



项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	中山市坦洲镇裕洲股份合作经济联合社低效工业园改造升级新建厂房项目一期、二期、三期结算审核服务
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：中山市坦洲镇裕洲股份合作经济联合社； 2. 地址：中山市坦洲镇南村街 24 号； 3. 联系电话：0760-86289303，吴工。
3	中介服务名称	中山市坦洲镇裕洲股份合作经济联合社低效工业园改造升级新建厂房项目一期、二期、三期结算审核
4	对中介服务机构的资质要求	1. 需办理中山市建设工程企业管理和诚信平台工程造价咨询类别登记； 2. 需要回避的机构：广东巨正建设项目管理有限公司（预算编制）、广东鑫兴建设管理有限公司（预算审核）、泽圣勘察设计有限公司珠海分公司（设计单位）。
5	服务内容和 服务要求	为加强对“低效工业园改造升级新建厂房项目”（分三期建设）的精细化、动态化成本管控，改变传统竣工后算总账的滞后模式，



		有效防控资金风险、确保集体资产保值增值，需为本项目引入专业的第三方造价咨询服务，即通过中介超市方案择优方式，选取一家第三方造价咨询公司，为本项目提供覆盖全建设周期的结算审核服务。服务内容包括：对工程进度款支付进行审核，防止超付；对工程变更及签证进行事前测算与事后确认；协助进行材料设备市场询价；最终完成全面、准确的竣工结算审核。服务费用由项目专项经费/村集体资金列支，收费标准参照《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）计费标准至少下浮30%，最终结算费用按项目实际审定价为计费基数计取，服务费最终不超5万元。
6	合同履行地点和方式	1. 合同签订地点：中山市坦洲镇裕洲村民委员会； 2. 合同履行方式：中介服务机构办公场所提供服务、中介服务机构派员驻点服务（必要时）。
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：采用下浮率报价方式；

		3. 计价标准：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）计费标准至少下浮30%，最终结算费用按项目实际审定价为计费基数计取，服务费最终不超5万元。
8	服务时间	本项目合同自双方加盖公章后生效，自委托人提供完善的基础资料之日起计算，服务期限为5个工作日。
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：服务完成后提供最终成果报告。
10	结算方式	按合同约定。
11	违约责任	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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支



		付违约金后，还应当履行债务。
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； 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。
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。

