

# 广东梅州高新技术产业园区管理委员会

## 业主采购需求书

采购单位：广东梅州高新技术产业园区管理委员会

日期：2026年2月25日

序号	项目	内容
1	采购项目名称	广东省梅州市融湾园配套宿舍项目（绿创中心）初步设计概算审查
2	项目规模	概算总投资为904.35万元，工程费用635.6万元、其他费用210.07万元、预备费用58.44万元。对建筑面积约为8652.5平方米的现有办公楼实施居住功能适应性改造。改造涉及墙体拆改、消防系统改造升级、通风与采光条件优化，以及宿舍单元的标准化装修等工程。改造后将形成约18间“拎包入住”型宿舍（配备家具家电）、约102间普通型宿舍（仅配空调、热水器）及约400平方米的室内活动、服务空间。
3	资质（资格）要求	1. 资质要求：具备工程造价审查能力 2. 资质要求说明：中介机构需要具有工程造价经营范围的营业执照。
4	服务内容和要求	(一)技术要求 1、根据编制单位编制的概算，按广东现行概算定额规定审核概算，出具符合有关部门要求的工程概算书及详细的工程量计算稿（含电子光盘）各四份给选取人。审核过程中若中选人发现任何图纸问题如有错漏等，均要如实书面报告选取人，选取人将责成设计单位完善后由中选人按完善的图纸进行工程概算审核，并组织工程造价专家评审，直至通过审查。 2、工程概算编制审核的依据(1)国家及广东省相关工程造价法律、法规文件；(2)广东省梅州市融湾园配套宿舍项目（绿创中心）初步设计图纸及各专业设计说明；(3)广东省及梅州市相关计费标准及调差文件。 (二)咨询人员要求 1、熟悉和掌握相关法律、法规、规定和规章。 2、项目负责人必须具备注册造价师执业资格，其他人员需有造价工程师或助理工程师以上职

		<p>称。</p> <p>(三)概算审核具体要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、审查投资概算的编制依据是否符合法律、法规及其他规定要求，编制方法是否科学、合理。</li> <li>2、审查概算所反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与设计内容及可行性研究报告（估算）批复相符。</li> <li>3、概算是否超规模、超标准、是否存在多列、重列、错算、漏项预留缺口或高估算等现象。</li> <li>4、审查建设项目的工程费用在选用有效的概算定额、概算指标是否在合理范围内，综合单价是否合理，工程量计算是否准确、定额套价是否正确、定额组价及材料价格是否合理，各项费用定额及取费标准是否符合相关规定。</li> <li>5、审查建设项目所需采购的设备在规格、数量、配置和技术参数等方面是否符合设计要求，价格是否合理。</li> <li>6、审查建设项目的其他费用的取费范围和取费标准是否符合有关规定。</li> </ol> <p>(四)时间要求</p> <p>中选后2个工作日内与选取人签订咨询服务合同，中选人接到选取人提供的相关资料后7个工作日内完成概算审核服务工作。</p> <p>(五)其它要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、做好保密工作，如需跟外部单位（如建设单位、设计施工、监理等）沟通联系的，均应提前和选取人沟通后，由选取人统一作出安排。</li> <li>2、中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人于2个工作日内，到选取人办公地点领取项目相关资料，领取时须提供中选单位的营业执照复印件、企业资质证书复印件(加盖单位公章)及项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件（含身份证复印件，领取时须出示身份证原件）。</li> <li>3、中选人接受审核资料后，应查看送审资料完整性，对资料补齐或不符合规格的应一次性列出补充材料清单于2个工作日内反馈，由选取人转交建设单位补充完善资料。</li> <li>4、项目概算审核工作完成后，中选人应在1个工作日内完成成果文件的盖章确认工作。</li> <li>5、项目全部完成后应将全部资料整理好移交选取人归档。</li> </ol>
5	服务履行地点及方式	梅州高新区管理委员会。

6	公开选取方式和计价标准	<p>1、择优选取；</p> <p>2、本项目服务费用为 10900 元，含税固定价包干。</p> <p>概算审核咨询服务费用参考《关于调整广东省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）文件规定的收费标准基础下浮 30% 计取，服务费用超过 100000 元的按 100000 元含税固定价包干。</p>
7	服务时间	按照合同双方自行约定。
8	结算方式	按合同约定执行。
9	解决争议方式	执行合同过程中发生纠纷，双方当事人应及时协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决。
10	备注	

