

# 项目业主采购需求书



	类别	内容
1	名称	广东省中山市翠亨新区全民健身中心建设工程可行性研究报告评估项目
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：中山翠亨新区城市建设和管理局 2. 地址：中山市马鞍岛翠亨新区规划馆 213 室 3. 联系人及联系电话：梁工 13823988763
3	中介服务名称	工程咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑工程项目评估咨询。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求： （1）本项目为建筑工程，需服务单位具备建筑工程项目评估咨询。 （2）结合本项目实际需求（可研报告评估），报名单位需在 2022 年 1 月 1 日至今至少完成过三项建筑类工程项目的可行性研究报告评估工作，并取得行政主管部门批复。（报名单位上传响应方案时需提供业绩证明（业绩合同及可研批复文件复印件）材料，否则采购单位有权取消其评选资格）。
5	服务内容和 service 要求	1. 本项目拟依托现有的南朗街道体育中心用地建设一幢综合体育楼，总用地面积约 11612 平方米，

		<p>总建筑面积约 13210 平方米，其中地上面积 9980 平方米，地下面积 3230 平方米。内设舞蹈室、击剑赛道、跆拳道、篮球场、乒乓球场、羽毛球、匹克球场及训练场室等功能室。</p> <p>2. 在咨询评估工作过程中，受委托的咨询评估中介机构应召开专家评审会征求相关领域 5 位或以上专家的意见，相关费用由中选单位负责。咨询评估中介机构出具的项目可行性研究报告评估报告应符合国家规定，且包括但不限于以下内容：建设规模确定的依据和标准、具备的建设条件、投资估算审核对比表、结论和建议。咨询评估中介机构还需提交一份按评估报告修改并经评估单位认可的可行性研究报告（盖骑缝章）。</p> <p>3. 工程咨询成果文件须加盖至少 2 个与该工程咨询成果专业相符咨询工程师(投资)执业专用章</p>
6	合同履行地点和方式	提供服务的时间、地点、方式：按发包人要求。
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：报下浮率。下浮率报价区间为 30%至 40%。</p> <p>3. 计价标准：咨询服务费=咨询服务收费基价×行业调整系数 0.8×复杂程度调整系数 1×（1-中选下浮率），收费基价以发改立项批复的建安费作为</p>

		<p>计费额（计费基价），按（计价格〔1999〕1283号）使用插值法计算得出。</p> <p>5. 本项目送审建安费 6960.98 万元，预估服务费不超 43843 元（以送审建安费为计费基数，按相关计费标准下浮 30%取整计费），最终根据暂估计费额确定。中选价为暂定合同价，最终结算价不超暂定合同价。</p>
8	服务时间	<p>咨询评估中介机构在接受委托后，应及时与项目单位、编制单位取得联系，对不具备咨询评估深度或资料缺失的，应在接受委托之日起 3 个工作日内发出书面函件，一次性告知补充完备的相关资料。在发出补充资料的书面函件之日起 3 个工作日内，仍不能提供咨询评估所需的相关资料的，接受委托的咨询评估中介机构应书面向委托单位通报情况。咨询评估时限原则上不超过 10 个工作日（以合同签订日期起算），建设单位或编制单位补充资料、修改送审稿、核对数据的时间不计算在内，具体时间节点以往来书面文件为依据。确实无法在规定时间内完成咨询评估的，受委托咨询评估中介机构应在规定时限到期前 1 个工作日，以书面函件形式向委托人说明延时原因，提出延时申请，经委托人书面同意后，可以延长时限。</p>
9	验收	<p>具体以双方合同约定为准。</p>

10	结算方式	计费方式：咨询服务收费基价×行业调整系数0.8×复杂程度调整系数1×（1-中选下浮率），收费基价以发改立项批复的建安费作为计费额（计费基价），按（计价格〔1999〕1283号）使用插值法计算得出。
11	违约责任	具体以双方合同约定为准。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	服务单位需使用委托人拟定的合同模板签订合同。