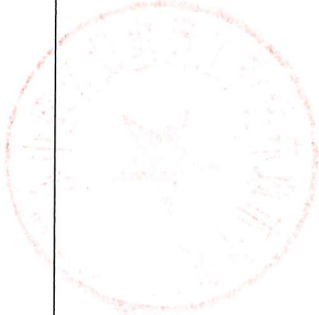


市人武部设备间及洗衣房改造工程 预算编制服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	市人武部设备间及洗衣房改造工程预算编制服务采购
2	项目业主情况	建设单位：开平市人民武装部 代建单位：开平市政府投资工程建设管理中心
3	中介服务名称	预算编制
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 具有工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内，同时，营业执照经营范围满足本项目需求。</p> <p>2. 中选服务机构必须具备相应的工程造价咨询服务能力。</p> <p>3. 中介机构须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的企业。</p> <p>4. 中介机构无不良记录，近三年内没有因违法违规被国家有关部门予以通报并处罚的情况。</p> <p>5. 本项目不接受联合体服务，且服务机构不得以任何方式转包或分包本项目。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 服务内容：</p> <p>① 中选服务机构依据市人武部设备间及洗衣房改造工程相关资料，安排有相应资质的人员进行预算编制工作，并提交相关成果文件。</p> <p>② 中选服务机构在提供造价咨询服务过程中知悉业主的技术及商业秘密，须对业主提供的资料保密性负责，不得公开发表和交流，不能用于本项目以外的其他用途。</p> <p>③ 中选服务机构应本着为业主服务，维护业主</p>

		<p>合法权益的原则，客观、公正、科学地进行预算编制服务工作。</p> <p>④中选服务机构在履行合同过程中，业主提出造价咨询工作的相关要求时，中选服务机构须在2小时内响应并到达业主指定地点。</p> <p>2. 工期要求：自服务合同签订之日起，10个日历天内完成预算编制工作，并提交相关成果文件。</p> <p>3. 人员要求：本项目至少配备<u>1名一级注册造价工程师、1名二级注册造价工程师</u>，同一人员不得同时兼任以上岗位，拟派的注册造价工程师须具备行政主管部门核发的注册于中选人本单位的土木建筑工程专业造价工程师注册证书和执业印章，且未处于国家、广东省、江门市的建设行政管理部门作出的行政处罚中规定的停止执业期限内。</p> <p>备注：具体服务内容和 service 要求详见《建设工程造价咨询合同》</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 合同履行地点：开平市。</p> <p>2. 合同履行方式：满足本次技术服务采购。</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。</p> <p>3. 计价标准：参考广东省物价局《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)收费标准及市场价，按本项目建筑安装工程费暂定价990000元，计得本项目预算编制费用为4752元。</p> <p>签约合同价为：$4752 \text{ 元} \times (1-35\%) \times (1-\text{中选下浮率})$，此价格已包含中选人为完成合同规定的所有工作内容、所有工作量和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由中选人支付的所有税费、保险费、专家评审费、项目考</p>

		察费、交通费、差旅费等也都包含在上述费用中，采购人不予另行支付。
8	服务时间	自服务合同签订之日起，10个日历天内完成预算编制工作，并提交相关成果文件。
9	结算方式	<p>1. 参考广东省物价局《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)的计费标准及市场价，以成果文件中建筑安装工程费为计费基数，按差额定率累进法计算出基准价，$\text{基准价} \times (1-35\%) \times (1-\text{中选下浮率})$ - 应扣除(或违约、赔偿、质量扣费)费用为结算金额。结算金额最高不超过预算编制费最高限价 $[4752 \times (1-35\%)]$ 元。最终结算以本中心审核为准。</p> <p>2. 采购人在合同约定的期限内向财政部门申请付款即视为已履约，款项支付需按财政部门审批支付流程进行。</p>
10	违约责任	详见附件2《建设工程造价咨询合同》
11	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《中华人民共和国合同法》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>
12	备注	<p>响应方案资料要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 报价函（按附件1格式填写）。 2. 工商行政管理部门核发的法人营业执照且在有效期内，同时，营业执照经营范围满足本项目需求（提供复印件或扫描件）。 3. 中介机构须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的企业（提供截图）。 4. 中介机构无不良记录，近三年内没有因违法

	<p>违规被国家有关部门予以通报并处罚的情况（提供“信用中国”截图）。</p> <p>5. 人员配备情况一览表，要求：本项目至少配备 <u>1 名一级注册造价工程师、1 名二级注册造价工程师</u>，同一人员不得同时兼任以上岗位，拟派的注册造价工程师须具备行政主管部门核发的注册于中选人本单位的土木建筑工程专业造价工程师注册证书和执业印章，且未处于国家、广东省、江门市的建设行政管理部门作出的行政处罚中规定的停止执业期限内。{提供相应资质证书复印件及其在本企业（或其分支机构）缴纳社保的证明 [①未达到退休年龄的，需提供在本企业（或其分支机构）2026 年 2 月至 2026 年 4 月缴纳社保证明；②已达到退休年龄且未超过执业年限的，则可提供养老保险待遇领取情况资料（或退休证）和单位返聘证明]。}</p> <p>7. 中介机构须提供近三年（2023 年 5 月至今）来完成的类似工程预算编制业绩情况，提供的业绩不超过三项，业绩证明材料须附合同关键页。</p> <p>8. 中介机构需提供近三年（2023 年 5 月至今）来的企业获奖情况，须附获奖证书复印件。</p> <p>9. 详细的预算编制工作实施方案。</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--

