

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构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响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

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。

序号	类别	建议
1	采购人资料	1. 采购人名称：潮州市湘桥区铁铺镇人民政府 2. 采购人地址：潮州市湘桥区铁铺镇镇道7号 3. 采购人联系人：林桐 4. 采购人联系电话：0768-6733778
2	服务项目	1. 项目名称：湘桥省级产业园A、B区周边基础设施改造提升项目 2. 项目类型：全过程造价咨询服务
3	中介采购服务名称	湘桥省级产业园A、B区周边基础设施改造提升项目-全过程造价咨询
4	项目概况	1. 项目建设地点：潮州市湘桥区铁铺镇 2. 项目建设规模及建设内容：项目分为五部分进行实施，主要包括：（一）产业园A、B区连接道路及周边综合整治项目：对铁铺镇主要道路（铁洪线至澄海区段、铁洪线段、凤东路）及背街小巷的道路、排水等基础设施进行提升改造，开展拆除乱搭乱建、老旧街区民房建筑加固改造、三线整治以及综合整治，配套绿化提升以及停车位、充电桩、消防系统、监控系统建设等。（二）产业园A、B区生活配套（铁东市场地块）建设项目：拟对原有铁东市场进行提升改造，占地面积约1337.67m ² ，建筑面积约2800m ² ，配套建设绿地、商业及停车位等。（三）产业园A、B区建鹏大道生活配套（建鹏大道地块）建设项目：主要对建鹏大道入口标识及道路两侧商业街建筑进行改造提升，同时利用空地打造商业街并配套建设排水、绿化、停车位、充电桩等。（四）产业园A、B区孵化基地建设项目：建设产业孵化基地，建筑面积约6200m ² ，新建道路约970m ² ，配套建设排水、停车位、充电桩等。（五）产业园A、B区配套活动场地建设项目：利用镇区坑塘水面进行公共休闲空间，建设停车场、观景平台、生态驳岸、活动广场、亲水平台、漫步道等。 3. 项目投资估算：18243.39万元 4. 项目资金来源：财政拨款
5	供应商（中介服务机构）资质（格）要求	1. 资质等级：具备工程造价咨询资格。 2. 他资格要求： * 具有独立承担民事责任的能力；* 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；* 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；* 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；* 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；* [根据项目需要增加其他资格要求，如：拟派项目负责人资格要求、业绩要求等]
6	服务内容和要求	1. 服务内容：* [详细列出本次造价咨询服务的所有内容，包括但不限于：]* 初步设计概算审核；* 施工图预算编制；* 工程量清单编制；* 招标控制价编制；* 合同价款管理；* 工程变更、签证的造价审核；* 建安工程竣工结算初步审核；* 全过程造价控制；* 建设工程其他费用的编制/审核；* 提供造价咨询相关的技术支持和咨询服务；* [根据项目实际情况增加或调整服务

