

**湛江市麻章区麻章镇麻海路 28 号宿舍区受“麦德姆”台风损坏的房屋修缮工程造价咨询服务  
(竣工结算审核) 采购需求书**



	类别	内容
1	名称	湛江市麻章区麻章镇麻海路 28 号宿舍区受“麦德姆”台风损坏的房屋修缮工程造价咨询服务（竣工结算审核）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市麻章供销社 地址：湛江市麻章区麻章镇鱼亭东街 2 号 联系电话：0759-3300273 联系人：郑俊驰
3	中介服务名称	工程造价咨询服务（竣工结算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1、中选机构须具备建设行政主管部门颁发的有效的工程造价咨询企业资质。</p> <p>2、为本项目提供过前期预算编制、招标控制价编制或全过程造价控制服务的造价咨询机构，不得参与本次结算审核服务的采购。</p> <p>3、拟派本项目的项目负责人须具备有效的注册造价工程师执业资格，且应具备类似工程结算审核经验；中选人应在广东省内有固定的办公场所和专业技术团队，能保障服务及时响应。</p>

5	服务内容和服务要求	<p>1、项目基本情况</p> <p>(1) 工程概况：项目地址：湛江市麻章区麻章镇麻海路 28 号宿舍区，涉及房屋约 5 栋，总修缮面积约 1023 平方米。主要修缮内容包括屋面更换、结构修缮、墙面及门窗修缮等。</p> <p>(2) 造价情况：项目预算金额为 311,540.04 元，经招标确定的中标合同金额为 310,280 元。</p> <p>2、服务类型：竣工结算审核。</p> <p>3、服务范围：对上述工程的完整竣工结算进行审核，审核范围包括但不限于合同内工程量、合同外工程变更、签证、材料价格等全部结算内容。</p> <p>4、服务要求：（1）审核依据：必须严格遵循国家、广东省现行的工程造价管理法律法规、计价规范、标准及定额，以及本项目的施工合同、招标文件、投标文件、竣工图纸、设计变更、现场签证等有效文件；（2）成果要求：出具符合行业规范标准的《竣工结算审核报告》正式文本（一式多份，具体份数于合同中约定）。报告应内容完整、格式规范、计算准确、证据充分、结论清晰，并附</p>
---	-----------	---

		<p>详细的审核说明和计算底稿；（3）过程要求：审核方应进行必要的现场实地勘验，并与建设方、施工方等相关单位进行核对、问询，确保审核结果客观真实；（4）时间要求：中选机构应在合同约定的服务期内，完成全部审核工作并提交最终审核报告；（5）质量要求：审核误差率应控制在行业公认的合理范围内。审核报告需通过采购人组织的验收；</p> <p>（6）后续服务：在审核报告出具后，中选机构应提供必要的解释、澄清服务，并配合采购人完成相关的审计、财政评审等工作。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1、服务地点：湛江市麻章区麻章镇麻海路 28 号宿舍区（房屋修缮工程所在地）。中选机构需根据审核工作需要，派遣专业人员赴项目现场进行实地踏勘、测量、取证等工作。</p> <p>2、服务方式：中选机构应以书面审核、现场核查、会议沟通相结合的方式提供服务。主要工作包括：接收并审核委托人提供的竣工结算资料；赴项目现场实地查勘；与施工单位、监理单位等相关方进行必要核对与问询；依据国家、广东省及行业相关计价规范、标准及合同约定，独立、客观、公正地出具《竣</p>

		<p>工结算审核报告》。</p> <p>3、服务时间安排：在合同约定的服务期内，中选机构应在收到委托人提供的完整结算资料后 10 个工作日内完成现场踏勘；后续的审核、对账、报告编制等工作进度，双方可根据项目复杂程度在合同中进一步明确阶段节点，或通过工作联系单及时沟通。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1、公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2、报价方式：报总价</p> <p>3、计价标准：参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》（粤价〔2011〕742号）及湛江市同类项目市场成交价格，结合项目复杂程度、工作量等因素，由委托方与中介机构协商确定，最终服务费以双方签订的中介服务合同为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目服务期为 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1、验收时间：服务完成后验收</p> <p>2、验收程序：项目业主自行验收</p> <p>3、验收标准：审核报告需符合国家及行业规范，内容完整、计算准确、依据充分、结论清晰，并通过采购人审查。</p>

		<p>4、验收不合格的处理方式：若审核报告存在错误或遗漏，采购人应书面指出问题。中选机构应在收到通知后5个工作日内完成修改并重新提交。若修改后仍不合格，采购人有权酌情扣减服务费用，并要求其承担相应违约责任。</p>
10	结算方式	<p>中选机构提交合格的《竣工结算审核报告》并经采购人书面验收通过后10个工作日内，采购人一次性支付合同全额服务费用。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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</p>

		<p>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，任何一方均可向项目业主（采购人）所在地人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>1、如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2、合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、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（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3、合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>