

项目业主采购需求书

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	肇庆市代建项目管理局肇庆医学院新区校区健康养老产学研融合基地——造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：肇庆市代建项目管理局 地址：肇庆市城中路 49 号市府大院 37 幢 联系电话：0758-2293376；联系人：梁雪梅。
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2.需要回避的机构。 3.(1)预算编制人员名单(须实际参与到本项目中)；(2)预算编制人员执业证(包括但不限于建

		筑、安装专业至少各 1 人);(3)预算编制人员近三个月缴纳社保的证明材料;(4)同类工程业绩(提供一个或以上预(结)算金额≥ 10000 万元的建筑工程项目的咨询合同或评审报告等资料)。
5	服务内容和服 务要求	为严把项目造价关,造价咨询单位须完成以下工作内容: 1.完成项目预算编制工作,出具符合有关部门要求的招标控制价和工程量清单、施工图预算书(使用广联达软件编制)及刻录版的计价及计量软件电子版(其中书面文件不少于 4 份,电子文件不少于 2 份,要求工期 30 个日历天); 2.参与预算评审对数,完成预算评审程序后整理并提交所有预算评审资料; 3.待项目开展后,对施工单位提交的清标预算书进行审核并出具审核情况说明。 4.完成对施工单位提交的阶段性工程预算(结算)的预审工作;当项目整体竣工后,完成对施工单位提交的项目整体工程结算的预审工作; 5.配合完成预算编制中列为暂估价材料的询价定价工作,并整理相关询价定价资料;

		6.对单项变更工程预算金额 100 万以上(含 100 万元)和工程项目变更累计增加支出金额超出合同总金额 10%的相应预算进行预审核工作; 7.配合完成工程结算中没有信息价的非标材料定价工作,并整理相关定价资料。 8.根据委托方要求,必要时到项目现场勘察,对变更和索赔工程提出造价方面的建议。
6	合同履行地点和方式	提供服务的地点:肇庆市端州区
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:报总价、报下浮率。 3.计价标准:参考粤价函【2011】742 号文的工程预算编制标准计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目工期为 30 个日历天,自合同生效之日起开始计算。
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:需达到市财政局预算评审要求。 4.验收不合格的处理方式:重新编制并赔偿采购人损失。
10	结算方式	参考粤价函【2011】742 号文的工程预算

	编制标准计算，本项目的基本收费¥47.48万元，按《关于肇庆市代建项目管理局非公开招标项目有效最高报价、下浮率的实施细则》的有关规定，本次预算编制造价咨询费将下浮 25%作为竞价的最高报价上限，即下浮率$\geq 25\%$,最高报价上限≤ 35.61万元，最终的预算编制费用需结合合同约定的下浮率计算，下浮率=$[1 - \text{报价 XX (万元)} / \text{标准计费 47.48 (万元)}] \times 100\%$。 (1)签订合同预付合同价的 30%; (2)评审中心完成预算评审并出具评审报告后支付至合同价的 50%; (3)完成对施工单位提交的阶段性工程结算的预审工作并出具预审核报告后支付至合同价的 70%; (4)剩余合同价(评审价)的 30%绩效考核费用待项目竣工验收、造价咨询费结算评审报告出具后，结合考核情况配合市财政部门抽查后进行支付; 绩效考核内容: A. 预算编制成果质量(占 15%) 在施工过程中,发现因造价咨询单位编制预算
--	---

	原因造成工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件，根据下列缺项漏项情况对本阶段的绩效考核费用进行支付： ①优：预算评审在概算批复范围内，且缺项漏项造价占评审价的 5%(含)以下，可全部支付本阶段的绩效考核费用的 15%； ②良：预算评审在概算批复范围内，且缺项漏项造价占评审价的 5%~10%(含)(含)以下，支付 10%。 ③差：预算评审在概算批复范围外，或缺项漏项造价占评审价的 10%(含)以上，不支付。 B、提交时限(占 7%) 造价咨询单位如按时提交项目预算文件送市财政局投资评审中心审核的，以及结算预审核咨询服务成果按合同约定时间提交的，可全部支付本阶段的绩效考核费用的 7%；若由于造价咨询单位自身原因未能按时完成则由采购人根据延迟情况分别进行扣减本阶段的绩效考核费用，但扣减额不超过本阶段的绩效考核费用的 5%。 C、服务质量(占 8%) 评价为优的可全部支付本阶段的绩效考核
--	--

		费用的 8%;评价为合格的支付 6%;评价差的不支付本阶段绩效考核费用。 上述情况在编制预算完成后由于地方公布的信息价调整、项目立项与实施时间间隔过长、遇不可预见因素或发包人原因造成的返工、增加工程量等不在此绩效考核范畴内。同时造价咨询单位在编制预算工程中对于设计图纸不完善方面有义务向建设单位提醒补充完善，否则由此造成预算编制产生偏差责任均由造价咨询单位承担。
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	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

		和民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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。
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。