		内容]; 驻场服务: 一名二级注册造价工程师或中级职称工程师。 2. 服务要求: * 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定; *采用按合同另行约定; *咨询成果的准确性、完整性、及时性; *咨询成果应满足采购人的需求, 并能有效控制项目造价; *配合采购人完成相关审计工作; *〔根据项目实际情况增加或调整服务要求〕 3. 成果要求: *〔明确交付成果的形式、数量、时间等要求, 例如: 〕*提交预算书/结算书纸质版〔份数〕份, 电子版一份; *提交造价咨询报告纸质版〔份数〕份, 电子版一份; *所有成果均需加盖单位公章和造价工程师执业印章。 拟投入本项目服务的人员情况: 1. 项目负责人: * 姓名: 〔填写姓名〕*职称: 〔填写职称, 如: 高级工程师〕*执业资格: 〔填写执业资格, 如: 注册造价工程师〕*工作年限: 〔填写工作年限〕*类似项目经验: 〔简述类似项目经验〕 2. 其他主要人员: *〔逐一列出其他主要人员的姓名、职称、执业资格、工作年限、类似项目经验〕 项目工作方案: 1. 工作目标: 〔明确本次造价咨询服务要达到的目标, 如: 确保项目投资控制在合理范围内, 为项目决策提供科学依据等〕 2. 工作思路: 〔阐述完成本次造价咨询服务的工作思路, 如: 以规范为依据, 以控制为核心, 以服务为宗旨等〕 3. 工作方法: 〔详细描述完成本次造价咨询服务所采用的具体方法, 如: 〕*收集项目资料; *现场踏勘; *编制/审核工程量清单; *编制/审核预算/结算; *进行造价分析; *提供造价咨询报告; *〔根据项目实际情况增加或调整工作方法〕 4. 质量控制措施: 〔详细描述为保证服务质量所采取的措施, 如: 〕*建立完善的质量管理体系; *实行三级审核制度; *加强与采购人的沟通协调; *〔根据项目实际情况增加或调整质量控制措施〕 5. 风险应对措施: 〔分析可能存在的风险, 并提出相应的应对措施〕
9	合同履行地点和方式	1. 主要履行地点: 〔中介服务机构所在地〕 2. 现场服务地点: 〔采购人驻地办公或项目所在地〕 3. 履行方式: *线上沟通协作: 优先采用电话、微信、邮件等线上方式进行沟通, 提高效率, 降低成本。*线下现场服务: 根据项目需要, 提供必要的现场服务, 包括但不限于现场勘查、方案汇报、沟通协调等。*报告交付方式: 最终成果以电子版和纸质版两种形式交付, 满足采购人存档和使用需求。 4. 便利性服务: *提供 7x24 小时技术支持: 在项目执行过程中, 提供全天候的技术支持, 及时解决问题。*指定专人对接: 指定经验丰富的项目经理负责与采购人对接, 确保沟通顺畅。 5. 免费提供咨询服务: 在项目前期提供免费的咨询服务, 帮助采购人明确需求。 6. 根据需求定制服务: 可以根据采购人的具体需求, 灵活调整服务内容和方式。
10	服务时间	1. 服务期限: 〔明确服务期限, 如: 自合同签订之日起至竣工结算完成〕 2. 各阶段服务时间: *〔详细列出各阶段服务的时间安排, 如: 〕*初步设计概算编制/审核: 〔时间〕*施工图预算编制/审核: 〔时间〕*竣工结算编制/审核: 〔时间〕*〔根据项目实际情况调整各阶段服务时间〕
11	公开选取方式和计价标准及结算方式	1. 公开选取方式: 广东省网上中介超市“方案择优选取”方式 2. 计价(报价)标准: 根据广东省物价局(粤价函〔2011〕742)文, 且符合潮湘财〔2019〕44号文的规定, 所报下浮率(K)须满足 $K \geq 20\%$。不满足此要求的报价视为无效报价。以项目批复总投资(暂定按 18243.39 万元)为计费基数按差额定率累进计费: $(100 \times 1.2\% + 400 \times 1.1\% + 500 \times 1.0\% + 4000 \times 0.9\% + 5000 \times 0.8\% + (18243.39 - 10000) \times 0.7\% \times [100\% - \text{投标下浮率 } K]) \text{ 万元};$ 一名二级注册造价工程师或中级职称工程师暂按 5000 元/月*12 个月*〔100%-投标下浮率 K〕元计算。 3. 结算方式: 合同签订后支付 10%的预付款; 完成初步设计概算审核后支付 20%的进度款; 完成施工图预算编制后支付 30%的进度款; 以建安工程进度完成 80%工程量支付 20%的进度款; 完成工程费用初审及财务和工程建设其他费用的竣工结算审核后支付 20%的尾款; *〔根据项目实际情况调整结算方式〕以上支付时间节点均以财政部门资金到位情况确定(服务商均应以理解)最终设计服务费以财政审核部门或第三方审核机构审定的金额为准
12	服务质量验收	1. 验收标准: *符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定; *咨询成果的准确性、完整性、及时性满足采购人要求; *咨询成果能够有效控制项目造价; *〔根据项目实际情况增加或调整验收标准〕 2. 验收程序: *中介服务机构提交咨询成果; *采购人组织相关人员进行验收; *验收合格后,

