

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程
2	项目业主情况	中山市大涌镇城市更新和建设服务中心， 87779889，蔡工
3	中介服务名称	中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程 —预算编制
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求: 报名企业已入驻广东省网上中介服务超市，且营业执照包含工程造价咨询服务范围，已在国家发展和改革委员会全国投资项目在线审批监管平台备案。</p> <p>2. 需要回避的机构: 无。</p> <p>3. 凡适用于《中山市建设工程企业诚信管理办法》的中介机构，在承接本项目前必须完成中山市建设工程企业管理和诚信平台工程造价咨询类别登记。同时，报名本项目前应认真了解中山市建设工程企业管理和诚信平台工程造价咨询类别登记的流程要求，并确认自身具备或能满足登记的相关条件，若中介机构适用于《中山市建设工程企业诚</p>

		<p>信管理办法》，在中选后因未完成登记或无法完成登记而放弃中选的，则视为属于以无正当理由放弃中选的。中山市建设工程企业管理和诚信平台登记网址 http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx 及咨询电话：0760-88333693。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目建设规模及内容：建筑群外立面改造约 2500m²，道路白改黑长度 640 米、平均宽度 4 米；景行街改造：景行街建筑外立面改造约 5000m²，景行街白改黑长度 880 米、平均宽度 4 米，含景行街彩绘路面等改造，景四巷白改黑长度约 110 米，平均宽度 2.5 米；萧友梅艺术馆提升：建筑面积约 1500m²；配套设施：建设 4560m² 停车场，含智能停车系统及充电桩；朴树下稻田景观工程：朴树下稻田打造 1350m² 木栈道、330m² 中心舞台、150 米空中栈道，配套音乐主题景观及夜间亮化；其他工程：南文入口广场改造、绿化工程、灯饰亮化工程、水电配套工程及导视系统建设。</p> <p>2. 服务内容：包括但不限于为根据业主提供</p>

		<p>的施工图编制相应预算，并出具报告书。</p> <p>3. 服务时限要求：需在业主提供施工设计文件 15 天内完成编制工作。服务至本项目预算审核工作完成为止。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 合同履行地点：大涌镇城建大楼</p> <p>2. 提供服务的地点：本项目所在地</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. 计价标准：按照《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)标准，以预算审核价为取费基准下浮 30%-35%。</p>
8	服务时间	按合同双方自行约定。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p>

		<p>3. 验收标准:国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。公路部分工程造价咨询成果文件应符合:交通运输部和广东省交通运输厅及中山市交通工程造价管理部门发布的相关计价办法、计价依据等相关规定。驿站建筑工程造价咨询成果文件应符合:住房和城乡建设部和广东省住建厅及中山市建设工程造价管理部门发布的相关计价办法、计价依据等相关规定。</p> <p>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>咨询人提交正式成果文件后一次性结清造价咨询服务酬金,涉及财政资金必须待上级部门下拨相关资金后才能支付。上述款项到账时间以采购人所涉财政部门划账时间为准,采购人所涉财政部门审批时间不纳入付款期限内。</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</p>

		<p>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。</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</p>

	<p>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>
--	---