

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	淡水开城大道中85号物业装修改造工程采购预算审核服务需求书
2	项目业主情况	项目招标人：惠州市惠阳区国有资产经营集团有限公司 地址：惠阳区淡水南门东街2-1号 联系电话：0752-3456323 联系人：骆冯辉
3	中介服务名称	淡水开城大道中85号物业装修改造工程造价咨询服务（预算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">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。2. 业绩须提供近3年投标人承接工程预算审核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）；为保证本项目的预算审核质量及服务水平，投标人应根据项目特点组建专业齐全、结构合理的项目预算审核团队并提供拟派人员组织架构。4. 投标人未被列入“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（适用于非联合体投标）。
5	服务内容和 服务要求	<p>服务内容：工程造价约380万元，项目位于淡水开城大道中85号，建筑物占地279.21㎡，总建筑面积1670.95㎡，共六层。本次采购的服务是该项目的预算审核服务及工程结算审核服务。</p> <p>服务质量要求：</p> <p>1.建立完整、真实、可追溯的审核工作记录及底稿资料，确保造价成果可复查、可追溯。</p> <p>2.依据施工图纸、现场实际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。</p> <p>3.规范套用定额，核查人材机单价调差，确保符合招投标文件、合同约定及最新计价规定，并形成自查记录签字确认。</p> <p>时间要求：</p> <p>自收到招标人提供文件之日起15个工作日内出具正式审核报告、过程审核文件。</p> <p>预算审核依据：</p> <p>包括施工图纸、工程量清单、合同等基础资料，工程量计算底稿、询价记录等审核过程资料，以及签证单、变更单等佐证资料。</p> <p>成果文件要求：</p> <p>配合业主完成预算审核资料归档（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竣工档案。</p>
		<p>1.服务时间：本预算审核服务期限自双方签订服务合同之日起，至按招标人要求提交合格审核成果并经招标人确认后30日止。</p>

6	合同履行地点和方式	<p>2.服务地点：淡水开城大道中85号</p> <p>3.服务方式：派驻专业团队开展线下审核工作，配合招标人完成设计变更、工程签证的造价核算，及时响应造价咨询需求。严格遵循“先批准，后实施”的设计变更原则，对费用增减的工程签证按“事先报告、及时处理、联合确认”原则审核。</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：投标人提供报价清单，服务控制价约 1.3024 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%-30%。价格仅为选取的依据之一，请各单位理性报价。</p> <p>3.计价标准：根据业主方内部制度计价。</p>
8	服务时间	<p>合同签订起20个日历天内至按招标人要求提交合格审核成果并经招标人确认后30日止。</p>
9	验收	<p>1.验收时间:预算审核服务实行分阶段验收，所有验收工作需在项目竣工验收完成之前全部完成。</p> <p>2.验收程序:投标人提交受理预算审核初稿；招标人初审合规性和完整性；复核量价准确性和合理性。若预算审核成果未能通过符合招标人要求，投标单位应在招标人要求的期限内无偿整改直至符合招标人要求为止。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《预算法》《预算法实施条例》相关行业标准及区经营集团印发《集团工程造价咨询管理制度》。</p> <p>4.验收前置要求：预算审核成果为项目竣</p>



		<p>工验收、竣工结算的前置条件，审核未通过不得开展后续相关工作。</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——服务期满并符合招标人要求后的30个工作日内，招标人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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</p>

	<p>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>
--	--



