

# 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	惠州市惠阳区全域土地综合整治（沙田镇、镇隆镇单元）农用地项目概算审核服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠阳创垦农业有限公司 地址：惠州市惠阳区淡水白云四路21号之二四楼 联系电话：0752-3456323 联系人：翟嘉莹 资金来源：企业自筹
3	中介服务名称	惠州市惠阳区全域土地综合整治（沙田镇、镇隆镇单元）农用地项目工程造价咨询服务（概算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	1.报名参加本次采购服务的企业需在中国境内注册，在法律上、财政上独立，合法运行的独立法人，并入驻广东省中介超市，企业须提供加盖单位公章的营业执照复印件，确保证照真实有效。 2.业绩须提供近3年服务方承接工程造价咨询服务项目清单及合同关键页。 3.拟派项目负责人应具备国家一级注册造价执业资格（或相关专业中级及以上工程师职称）；为保证本项目的概算审核质量及服务水平，服务方应根据项目特点组建专业齐全、结构合理的项目概算审核团队并提供拟派人员组织架构及相关资格证明材料。

		<p>料。</p> <p>4.服务方未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>服务内容：本项目为EPCO项目，建安费用约15867.1万元，项目位于惠州市惠阳区沙田镇和镇隆镇，本项目建设内容主要包括农用地整理和农业设施建设，农用地整理面积共13898.49亩，设施农用地共574.94亩。现采购该项目的概算审核服务，中标人需根据EPCO项目分阶段出图、分区域施工的特点，按单位工程或单项工程分阶段开展概算审核工作。</p> <p>服务质量要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建立完整、真实、可追溯的审核工作记录及底稿资料（包括初步设计图纸、计算过程、依据文件、询价记录等），确保造价成果可复查、可追溯。</li> <li>2.依据初步设计图纸、现场踏勘条件及当地造价管理规定，客观核定工程造价。精准复核工程量，杜绝漏项、多算、重算，并对比同类项目指标进行合理性分析同时提供相关指标材料及对比计算过程并提供业主。</li> <li>3.核查工程建设其他费用、基本预备费、价差预备费等是否按国家及地方规定计取，有无重复或遗漏；确保概算总投资与设计范围一致，不超可研批复投资估算。</li> <li>4.规范套用定额（或概算指标），核查人工、材料、机械单价是否符合编制期工程造价管理机构发布的信息价或市场询价依据，确保取费标准、税率等符合最新计价规定。审核完成后形成自查记录并提供业主。</li> </ol>

		<p>概算审核依据：</p> <p>包括初步设计图纸、概算书（或概算文件）、计价依据（定额、费用标准、编制期信息价）、工程建设其他费用取费规定、当地造价管理规定等基础资料，以及审核过程中形成的工程量计算底稿、询价记录、指标对比分析等过程资料。</p> <p>成果文件要求：</p> <p>配合业主完成概算审核资料归档（含电子版及纸质版），符合《建设工程文件归档规范》及相关工程档案管理制度要求，审核资料纳入工程项目档案。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1.服务地点：惠州市惠阳区沙田镇和镇隆镇。</p> <p>2.服务方式：全面配合业主完成设计概算的符合性、完整性、合理性和合规性审核。包括但不限于：复核概算编制依据的时效性与适用性；审查工程量计算是否准确；分析定额套用、取费标准、材料设备单价是否合理；核查工程建设其他费用及预备费计取是否符合规定；对比同类项目指标，提出优化建议。按约定格式提交《概算审核报告》，附审核明细表、对比分析表、问题及建议清单等支撑材料，并配合业主完成后续修改、完善及存档工作。</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。评审采用综合评价法，重点评估服务方的造价咨询方案、过往业绩、拟派团队的专业能力与配置、服务响应机制及报价合理性。业主不以最低报价作为唯一选取依据，而是综合业绩、人员、方案、报价等多维度择优确定成交供应商。</p> <p>2.报价方式：服务方提供报价清单，服务控制价约 19.37 万元（最终以送审金额为准），报价服务费=控制价×（1-下浮率），报下浮区间 20%-50%。</p> <p>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）计算。</p>
8	服务时间	<p>自收到业主提供文件之日起15个工作日内出具正式审核报告、过程审核文件。</p> <p>本概算审核服务期限自双方合同签订之日起，至按业主要求分阶段提交全部合格概算审核成果并经业主确认后30日止。</p>
9	验收	<p>1.验收时间:根据 EPCO 项目设计出图及施工进度，按已完成的单位工程或单项工程分阶段进行概算审核成果验收。每阶段验收工作自提交完整审核资料之日起 15 个工作日内完成；各阶段验收相互独立，不要求全部完成后才进行下一阶段审核。</p> <p>2.验收程序:服务方提交受理概算审核初稿；业主初审合规性和完整性；复核量价准确性</p>

		<p>和合理性。若概算审核成果未能通过符合业主要求，投标单位应在业主要求的期限内无偿整改直至符合业主要求为止。整改期间产生的费用及工期延误责任由投标单位承担。</p> <p>3.验收标准:符合《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》《政府投资条例》《建设项目设计概算编审规程》等相关行业标准。</p> <p>4.验收前置要求：概算审核成果须经业主或其委托的第三方复核通过，方可进入正式验收环节；验收未通过前，审核成果不得作为后续设计优化、招标控制价编制或项目投资控制的依据。</p> <p>5.验收不合格的处理方式：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。</p>
10	结算方式	按合同约定阶段性付款。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>



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	<p>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。</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>