

东莞市石排城市投资建设有限公司

新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修 -石排镇塘尾工业大厦三层连通工程造价咨询 项目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：谢锐坤

联系电话：0769-81707302

二、中介服务名称

造价咨询服务（新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修-石排镇塘尾工业大厦三层连通工程）

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: 新能源产业园区制造基地项目标准化厂房装修—石排镇塘尾工业大厦三层连通工程

建设地点: 东莞市石排镇塘尾工业大厦

工程性质: 厂房装修、楼层连通改造、结构补强、水电安装、消防配套等

工程建安费最高限价: 428.61 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。

全过程造价服务：自合同生效之日起，至工程竣工验收合格、结算审核完成、审计配合完毕为止。

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：30%—35%（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 428.61 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、后期服务费等全部费用，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、成果交付及验收

（一）交付成果清单

工程量清单（纸质 + 电子版）

招标控制价成果文件（纸质 + 电子版）

控制价分析表、材料价格汇总表

设计变更与签证审核意见书

进度款审核报告

竣工结算审核报告（含封面、编制说明、汇总表、明细、依据文件）

全部成果 PDF 签章版+可编辑版+ CAD 配套文件

（二）交付数量

纸质文件一式 6 份，电子版文件一套（U 盘/网盘）。

（三）验收要求

验收时间：成果提交后 5 个工作日内组织验收。

验收组织：业主+镇规划所+审查/评审机构。

验收标准

符合现行计价规范与采购需求

通过主管部门/第三方审查合格

成果完整、数据准确、签章齐全

（四）不合格处理

中选机构限期免费修改，直至验收合格。

逾期未整改或整改仍不合格，视为严重违约，业主有权解除合同、拒付费用并追究责任。

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

超市规定抵触；

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4月30日

