

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	东莞市寮步镇国库支付中心（东莞市寮步镇财政投资审核中心、东莞市寮步镇资产管理中心）、寮步镇富竹山-石步片区城中村改造项目地块清表项目预算编制采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇国库支付中心（东莞市寮步镇财政投资审核中心、东莞市寮步镇资产管理中心）；地址：东莞市寮步镇勤政路1号；联系电话：83328283；联系人：尹工。
3	中介服务名称	寮步镇富竹山-石步片区城中村改造项目地块清表项目预算编制
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（承诺制）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。

		<p>2. 需要回避的机构（无）。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求（无）。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况：寮步镇富竹山-石步片区城中村改造项目地块清表项目预算编制（即对本项目进行预算编制）。</p> <p>2. 工程造价咨询内容：即对本项目进行预算编制，并出具预算编制成果文件。</p> <p>3. 建设工程造价咨询业务范围：依据施工图编制工程量清单、编制招标控制价、出具造价成果文件等相关服务。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同签订后 10 个工作日。</p> <p>2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务。</p>
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。</p> <p>3. 计价标准：按粤价函【2011】742 号文《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》、东莞市财政局收费说明及行业折扣。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 10 个工作日，自合同生效之日</p>

		起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：国家标准、行业标准。 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、支付违约金）。
10	结算方式	<p>一次性付款——出具成果文件并验收合格后，向委托人提出请款申请；咨询人申请次日起 15 个工作日内核实情况并按有关规定办理咨询费付款手续。</p>
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> 1、委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。 2、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。 3、委托人及咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因各自责任而造成的经济损失。 <ul style="list-style-type: none"> （1）在履约期内，如属委托人原因导致解除/终止协议，委托人向咨询人支付 30%的咨

询服务费作为违约金；如属咨询人原因导致解除/终止协议，咨询人向委托人支付 60% 的咨询服务费用作为违约金且无论咨询人是否发生相关工作量，本合同项下咨询服务费用均不予支付且咨询人应全额退还已收取款项。

(2) 若委托人无正当理由逾期付款，每逾期一天，委托人应按应付而未付咨询服务酬金的 2% 支付滞纳金，但因办理财政性资金支付程序引起的延误除外。

(3) 咨询人逾期不能提交成果报告的，每逾期一天，咨询人应按协议咨询服务费用的 2% 向委托人支付违约金。

(4) 若咨询人逾期 10 天不能提交成果报告的，委托人有权选择解除/终止合同，并不支付全部咨询服务费，且可要求按本条第

(1) 项约定向委托人支付违约金。如由此给委托人造成其他损失包括但不限于为本合同履行而发生的支出、诉讼费/仲裁费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师费、差旅费、调查取证费、财务费用、向第三人

支付的赔偿款/违约金/费用、向政府部门支付的罚款等的，咨询人应当予以赔偿。

(5) 咨询人提供服务过程中损坏、丢失委托人提交的文件资料，应负责恢复原状并应赔偿委托人因此而遭受的损失。

(6) 咨询人违反本合同约定之保密义务、擅自向第三方泄露委托人商业秘密或者违反本合同约定之知识产权条款的，应按咨询服务酬金总额的 2%向委托人支付违约金，该违约金不足以弥补委托人损失的，应继续赔偿委托人因此所遭受的损失。

(7) 委托人有权自应付而未付款项中直接抵扣咨询人应付之违约金、赔偿款等，并视为已足额付款。

4、双方同意由委托人委托镇财政局根据实际情况计算主观差错率。主观差错率是指工程造价咨询服务机构主观原因而造成的差错金额与最后定案金额对比计算的差错率。以下情况属工程造价咨询服务机构主观原因造成的差错：

(1) 图纸或签证资料不清晰或互相矛盾的地方未经核实，以暂估工程量或签证工程量

		<p>或送审工程量计算而引起的偏差。</p> <p>(2) 错套定额或计费程序错误。</p> <p>(3) 重复计价，如：多计招标文件和合同约定包干的项目、重复计算工程量清单或定额子目包含的工作内容或项目、多计重复的签证、变更工程等。</p> <p>(4) 工程清单中出现工程量计算错误、虚列项目、漏项漏量。</p> <p>(5) 材料价格未按招标文件、合同要求计价或未通过询价而自行估价引起的偏差超过材料价格 5%。</p> <p>(6) 无定额可套且未对工艺进行核实而自行估价导致的工程造价偏差超过该单位工程造价 10%或超过本次编审总造价的 2%。</p> <p>(7) 已计算签证或变更增加工程，但未扣减对应的减少工程（无论须扣减的对应减少工程有无签证）。</p> <p>(8) 编审资料与实际施工不符，且现场查勘明显可以发现的减少工程项目而未扣减的。</p> <p>(9) 其它计算错误，如：点错小数点、汇总错误等。</p>
--	--	---

		<p>如造价咨询服务机构对主观差错率的计算有争议，可向东莞市建设工程造价管理站申请复核。</p> <p>造价咨询服务机构的编审结果出现主观差错，由委托人书面通知镇财政局并由其根据其主观差错率（以下简称差错率）的大小作如下处理：</p> <p>（1）概算、预算（含最高报价值、招标工程量清单）及进度款：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 差错率在 1%— 3%以内的，如非故意行为造成的，造价咨询服务机构应向委托人提出书面整改措施，否则，扣除咨询服务酬金的 20%。 2. $3% < \text{差错率} \leq 5\%$，扣除咨询服务酬金的 20%。 3. $5% < \text{差错率} \leq 8\%$，扣除咨询服务酬金的 50%。 4. 差错率 $> 8\%$，扣除咨询服务酬金的 100%。
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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 对有关服务业主已经拟定“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”。 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。