率” 计算。合同期内各次服务费累计结算，总额不超过上述约定的合同总价上限。

(4) 支付程序

服务费按季度结算。咨询人应于每季度结束后7个工作日内，提交上一季度已完项目的审核报告、付款申请及合法有效的发票。委托人在收到完整、合规资料后，应在60日内完成审核并支付。如资料有误，委托人应在14日内一次性提出书面意见并退回。

第四十条 双方同意用人民币支付酬金，按 / 汇率计付。

第四十一条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

1. 提交江门市仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。