

东莞市石排城市投资建设有限公司

东莞市石排镇塘尾工业大厦配套停车场工程造价咨询项目用户采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：东莞市石排城市投资建设有限公司

地址：东莞市石排镇石崇横路 21 号

联系人：叶工

联系电话：0769-86525552

二、中介服务名称

造价咨询服务（塘尾工业大厦配套停车场工程）

三、中介服务机构资质要求

基本条件

已在广东省网上中介服务超市注册入驻，具备独立法人资格。持有有效营业执照，经营范围包含工程造价咨询相关内容。

资质与备案要求

具备工程造价咨询企业资质，或已在广东省 / 东莞市住建部门完成工程造价咨询企业备案。

资质 / 备案信息真实有效，符合国家、省、市行业管理规定。

业绩与信誉要求

近 3 年内（2023 年 5 月—2026 年 5 月）具有厂房装修、改造、连通或类似市政 / 园区工程造价咨询业绩不少于 1 项。

未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

人员要求

项目负责人须具备注册造价工程师资格,配备专职造价人员不少于2名,人员稳定、不得随意更换。

近3年有类似业绩,信誉良好。

四、服务内容和 service 要求

项目名称:塘尾工业大厦配套停车场工程

建设地点:塘尾工业大厦东侧(塘尾村市场旧址)

建设内容:塘尾村市场旧址,停车场占地面积约10000平方米,预计可设置300多个停车位,主要建设内容包括停车场地面提升、停车位划线、道闸及围挡设置、路灯安装等。

工程建安费最高限价:369.17万元

资金来源:财政/业主自筹

(二) 服务阶段与内容

招标阶段造价服务

依据施工图、地质资料、现场条件、现行规范,编制工程量清单。

编制招标控制价(最高投标限价),组价依据充分、价格合理、不漏项、不重项。

配合造价成果文件送审、答疑、澄清、修改、备案。提供招标过程中的造价技术支持。

参与设计变更、现场签证、洽商记录的造价审核，出具审核意见。审核工程进度款支付申请，出具进度款审核意见。参与材料设备价格确认、询价、核价。提供施工过程中造价风险提示与控制建议。

收集整理结算资料，审核竣工结算，出具正式结算审核报告。配合财政评审、审计、稽查、档案验收等工作。提供结算答疑、争议协调、资料完善等全过程支持。

按镇规划所、工程建设中心要求提供造价相关报批报建资料。配合业主完成招投标、合同管理、资金支付、项目验收等工作。负责造价成果归档、移交、留存。

（三）服务质量要求

成果符合国家、广东省、东莞市现行计价规范、定额、造价文件及行业标准。

工程量清单与控制价误差率 $\leq \pm 3\%$ ，满足招标、评审、施工要求。

造价成果签章齐全、依据充分、格式规范、逻辑清晰。

严格遵守职业准则，独立、客观、公正、保密。

五、合同履行地点和方式

（一）履行地点

项目现场：东莞市石排镇塘尾工业大厦

办公与成果交付：业主指定地点或中选机构办公场所

（二）履行方式

中选机构须按业主需求驻场或到场服务，重要节点必须派员到场。

按约定时限提交成果，全程配合审查、答疑、整改、验收。

（三）服务期限

招标控制价与清单：合同生效后 10 个工作日内完成并通过审查。

服务时限：自中选通知书发出之日起 15 日内签订合同，自合同签订生效之日起 30 个工作日内出具成果文件。

六、公开选取方式和计价标准

选取方式：广东省网上中介服务超市方案择优选取。

报价方式：报下浮率。

下浮率区间：50%—55%（超出区间按无效响应处理）。

计费规则

基准价：按广东省及东莞市工程造价咨询服务收费标准，以本项目建安费 369.17 万元为计算基数。

合同价=基准价×中选下浮率。

费用包含：人工费、交通费、差旅费、打印复印费、审查费、税费、管理费、后期服务等全部费用，业主不另支付任何费用。

七、结算方式

第一次付款：工程量清单及招标控制价审查合格后 10 个工作日内，支付合同价的 50%。

第二次付款：竣工结算审核报告出具、配合审计完成后 10 个

工作日内，支付合同价的 50%。

付款前，中选机构须提供合法有效专用增值税发票。

八、方案要求

1、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。

2. 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。

3. 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 100 页内；

4. 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。

九、违约责任

（一）成果质量违约

成果错误、漏项、重项、依据不足，须无偿返工并承担工期延误责任。

因造价失误造成经济损失的，依法赔偿，赔偿总额不超过合同价。

（二）其他违约

转包、违法分包、挂靠、擅自更换项目负责人，业主有权解除合同、没收履约担保。

泄露项目资料与商业秘密，承担法律责任与赔偿。

十、知识产权与保密

本项目所有造价成果知识产权归业主所有。

中选机构应对项目资料永久保密，未经书面同意不得复制、传播、使用。

服务结束后，按要求移交全部资料，不得私自留存。

十一、补充合同和解决争议方式

未尽事宜由双方协商签订补充合同，不得与法律法规及中介服务规定抵触；

十二、备注

中选机构须配合业主完成项目全流程造价咨询服务及部门协调工作；

东莞市石排城市投资建设有限公司



2026年5月13日

