

项目业主采购需求书

	类别	
1	名称	云浮市云安区石城小学建设项目结算审核
2	项目业主情况	项目业主名称：云浮市云安区长丰建设发展有限公司，地址：云浮市云安区六都镇白沙塘行政区平安道，联系电话：0766-8612383，联系人：陈先生。
3	中介服务名称	工程造价咨询(结算审核)
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：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，且经营范围必须满足本次公开选取范围，且已入驻广东省中介超市的企业。信用良好，近三年无不良信用记录。 2. 需要回避的机构：报名参与本次招募的工程造价咨询机构，存在下列情形之一的，不得参加本项目：(1) 在本项目前期已承担概算编制、预算编制、工程量清单编制、招标控制价编制等造价咨询业务的；(2) 在本项目中已承担监理服务的；(3) 在同一项目中，同时参与结算编制又申请承担结算审核的；(4) 与上述单位的负责人为同一人，或者

		存在直接控股、管理关系的；(5)其他可能影响审核工作独立、客观、公正进行的情形。 3. 项目负责人及工作人员需具备工程造价咨询相关资质证书。（6）根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述：项目建筑面积为 27800 平方米，建设内容如下： ①教学楼 4 栋，面积 17688 平方米，层数 5 层，高度约 22 米；②风雨操场 1 栋，面积 1117 平方米，层数 1 层，高度约 14 米； ③食堂 1 栋，面积 2145 平方米，层数 2 层，高度约 10 米； ④学生宿舍 2 栋，面积 5850 平方米，层数 5 层，高度约 19 米； ⑤教师单身宿舍 1 栋，面积 800 平方米，层数 5 层，高度约 19 米； ⑥正门卫（含开关房）1 栋，面积 150 平方米，层数 1 层； ⑦侧门卫 1 栋，面积 50 平方米，层数 1 层。

		项目总用地面积为 49196 平方米。项目已完工，工程结算书造价约 12640.95 万元，需要对项目进行结算审核。 2. 服务内容:根据相关法律法规、行业规范和业主要求，完成本次服务。 3. 服务要求:需在约定时间内完成并提交成果报告。
6	合同履行地点和方式	以双方合同约定为准。
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: 报下浮率, 下浮区间: 按计价标准计取后下浮 20%至 40%。 3. 计价标准: 根据工程造价咨询费用依据《广东省建设工程造价咨询服务收费标准的函》(粤建计函[2011]742 号), 按计价范围以及中选下浮率计取服务费。服务费=(基本收费+效益收费) × (1-中选下浮率)。
8	服务时间	以双方合同约定为准。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。 3. 验收标准: 国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。



		4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	以双方合同约定为准。
11	违约责任	以双方合同约定为准。
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。 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。
--	--	---



