

项目业主采购需求书

建设单位：佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司（盖章）

序号	类别	内容
1	名称	乐平镇全域土地综合整治项目-大健康新质产业示范项目房产预售测量服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司 地址：佛山市三水区乐平镇齐力大道北2号玖玥华园15座209之一 联系电话：15889974832 联系人：胡俊宇
3	中介服务名称	乐平镇全域土地综合整治项目-大健康新质产业示范项目房产预售测量服务
4	对中介服务机构资质要求	1. 中介服务机构资质要求：已在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：项目位于佛山市三水区乐平镇大同湖科技产业园 SS-D-04-01-04-21 地

		块之二，项目用地面积约 76.25 亩，计划新建 16 栋单体-总建筑面积约 99691.13 平方米（包括：1 栋 9 层宿舍-总建筑面积约 11224.66 平方米，2 栋 6 层厂房-总建筑面积约 20062.06 平方米，13 栋 4 层厂房-总建筑面积约 68404.41 平方米）。本项目预算审核总投资 2.27 亿元，其中建安费约 2.13 亿元。 2. 服务类型：对厂房部分编制预售报告，入库凭证，配合业主完成预售工作。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行及签订合同地点在项目所在地。 2. 服务时限自合同签订之日起开展预售测量服务工作。
7	公开选取方式和计价标准	1. 选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。报价范围为 50%-65%，采用固定总价包干，报价超出上述范围则报价无效。 3. 计价标准：参照财政部、国家测绘局颁布的《测绘工程产品价格》国测字[2002]3 号文件及《工程勘察服务成本要素信息（2022 版）》中设协字（2022）52 号文件，计算公式如下：

		房产预售测量费用最高限价=预计预售厂房面积×综合单价×(1-20%)=88466.47平方米×1.36元/平方米=96251.51元。
8	服务时间	本项目采购合同自各方盖公章后生效。本项目服务期为：跟随建设进度确定。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：完成本项目预售报告，入库凭证，配合业主完成预售工作。
10	结算方式	1. 支付 乙方提交成果文件，经业主接收并确认成果后5个工作日内支付项目金额70%；项目办理厂房预售后，经业主确认后5个工作日内支付项目金额30%。乙方在收取费用时需按当次收款金额向甲方提供真实有效的发票。实际以合同内容为准。 2. 结算 房产预售测量费用结算价=实际预售厂房面积×综合单价×(1-20%)×(1-中选单位投标下浮率)，最终结算价以甲乙双方签订的计价确认函为准。本项服务费由乙方包干使用，含完成工程的房产预售等所需一切费用，包括但不限于如报告编制费用、外业



		费用、税费等，且报告需满足相关主管部门要求。
11	违约责任	若提交的成果文件不符合要求，乙方应及时采取有效措施，积极、主动地弥补过失，在合同约定时间内保证报告书能够达到要求，若由此造成延误的，乙方应承担相应的违约责任。如乙方的结果存在明显的偏差或错误或遗漏，造成甲方损失的且经第三方权威机构认定，乙方应赔偿甲方经济损失（不超过合同金额）。具体的违约责任以合同约定为准。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与《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。 2. 执行合同过程中发生纠纷，双方当事人应及时协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决。
13	备注	1. 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。 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。 4. 服务响应方案：详细阐述针对本项目需求的具体服务计划及预期成果。 5. 人员配置：列明拟投入本项目的主要人员名单及其资质、专业经验、在本项目中的具体职责。 6. 资质证明：提供能证明机构能力与信誉的相关资质证书等辅助材料。 7. 未经委托人书面同意，不得将服务转包或分包。
--	--