		出具验收报告或签收。*[可根据实际情况细化验收流程]
13	违约责任	1. 中介服务机构（乙方）逾期责任：若乙方无正当理由，未按合同约定的时间提交意见或成果，每逾期一日，应按合同总金额的千分之一向采购人支付违约金，最高按 20% 计算。逾期超过 60 日，采购人有权单方解除合同，乙方应退还已收取的费用（如有），并赔偿由此给甲方造成的损失。 2. 质量责任：因乙方失误（如错、漏），导致成果存在质量问题，给采购人造成损失≥30%的，乙方应依法承担相应的赔偿责任。若因此导致项目需重新编（审），乙方应无偿负责重新编（审）并承担相应费用。 3. 单方解除合同责任：除法律或合同另有规定外，任何一方无正当理由单方解除合同的，应向对方支付合同总金额 10% 的违约金。 4. 违反保密义务责任：任何一方违反合同约定的保密义务，泄露对方商业秘密或项目信息，应向对方支付违约金，并赔偿因此造成的全部损失。 5. 转让与分包禁止：未经甲方书面同意，乙方不得将本合同义务转让或分包给第三方，否则甲方有权解除合同，乙方应承担相应违约责任。
14	补充合同和 解决争议方式	1. 补充合同： 采购合同履行期间，如遇未尽事宜或需变更合同内容，双方应友好协商。 经双方协商一致，可以签订书面补充合同。补充合同是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。 补充合同的内容不得与原合同的核心条款及《中华人民共和国民法典》、《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》等国家及地方相关法律法规、规章制度相抵触。 2. 解决争议的方式： 协商解决：对于因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方首先应通过友好协商解决。 诉讼解决：如果协商不能解决，任何一方均有权依法向采购人所在地即潮州市相应县（区）有管辖权的人民法院提起诉讼。 3. 合同连续性：在争议协商或诉讼期间，除正在进行争议的部分外，合同其他部分应继续履行。
15	备注	1. 采购文件效力：本采购需求书、广东省网上中介服务超市发布的项目公告及相关澄清文件（如有）共同构成采购的全部要求，对采购人和中介服务机构均具有约束力。中介服务机构提交响应方案即视为已完全理解、确认并接受全部条款。 2. 响应方案的有效性：中介服务机构必须按照本需求书规定的格式、内容和要求编制响应方案。不满足资质要求、未实质性响应采购需求、或提供虚假材料的响应方案将被视为无效，采购人有权取消其参选资格。 3. 报价的确定性与风险：中介服务机构在金额报价或下浮率报价中，应已充分考虑完成本项目全部工作所需的一切成本、税费、风险、利润等。除合同另有约定外，合同价格不因任何原因调整。 4. 采购人权利保留：采购人在签订合同前，保留对中选候选人进行核查（包括资质原件核对、业绩实地考察等）的权利。如发现中选候选人存在虚假应标等行为，采购人有权取消其中选资格并按平台规则处理。 5. 信息发布渠道：本项目相关的公告、澄清、更正、中选结果等所有信息均通过“广东省网上中介服务超市”网站发布，采购人不再另行通知。中介服务机构有义务自行关注该平台发布的信息。 6. 知识产权与保密：中介服务机构为编制响应方案而从采购人处获得的所有资料，以及其在服务过程中知悉的项目信息，均负有保密义务，未经采购人书面同意不得用于其他任何目的。 7. 解释权：采购人保留对本采购需求书的最终解释权。



