

项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于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	惠州市民政局“儿童福利院模拟家庭”修缮改造项目结算审核采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市民政局 地址：惠州市惠城区鳄湖路9号 联系电话：0752-2882525 联系人等：王丽娜
3	中介服务名称	工程造价咨询（结算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	（1）已入驻广东省网上中介服务超市； （2）营业执照经营范围包含工程造价咨询业务； （3）具备不少于1名注册造价工程师（土木工程或安装工程专业）在本单位缴纳社保； （4）本项目不支持联合体报名，不接受分公司以总公司资质报名。
5	服务内容和 服务要求	项目名称：惠州市民政局“儿童福利院模拟家庭”修缮改造项目结算审核 项目背景：为保障“儿童福利院模拟家庭”区

	域居住环境安全、功能完善，惠州市民政局组织开展了该区域修缮改造工作。现项目已完工，需对施工方提交的结算资料进行工程造价审核，确保结算金额真实、准确、合规。 需要落实的国家政策：支持中小企业发展政策（根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》）政府投资项目财政资金使用相关规定 服务目标：通过本次采购，委托专业造价咨询机构完成项目结算审核工作，出具合法、真实、完整的结算审核报告，为项目最终支付提供依据。 服务内容与具体要求 服务类型：工程造价咨询（结算审核） 工程项目地址：惠州市儿童福利院内（惠城区马安镇严凹村） 项目基本参数 建设规模：模拟家庭区域修缮改造，涉及房间数量约 3 间（以实际施工范围为准） 建设面积：约 1800 平方米，建筑面积约 300 平方米。 项目送审结算金额：约 52.55 万元（具体以施工方提交资料为准） 主要服务内容：对施工方提交的竣工结算资料（包括工程量清单、签证单、竣工图等）进行全面审核；核实现场实际施工情况与结算资料是否一致(如有必要,采购人可安排现场踏勘);依据现行计价规范、合同约定、相关定额及市场信息价，核定合理结算金额；出具正式《结算审核报告》一式四份及电子版一份；对审核
--	---

		中发现的问题提出整改建议，配合采购人与施工方进行对账。 进度要求：自签订合同之日起 10 个工作日内完成初步审核并提交征求意见稿；征求意见稿反馈后 5 个工作日内提交正式结算审核报告。 质量要求：符合《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及广东省、惠州市现行相关计价规定；审核结果误差率不得超过 $\pm 3\%$；审核报告内容完整、数据准确、签字盖章齐全；成果须通过采购人审核，审核不合格的无偿修改至合格。 后续（售后）服务要求：正式报告提交后，如需补充或修改，中选机构应在 24 小时内响应，3 个工作日内完成；配合采购人完成财政结算评审、审计检查等相关工作。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间： 自合同生效之日起至正式结算审核报告通过采购人验收合格之日止。 2. 提供服务的地点及方式： 中选机构在其自有办公场所完成主要结算审核工作。同时，根据项目实际需要，中选机构应按采购人要求派员到惠州市儿童福利院项目现场进行资料接收、现场踏勘、对账沟通及成果汇报，派员所产生的一切费用由中选机构自行承担。
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：报下浮率（参照粤价函〔2011〕742 号文收费标准）

		3. 计价标准: 以项目送审结算金额为计费基数, 参照《广东省建设工程造价咨询服务收费标准表》(粤价函〔2011〕742号)中“工程结算审核”项目(基本收费+效益收费)计算标准。报价人按上述标准填报下浮率(下浮率$\geq 0 \geq 20\%$), 最终服务费用=按标准计算金额$\times (1 - \text{中选下浮率})$。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起至正式结算审核报告通过采购人验收合格之日止, 最长不超过45个日历天。合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后一次性验收 2. 验收程序: 项目业主自行验收(惠州市民政局) 3. 验收标准: 提交的《结算审核报告》符合第5项约定的质量要求; 审核结果误差率不超过$\pm 3\%$; 报告格式规范、签字盖章齐全。 4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的判定: 审核报告内容不完整、数据明显错误、计价依据明显不符合规范、未按要求签字盖章、误差率超过$\pm 3\%$; 5. 处理方式: 中选机构应在5个工作日内无偿整改至合格; 若整改后仍不合格, 采购人有权解除合同, 不予支付任何费用, 并要求中选机构赔偿因此造成的全部损失。
10	结算方式	中选机构完成全部服务内容, 提交正式《结算审核报告》并经采购人验收合格, 采购人在10

		个工作日内向中选机构支付全部结算审核服务费用。
11	违约责任	中选机构未按合同约定的时间提交审核成果，每逾期 1 日，按合同总金额的 1%向采购人支付违约金；逾期超过 10 日的，采购人有权解除合同。 中选机构提交的审核成果存在重大错误（误差率超过 $\pm 3\%$ 或导致采购人产生实际经济损失），除无偿整改外，还应按合同总金额的 20%向采购人支付违约金；给采购人造成损失的，赔偿全部损失。 采购人未按约定时间支付服务费用的，每逾期 1 日，按应付未付金额的 0.5%向中选机构支付违约金。 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
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，依法向项目业主所在地人民法院（即惠州市惠城区人民法院）提起诉讼。
13	备注	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

	构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 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（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	---

惠州市民政局“儿童福利院模拟家庭”修缮 改造项目结算审核中介服务机构 选取方案择优依据说明

为保障本项目结算审核工作的质量、时效与合规性，本项目采用“方案择优”方式选取中介服务机构。选取过程不单纯以报价下浮率为唯一决定因素，而是综合考量应选机构的资质能力、服务方案、人员配置、质量保证及报价合理性等因素。具体择优依据如下：

择优评审方式

评审方法：综合评分法（满分 100 分）

服务方案质量：40 分

项目团队配置：25 分

报价合理性：15 分

后续服务能力：15 分

同类业绩：5 分

中选原则：综合得分最高者中选；如得分相同，服务方案得分高者优先。