附件：1. 报价函
2. 合同条款及格式

附件 1

报价函

项目名称	市人武部设备间及洗衣房改造工程预算编制服务	
委托单位	开平市政府投资工程建设管理中心	
报价金额	总价（元）	报价下浮率（%）
	4752 ×（1-35%）	
合同金额说明	合同金额=4752 元 ×（1-35%） ×（1-中选下浮率） （注：合同金额包括但不限于中选人为完成合同规定的所有工作内容、所有工作量和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由中选人支付的所有税费、保险费、专家评审费、项目考察费、交通费、差旅费等也都包含在上述费用中，采购人不予另行支付。）	
备注		

注：所填下浮率保留两位小数。

服务单位（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：____年____月____日

附件 2

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分协议书

委托人（全称）：开平市政府投资工程建设管理中心

咨询人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就_____预算编制及相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____。
2. 工程地点：江门市开平市。
3. 工程规模：对市人武部部设各间及洗衣房现有空间进行改造。
4. 投资金额：工程建安费暂定99万元。
5. 资金来源：市财政统筹安排
6. 建设工期或周期：_____。
7. 其他：_____。

二、服务范围及工作内容

1. 依据市人武部设备间及洗衣房改造工程相关资料，安排有相应资质的人员进行预算编制工作，并提交相关成果文件。

2. 在提供造价咨询服务过程中知悉业主的技术及商业秘密，须对业主提供的资料保密性负责，不得公开发表和交流，不能用于本项目以外的其他用途。

3. 应本着为业主服务，维护业主合法权益的原则，客观、公正、科学地进行预算编制服务工作。

4. 在履行合同过程中，业主提出造价咨询工作的相关要求时，咨询人须在2小时内响应并到达业主指定地点。

三、服务期限

自服务合同签订之日起，10个日历天内完成预算编制工作，并提交相关成果文件。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：严格按照国家、广东省、江门市或行业现行的相关标准、规范、计价依据提供真实、准确、可靠的预算编制造价咨询服务。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：_____
2. 计取方式：结算方法详见本合同专用条件5.3.3条。

以上费用已包括受托人为完成合同规定的所有全过程工程咨询工作内容、所有工作量和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由受托人支付的所有税费、保险费、专家评审费、项目考察费、交通费、差旅费等也都包含在

上述费用中，委托人不予另行支付。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标（选）通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。

九、合同生效

本合同自 双方签字或盖章后 生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

委托人：_____（盖章）
法定代表人或其授权的
代理人：（签字或盖章）_____
住所：_____
账号：_____
开户银行：_____
邮政编码：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____

咨询人：_____（盖章）
法定代表人或其授权的
代理人：（签字或盖章）_____
住所：_____
账号：_____
开户银行：_____
邮政编码：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____

第二部分通用条件

使用《建设工程造价咨询合同示范文本》(GF—2015—0212)通用合同条款

，同时要求咨询人拟更换的负责人的能力、经验、资格和业绩不低于原负责人，否则委托人有权单方面终止合同，并无须承担任何违约责任。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人委派的项目负责人，一般不得更换，确需更换的应经委托人书面同意才可更换。更换负责人的行为视为违约且每次更换均按10000元/次的标准扣除违约金；同时要求咨询人拟更换的负责人的能力、经验、资格和业绩不低于原负责人，否则委托人有权单方面终止合同，并无须承担任何违约责任。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：在进度款中扣除10000元/次违约金，咨询人承担上述违约给委托人造成的一切损失，且委托人有权单方解除合同并无须承担任何违约责任；受托人应在收到书面更换通知后3天内更换咨询项目总负责人。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定 须征得委托人同意。

咨询人擅自更换咨询人员的违约责任：咨询人必须保证参与本项目的各负责人的稳定性。咨询人如需更换项目咨询团队其他咨询人员应提前7天以书面形式通知委托人并征得同意后方可更换，更换项目咨询团队其他咨询人员的行为均视为违约，并在进度款中扣除5000元/人·次违约金；同时要求咨询人拟更换项目咨询团队其他咨询人员的能力、经验、资格和业绩不低于原人员，否则委托人有权单方面终止合同，并无须承担任何违约责任。

咨询人无正当理由拒绝撤换咨询人员的违约责任：在进度款中扣除5000元/人·次违约金，咨询人承担上述违约给委托人造成的一切损失，且委托人有权单方解除合同并无须承担任何违约责任。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：/。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：合同签订后10个日历天内。

