

足球场人工草坪改造工程造价评估服务

采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：深圳市龙华区和平中学 地址：深圳市龙华区龙华建设路 409 号
深圳市龙华区和平中学 联系电话：0755-21078040 联系人：蔡子铮

二、中介服务名称

足球场人工草坪改造工程造价评估服务

三、对中介服务机构的资质要求

1. **资质要求：**已在广东省工程造价咨询企业管理系统完成备案登记，且在有效期内；已在广东省网上中介服务超市完成入驻登记。
2. **回避要求：**严禁与本项目设计单位、造价咨询单位、施工单位存在任何控股、参股、隶属或其他利害关系；近 3 年内未为上述单位提供过同类项目服务。
3. **其他要求：**近 3 年内（2023 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日）具有至少 1 项政府投资小型工程的造价评估或造价审核业绩；项目负责人须具备一级注册造价工程师资格，且具有 5 年以上造价评估经验。

四、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况

本项目为深圳市龙华区和平中学足球场人工草坪改造工程，总投资估算 38 万元。本次评估服务是对造价咨询单位编制的工程量清单、招标控制价及竣工结算进行独立第三方评估，确保造价成果的准确性和合理性。

（二）服务内容

1. 审核造价咨询单位提交的工程量清单的完整性、准确性和规范性
2. 审核招标控制价的编制依据、计价方法、取费标准及主要材料价格的合理性
3. 出具正式的工程造价评估报告，明确指出存在的问题及调整建议
4. 配合造价咨询单位对评估意见进行整改和复核
5. 对工程竣工结算进行最终评估，出具结算评估报告
6. 配合龙华区教育局及财政部门的评审工作
7. 提供完整的评估成果文件（纸质版 6 份及可编辑电子版 1 份）

（三）服务要求

1. **评估标准：**严格按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及深圳市相关规定执行。
2. **质量要求：**评估结论客观、公正、准确；评估报告需明确说明评估范围、依据、方法及结果，对存在的问题提出具体整改意见。
3. **进度要求：**

1. 收到造价咨询单位提交的工程量清单及招标控制价后 5 个工作日内提交初步评估意见
2. 收到整改后的成果文件后 3 个工作日内提交正式评估报告
3. 收到竣工结算资料后 10 个工作日内提交结算评估报告
4. **保密要求：**对评估过程中涉及的所有资料和信息严格保密，不得向任何第三方泄露。

五、合同履行地点和方式

1. **服务时间：**自合同生效之日起至工程竣工结算评估完成并通过财政部门备案为止
2. **服务地点：**深圳市龙华区和平中学校内及中介服务机构办公场所
3. **服务方式：**中介服务机构在其办公场所完成评估工作，根据需要派员到现场核实情况。

六、公开选取方式和计价标准

1. **公开选取方式：**方案择优选取
2. **报价方式：**报总价
3. **计价标准：**参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和计算式》（粤价〔2011〕184 号）及深圳市场行情，结合项目实际情况报价。

七、服务时间

本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 30 个工作日，自合同生效之日起开始计算；结算评估服务期至工程竣工结算评估完成并通过备案为止。

八、验收

1. **验收时间：**分阶段验收，包括招标控制价评估报告验收、竣工结算评估报告验收及最终服务验收。
2. **验收程序：**由项目业主组织双方共同验收，必要时邀请龙华区教育局财务部门参与。
3. **验收标准：**评估报告符合国家及地方现行规范，结论客观公正，通过龙华区教育局及财政部门审核。
4. **验收不合格的处理方式：**评估报告验收不合格的，中介服务机构应在甲方要求的期限内无偿整改至合格；若因评估失误造成甲方损失的，中介服务机构应承担相应赔偿责任。

九、结算方式

1. 提交招标控制价正式评估报告并通过审核后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 60%；
2. 提交竣工结算正式评估报告并通过财政备案后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 40%。

十、违约责任

1. 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。
2. 中介服务机构未按合同约定时间提交评估报告的,每逾期 1 天,支付合同总金额 0.5‰的违约金;逾期超过 7 天的,甲方有权解除合同。
3. 因评估失误造成甲方经济损失的,中介服务机构应赔偿相应损失。
4. 中介服务机构违反保密义务的,应支付合同总金额 20% 的违约金,并承担由此造成的一切损失。
5. 甲方未按约定支付合同款的,每逾期 1 天,支付应付款项 0.5‰的违约金。

十一、补充合同和争议解决方式

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。对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。协商不成的,通过向项目所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

十二、备注

1. 如监督管理部门对工程造价评估服务已有拟定的 "合同范本",双方应当使用该 "合同范本" 签订合同。
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。
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。
4. 中选中介服务机构应在中选通知书发出之日起 10 个工作日内与项目业主签订合同。
5. 中选机构需独立完成评估工作,不得转包或分包。