

# 采购需求书

	类别	内容
1	名称	翠香街道沿河、紫荆、钰海社区老旧小区环境整治提升工程（全过程造价咨询服务）
2	项目业主情况	项目业主：珠海市香洲区翠香街道办事处 联系人：黄工，联系电话：0756-2130020
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	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 拟派项目负责人具有[一级注册造价工程师]资格，且具有高级工程师或以上职称。</li><li>2. 省外企业已在广东建设信息网（<a href="http://www.gdcic.net/">http://www.gdcic.net/</a>）进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。</li><li>3. 已在珠海市建设业务管理系统中完成诚信基本信息登记工作。</li><li>4. 具有独立的法人资格和独立的资质。</li><li>5. 不接受联合体投标人。</li></ol>
5	服务内容和服 务要求	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 建设内容：通信管线优化改造、路面重铺、停车位规划、供水供电优化改造、公共消防设施提升改造、改善路灯照明、更新门禁系统、监控升级、围墙翻新、绿化提升、规划休闲空间、垃圾分类设施建设、新增海绵城市及配套设施等。</li></ol>

2. 项目基本情况：总投资暂按可研批复 5508.13 万元。改造小区范围包括南华小区东苑、南华小区西苑、珠海工程勘察院居民楼、水库家园、水库花园、镜山花园、镜山路 53 号住宅楼、镜山路 59 号住宅楼、山景花园、紫荆花园、市政小区、南坑花园、宝桦园、翠桦花园、公路大院、中保大厦、兴业花园，共 17 个老旧小区。

3. 工程项目地址：珠海市香洲区翠香街道沿河、紫荆、钰海社区。

4. 服务要求：全过程造价咨询，服务内容包括但不限于以下工作：

（1）前期阶段：编制项目预算及预算指标分析；编制工程施工预算；核实材料价格及主材、设备价格；如发现施工图有缺陷或设计深度不够或不符常规设计时，应及时地向招标人反映并提出合理化建议或意见；协助招标人进行招标工作。

（2）施工阶段：提供项目施工过程的造价咨询服务，包括协助招标人招标工作、按招标人要求审核施工单位的工程量清单内容、审核工程进度报表、编制施工期间因修改、

		<p>变更、签证而造成的增减工程造价以及确定中标单位后进行重新量读；根据招标人需要，参与招标人有关工程造价咨询的会议，编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；且需要配合限额设计，因设计调整而有可能多次调整工程预算，但不因此增加造价咨询费用。</p> <p>（3）结算阶段：对结算资料进行结算编制及结算审核，服务包括但不限于下方内容：与结算有关的设计变更及签证、工程结算款、保修理赔、重新量读、项目单价审核及其他相关内容。</p> <p>（4）完成造价咨询单位应该完成的其他工作；招标人认为须重新量读的内容；向招标人提供针对承包方的合理索赔建议，提供相关专业意见和报告，协调招标人与承包方谈判。具体内容详见合同范本</p>
6	合同履行地点和方式	<p>本项目节点工期如下：</p> <p>1. 施工图设计审图完成后，接收到施工图设计技术文件之日起，7个日历日内完成算量计价，并形成初稿；</p>

		<p>2. 根据反馈修正初稿后，7个日历日内出具正式成果文件。</p> <p>以上工期不包含评审及政府审批(核)时间，中标单位须按节点要求协助招标人完成报批手续。</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，下浮率范围为3%-8%。</p> <p>3. 计价标准：本项目工程造价咨询收费按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函【2011】742号文）所载标准×阶梯性收费系数×中标费率计算。具体如下：</p> <p>（1）以工程建安费为计费基数计算，暂定标准工程造价咨询费用按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函【2011】742号文）所载标准计算。</p> <p>（2）本项目暂定工程造价咨询费=20万元×90%+20万元×80%+(定标准工程造价咨询费-40万元)×60%(说明：费用计算规则：0-20万元部分按90%计取，20-40万元部分按80%计取，40万元以上部分按60%计取。)</p>

		<p>(3) 本项目工程造价咨询收费=(20 万元×90%+20 万元×80%+(暂定工程造价咨询费-40 万元)×60%)×中标费率-招标人确认的扣罚金额。</p> <p>(4) 本项目工程造价咨询费结算时以经区财政投资审核中心审定预算中的建安费(不含预备费)为计费基数,按上述计算原则计算确定。</p> <p>(5) 根据本条上述标准计算出的工程造价咨询费用的结算价不得超过按政府主管部门审批的概算中对应费用。如超过,则以经政府主管部门审批的概算中对应的审批价进行结算,即二者比较后取最小值。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方加盖公章后生效。</p> <p>本项目服务期时间自合同生效之日起开始,至经甲方验收合格为止。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间: 服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序: 项目业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准: 国家标准、行业标准。</li> <li>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、不再履行合同、解除合同、支付违约金、</li> </ol>

		<p>赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>1. 预付款：合同签订后，中标人可以申请设计费用并经招标人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的 20%。</p> <p>2. 进度款：施工图设计完成并经审查取得审图合格证后，且项目预算批复后，以香洲区财政部门审定的工程预算建安费作为计费额重新计算设计费，中标人可以申请设计费用并经招标人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的 80%。</p> <p>3. 结算款：工程竣工验收合格后，按照香洲区财政部门审定的最终设计费用，经招标人申报款项后由香洲区财政部门累计拨付至项目审定设计费的 100%。</p>
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</p>

		<p>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。</p> <p>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《中华人民共和国合同法》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、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》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</p>

	<p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>
--	---

珠海市香洲区翠香街道办事处

2026年1月13日