咨询人向委托人提供的资料还包括：/。

3.2.3 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：/。

咨询成果文件的要求

服务成果要求主要包括确保成果文件的完整性和准确性，保证成果文件的质量，以及加强咨询单位与建设各方的沟通，以确保投资效益的发挥。

(1) 成果文件的完整性和准确性：应确保各阶段成果文件的费用列项详细完整，费用计取合理准确，成果文件的编制应依据批复的估算、概算进行，确保有序衔接，避免概算超估算、预算超概算、结算超预算的“三超”风险；

(2) 保证成果文件质量：应充分参与设计优化，做好施工阶段造价控制，保证各阶段投资目标。这包括对初步设计概算阶段、施工图设计阶段、施工阶段和竣工阶段的

5.3.2 进度款按以下方式支付：

咨询人出具合格的成果文件，并经委托人审核后，30天内一次性全额支付酬金。委托人在合同约定的期限内向市财政局申请付款即视为已履约，款项支付需按市财政局审批支付流程进行。

其他关于支付的约定：本项目的建设资金由自开平市财政统筹安排解决，建设单位在规定的付费时间为向市财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含市财政部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为建设单位已经按期支付。因市财政部门审批流程导致未及时支付的，不视为违约，中标方不得以此为由拖延或拒绝出具成果。

5.3.3 预算编制费的结算：参考广东省物价局《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）的计费标准及市场价，以成果文件中建筑安装工程费为计费基数，按差额定率累进法计算出基准价，基准价 \times （1-35%） \times （1-中选下浮率）-应扣除（或违约、赔偿、质量扣费）费用为结算金额。结算金额最高不超过预算编制费最高限价 $[4752 \times (1-35\%)]$ 元。最终结算以本中心审核为准。

5.3.4 咨询人应先向委托人出具等额的发票，否则委托人有权拒绝支付酬金且无须承担违约责任。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.1.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法： / 。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括： / 。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下： / 。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在 日内解决本合同争议，可以将其提交 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由 / 支付。

差旅费及相关费用的支付：_____ / _____。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：_____ / _____。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

咨询人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：____，送达地点：____，电子邮箱：____。

咨询人指定的送达接收人：____，送达地点：____，电子邮箱：____。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人、咨询人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：/。

9. 造价咨询成果文件的质量违约金条款：

合同履行过程中，如因相关的政府部门、委托人或施工方等原因而导致项目暂停的，服务期限顺延，待项目复工后重新计算服务期限；且咨询人不得以工程停工为由主张损失或增加服务费用。

(4) 违反时限管理逾期违约金。

因乙方原因，未能按约定的时间提交初稿和定案稿，按如下规定处理：

- 1) 逾期 2 天（含）以内的，进行口头或书面警告处理。
- 2) 逾期 2 天以上 5 天（含）以下的，扣减咨询服务费的 2% 违约金。
- 3) 逾期 5 天以上 10 天（含）以下的，扣减咨询服务费的 5% 违约金。
- 4) 逾期 10 天以上 15 天（含）以下的，扣减咨询服务费的 8% 违约金。
- 5) 逾期 15 天以上 30 天（含）以下的，扣减咨询服务费的 15% 违约金。
- 6) 逾期超过 30 天，扣减咨询服务费的 50% 违约金，委托人有权终止其服务资格并解除本合同。

10. 补充条款：

10.1 咨询人在工作期间，必须深入项目现场进行调查研究，主动向项目业主单位或其他相关部门了解项目相关情况，确保掌握的资料真实、准确、完整。

10.2 咨询人配备的人员的专业资格或人员数量与招标文件不一致的，每人/天扣减 1000 的违约金。

10.5 咨询人要认真主动地按业主要求解决有关造价事宜、积极配合并认真地完成业主交办的工程造价咨询工作，每发生一次不配的情况扣减1000元的违约金。

10.6 委托人将对咨询人履行合同的工作时效、工作质量和工作态度等情况进行综合评价，并作为其今后参与委托人项目招投标时评判的重要参考依据。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (单位: 元)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
设计阶段	其他:	/				
	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:	详见第一部分协议书第二 二点: 服务范围及工作内容				
发承包阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	招标控制价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:	详见第一部分协议书第二 二点: 服务范围及工作内容				

	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制			
实施阶段	工程量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核			
	工程实施阶段造价控制	/			
	其他:	详见第一部分协议书第二点: 服务范围及工作内容			
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	其他:	详见第一部分协议书第二点: 服务范围及工作内容			
其他服务	工程造价鉴定	/			

注: 1. 附录A中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程, 服务范围及工作内容按上表, 酬金及计费方式为: 详见本造价咨询合同专用条款5.3的约定。

附录B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
设计阶段	预算书	纸质/Excel/易达	10 个日历天	4	符合要求
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
发承包阶段	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
实施阶段	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
竣工阶段	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
其他服务	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/

附录C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
施工图设计文件及图纸	1	按项目进度	
其他相关资料(按项目实际情况提供)	/	/	

附录D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
/	/	/	/

咨询人主要人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一级注册造价师		项目主要负责人		
一/二级注册造价师				
一/二级注册造价师				
一/二级注册造价师				
一/二级注册造价师				