

广州美术学院昌岗校区 B 栋博士宿舍改造项目（预算）

核项目采购需求书



	类别	建议
1	名称	广州美术学院昌岗校区 B 栋博士宿舍改造项目（预算）审核项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州美术学院 地址：广州市海珠区昌岗东路 257 号
3	中介服务名称	工程造价咨询（预算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 企业须满足具备政府行业管理部门的规定，并已进入“广东省建设工程造价监管和信用档案系统”或在“广州市建设工程造价监管平台（系统）”备案注册。</p> <p>★2. 若已接受学校审计部门以外的其他委托人对同一项目的工程造价咨询、招标代理、顾问等业务委托的，必须主动向咨询人提出回避审核业务的委托；咨询人及其工作人员与被评审单位有利害关系的应主动向咨询人及委托人提出回避。</p> <p>3. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须</p>

		<p>满足本次公开选取范围，并已入驻广东省中介超市的企业。中选企业须具备政府行业管理部门的规定。</p> <p>4. 在政府相关部门(含军队)处罚期内不能参与政府和部队采购的企业不能参与。</p> <p>5. 拟派本项目的项目负责人需具备有效的注册造价工程师资格，中选人能够保障服务及时响应。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>项目基本情况</p> <p>(1)工程概况：项目位于广州美术学院昌岗校区，主要内容包括对B栋进行空间进行博士宿舍改造，改造内容涉及原建筑非结构性构建拆除，房间天花、地面、墙面，门窗、卫生间及走廊公共区域环境提升，给排水、强弱电改造等。(详见设计图附件)。</p> <p>(2)造价情况：项目预算金额约250万元</p> <p>2. 服务类型：工程预算审核。</p> <p>3、服务范围：对该工程完整的预算进行全面审核，包括工程量、计价、取费等全部预算内容。</p> <p>4. 服务要求：</p> <p>(1)必须严格遵循国家、广东省现行的工程造</p>

		<p>价管理法律法规、计价规范、标准及定额；服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</p> <p>★2) 成果要求： 出具符合行业规范标准的《预算审核报告》正式文本(一式四份)。报告应内容完整、格式规范、计算准确、证据充分、结论清晰，并附详细的审核说明和计算底稿以及完整的软件版广联达预算审核文件和算量模型文件；</p> <p>(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、设计、预算方等相关单位进行核对、问询，确保审核结果客观真实</p> <p>(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；</p> <p>(5) 质量要求： 审核误差率应控制在行业公认的合理范围内。</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等工作。</p>
6	合同履行地点	1. 服务地点： 广州美术学院昌岗校区学生

	和方式	<p>宿舍(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工程预算资料;赴项目现场实地查勘;与建设单位、设计方、预算编制方等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《工程预算审核报告》。</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预算资料后 10 个工作日内完成现场踏勘;后续的审核、报告编制等工作进度,双方可根据项目复杂程度进一步明确阶段节点。</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: 本项目服务费计价参考《粤价〔2011〕742 号收费标准》执行,报价范围</p>

		<p>在 8760.00 元--10950.00 元之间。合同金额为中选价金额，并设约定下浮率（约定下浮率=中选金额/10950），服务费最终结算金额参考粤价（2011）742 号收费标准按约定下浮率下浮，且最终咨询服务费用不得超过合同价金额，服务费结算金额如不足 2000.00 元则按 2000.00 元计。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为暂定为 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收等。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收。</li> <li>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。</li> <li>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，包括解除合同、要求支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法</li> </ol>

		撤销合同等，具体根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 服务期满并验收合格后的10个工作日内，业主按采购人单位财务制度向中选中介服务机构一次性支付合同约定的全额服务费用。
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。</p> <p>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</p>

		(采购人)所在地人民法院提起诉讼。
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、中选中介服务机构应当使用有关“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。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《民法典》等法律法规的规定。</p>