

附件 4

项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	<u>江门市中心医院康复护理扩容提升项目</u> 工程造价咨询服务
2	项目业主情况	建设单位： <u>江门市中心医院</u> 代建单位： <u>江门市政府投资工程建设管理中心</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</p> <p>1.1 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>1.2 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn公布为准）。</p> <p>2. 备案要求</p> <p>中介机构必须已在江门市建筑业企业信用信息管理系统（http://121.199.0.79）登记备案，且信用等级为 C 级或以上（以造价咨询企业信息查询为准）</p> <p>3. 执业（职业）人员要求</p> <p>3.1 项目负责人要求：</p> <p>（1）拟投入项目负责人须具有国家一级造价工程师注册证书（原国家建设部颁发的造价工程师注册证书等同于国家一级造价工程师注册证书）。</p> <p>（2）同时提供项目负责人 <u>2026 年 5 月或 6 月</u>在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老</p>

		<p>保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）。</p> <p>3.2 其他人员要求： 中介机构在签订合同时提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书、养老保险证明，其他从事工程造价服务的专职人员不少于 5 人。</p> <p>4. 其他要求 中介机构报名时不可指定分支机构承接项目，本次采购服务合同不可与中介机构分支机构签订。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 服务内容：<u>全过程造价咨询。工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，具体详见合同条件第四条。</u></p> <p>2. 服务要求：<u>咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量，并出具有法律效力的工程造价咨询结论。按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）编制最高投标限价及工程量清单且满足招标要求，严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）等相关法规的规定。咨询人应确保资料、工作稿件的正确完整和规范，出具的工程量清单预算、月度计量、季度计价等相关审核成果资料，应加盖造价工程师执业印章。咨询人进行材料、设备询价时，若江门市建设工程造价和房地产监测中心发布的《江门市建设工程造价信息》有适用或类似的材料价的，按工程造价信息价计取；《江门建设工程造价信息》中未有适用或类似的材料价格的，以珠三角九市相应综合价的平均值计取；《江门建设工程造价信</u></p>

		<p>息》及珠三角九市均未有适用或类似的材料价格的，以提供材料询价服务的网站进行询价，按应参考材料品牌清单，询三家取最低一家作为计取依据。</p> <p>3. 工程内容及规模：<u>总建筑面积 3000 平方米，改造床位 100 张，包括装修改造、公用工程改造、医疗专项工程、室外工程及其他品质提升等，购置康复类设备 334 台（套）。</u></p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 履行地点：<u>江门市。</u></p> <p>2. 履行方式：<u>咨询人须按时提交造价咨询成果文件，成果文件须按计价规范的规定进行签章，并提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）。</u></p> <p><u>（1）编制工程概算时间要求：在收到初步设计图纸后 10 日历天内完成工程概算的编制工作；</u></p> <p><u>（2）编制最高投标限价及工程量清单提交时限：咨询人在收到完整的施工图纸后 15 日历天内完成项目最高投标限价及工程量清单的编制工作；</u></p> <p><u>（3）施工阶段造价咨询时限要求：自收到施工单位提供的完整资料后 14 日历天内完成月度计量审核。收到变更、签证类资料后 14 日历天内提出书面审核意见；</u></p> <p><u>（4）结算审核成果提交时限要求：收到竣工结算资料后 28 日历天内完成项目结算审核初稿。</u></p> <p><u>（5）提交成果的数量要求：根据委托人或市财政部门的数量要求提交造价咨询成果文件。</u></p> <p><u>（6）最高投标限价审核定案后，咨询人应严格按照委托人提供的格式和要求，编制“经济指标分析表”，并在 5 日历天内提交给委托人。</u></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：报下浮率（下浮幅度 0%~10%）。</p> <p>3. 计价标准：本合同暂定价为：<u>92263.52 × (1 - 中标下浮率 %)</u>。</p> <p>本项目全过程造价咨询服务费，参照《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）的“施工阶段全过程造价控制”收费标准计算服务费基准价，下浮 20%，并乘以（1-中选下浮率%）计算。本项目的全过程造价咨询服务费暂定为 <u>92263.52 × (1-中标下浮率 %)</u> 元。最终造价咨询费的计费基数以财政部门审核的建安费结算定案价为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至完成本项目所有服务内容后并提交合格性成果为结束。</p>
9	验收	<p>无。</p>
10	结算方式	<p><u>1. 完成最高投标限价及工程量清单编制，并报财政部门审核定案后，委托人收到咨询人支付申请后 30 日内支付全过程造价咨询服务费的 30%（计费基数为建安费预算定案价）；</u></p> <p><u>2. 施工阶段，每期（三个月为一期）支付一次咨询服务费进度款，当期咨询服务费进度款=当期完成工程总造价×造价咨询服务费率×50%；咨询人每期末向委托人提交造价咨询服务费进度款支付申请，委托人收到咨询人支付申请后 30 日内支付；</u></p> <p><u>3. 本项目的竣工结算经财政部门审核定案，委托人收到咨询人支付申请后 30 日内，按财政部门审核的结算定案价计算咨询服务费并一次性付清咨询服务费余款。</u></p>

11	违约责任	详见本项目《建设工程造价咨询合同》咨询人的责任及附加协议条款。
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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>响应方案资料要求（应编制资料目录）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 填写《项目负责人资格》表格（见附表），并附项目负责人有效期内的执业资格证书，以及 <u>2026 年 5 月或 6 月</u>在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）； 3. 中介机构需提供近五年（<u>2021 年 1 月至今</u>）来完成工程造价咨询的业绩情况，提供的业绩不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、工程造价咨询成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。 4. 中介机构需提供项目负责人近三年（<u>2023 年 1 月至今</u>）来作为项目负责人完成工程造价咨询的业绩情况，提供的业绩不超过一项，参考证明材料须附合同关键页、工程造价咨询成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定

		<p>项目选取顺序靠前的业绩。</p> <p>5. 若中介机构指定分支机构承接本项目，须同时提供指定分支机构承接本项目的委托书。</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--	---

附表

项目负责人资格

项目负责人应附注册证书、养老保险证明（需提供在参选中介机构 202 年 月至 202 年 月缴纳养老保险的证明：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）复印件。

姓 名	
职 称	
年 龄	
职 务	
学 历	
拟在本服务项目任职	项目负责人
专 业	
执业资格	
注册证书编号	