

项目业主采购需求书

(广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式)

	类别	建议
1	名称	广州市干部和人才健康管理中心 2026 年度院区基础建筑、设施维护维修项目全过程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	单位：广州市干部和人才健康管理中心 地址：广州市黄埔区长岭路 109 号 联系人：黄先生，电话：13411166605
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	1. 营业执照经营范围含专业技术服务业 - 造价咨询业务； 2. 必须在中国境内合法注册的企业，具有独立法人资格； 3. 近三年内无不良记录。
5	服务内容和 服务要求	造价咨询服务内容及工作成果： 1.负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价工作；按要求编制工程量清单、招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考；办理造价部门的招标控制价备案；负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或

		采购清单；根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释；负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释；编制施工过程签证、变更审核报告并形成台账；负责按发包人及财政评审中心的要求编制结算管理文件并完成对数，开展过程结算，完成工程结算审核工作，编制结算审核报告。 2.工作成果：包括但不限于工程量清单、招标控制价、招标控制价备案、材料设备询价或采购清单、签证和变更审核报告、结算审核报告、其他造价管理文件等。 3.服务期限：自合同签订生效之日起至合同约定造价咨询服务内容全部完成止。
6	合同履行地点和方式	1. 2026年广州市黄埔区长岭路109号广州市干部和人才健康管理中心。 2. 服务期限：自合同签订生效之日起至工程竣工验收合格且无其他遗留问题止。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：下浮率。 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）计取。

		(1) 计费基数：1424.17 万元（本项目建安工程费暂定 1424.17 万元） (2) 计费项目：施工阶段全过程造价控制 (3) 计费过程（差额定率累进计费） (4) 造价咨询服务采购预算：14.42 万元。 （具体以合同约定为准）
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订生效之日起至工程竣工验收合格且无其他遗留问题止。（具体以合同约定为准）
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收（具体以合同约定为准）。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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。（具体以合同约定为准）
10	结算方式	支付方式及结算方式 第 1 次支付：甲乙双方合同签订生效后，乙

	方提交相关资料并开具等额合法有效发票后 15 个工作日内，甲方按资金支付程序办理咨询费总额的 10%预付款支付手续； 第 2 次支付：项目预算编制报告完成后，乙方提出支付申请并提交相关资料和开具等额合法有效发票之日起 15 个工作日内，甲方按资金支付程序办理咨询费总额的 30%进度款支付手续； 第 3 次支付：项目中标通知书发出后，乙方提出支付申请并提交相关资料和开具等额合法有效发票之日起 15 个工作日内，甲方按资金支付程序办理咨询费总额的 40%进度款支付手续； 第 4 次支付：项目经财政结算评审完成后，若结算评审审定的建安费高于 1424.17 万元，则造价咨询服务费为 144200.00 元；若结算评审审定的建安费低于 1424.17 万元，则造价咨询服务费以结算评审审定的建安费为计算基数，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）重新计取。乙方提出支付申请并提交相关资料和等额合法
--	--

		有效发票之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付最终结算审定金额的剩余款项，即“第 4 次支付款项=项目结算终审审定的建安费为计算基数重新计取的咨询费-甲方已支付给乙方的款项”，若最终甲方有超付的情况，则乙方应将超付的金额足额退回甲方。 （具体以合同约定为准）
11	违约责任	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。 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。 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。 （具体以合同约定为准）
12	补充合同和 解决争议方式	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。 对于合同履行中发生争执和分歧，双方应协商解决，若经协商不能达成一致时，任一方均有权向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。 争议处理期间，双方应继续执行合同其余无争议部分。
13	备注	1. 项目业主单位、中选单位根据相关法律法规的规定自行拟定合同。 2. 上述要求及其他未尽事项，以双方签订的合同为准。