

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，使中介服务机构全面、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	横琴粤澳深度合作区朗琴小学 2026 年校园各类教学、办公、文体设施设备、校园文化及后勤配套服务等项目全过程造价控制咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：横琴粤澳深度合作区朗琴小学 联系人：陈老师 18926930053
3	中介服务名称	全过程造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，并入驻广东省网上中介服务超市。 2. 参加本次采购服务的中介服务机构需为已入驻广东省网上中介服务超市，具备工程

		<p>造价咨询的服务能力。</p> <p>3. 企业三年内无严重违法记录，信用良好。</p> <p>请响应人将提供的所有资料打包成一个文件夹上传，命名为项目名称+单位名称</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 服务范围涵盖教育教学设备、办公及智能信息化设备、馆藏图书、校园文化建设、开荒保洁、室内空气治理、防蚊纱窗、纱门及窗帘、学生课桌椅、办公家具、体育器材、音乐器材、其他教学器材、厨房设备等全部校园配套项目，通过专业造价咨询服务，实现项目全流程造价管控，保障项目资金合理使用、合规管控，确保各类校园配套项目顺利推进</p> <p>2. 本次采购核心内容为上述各类校园配套项目的全过程造价控制咨询服务，具体包括但不限于项目前期造价测算、预算编制与审核、工程量清单编制与审核、招标控制价编制与审核、施工过程造价动态管控、工程进度款审核、变更签证及索赔费用审核、竣工结算审核、造价成果文件整理归档等全流程造价管理服务，覆盖项目从前期筹备到竣工</p>

		<p>结算的各个环节，全面把控项目造价风险。</p> <p>3.服务团队要求：服务方需组建专业的造价咨询服务团队，团队成员需具备相应的造价咨询从业资格，拥有丰富的校园配套项目造价管控经验，熟悉教育行业相关标准及广东省造价计价规范。团队负责人需具备多年造价咨询工作经验，具备较强的专业能力、沟通协调能力及问题处理能力，能够统筹推进全过程造价控制服务工作，确保服务顺利开展。服务团队需保持稳定性，未经采购方同意，不得擅自更换团队核心成员，若确需更换，需提前书面告知采购方，并确保更换后的成员资质、经验不低于原成员水平。</p>
6	合同履行地点和方式	按照合同双方自行约定
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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：全过程造价咨询费结算的计费基数以横琴粤澳深度合作区民生事务局及财政局审核预算为基础，参照广东省物价局《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）的收费标</p>



		准进行计算为 20.7 万元，方案报价下浮率区间为 20%-30%，全过程造价咨询费签约合同价为 20.7 万元*(1-中标报价下浮率)，结算价参照广东省物价局《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)的收费标准*(1-中标报价下浮率)计取，合同结算价不得超过签约合同价。
8	服务时间	按照合同双方自行约定
9	验收	按照合同双方自行约定
10	结算方式	按照合同双方自行约定
11	违约责任	按照合同双方自行约定
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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>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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
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

	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--



