

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	江门市社会福利院适老化改造项目造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	名称：江门市社会福利院 地址：江门市江海二路滘北田良里1号之三 联系人：黄小姐 联系方式：0750-3880703
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	仅承诺服务即可
5	服务内容和 服务要求	江门市社会福利院适老化改造项目计划分两批组织实施，其中首批实施预算为50万元。本次适老化改造实施范围为院内梅兰竹菊楼1—4层，核心改造内容包括：优化楼宇内部空间功能布局，对楼层公共区域及房间地面进行防滑处理；全面完善无障碍设施改造，规范设置扶手、通行坡道及警示标识；拓宽卫生间使用空间、提升门口通行宽度，确保轮椅可顺畅进出、完成必要旋转操作；同步配套完善相关安全防护与便民设施，整

		<p>体提升居住环境安全性、便利性与舒适性，切实符合老年人及特殊服务对象生活照料需求。</p> <p>造价咨询服务包括但不限于根据项目业主要求，开展江门市社会福利院适老化改造项目的预算编制以及结算编制服务，并出具符合要求的报告文件。</p>
6	合同履行地点和方式	在中介服务机构办公场所提供服务，根据项目业主需求进行现场踏勘。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：参照《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）附件《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》所列收费标准，并按照中标下浮率进行下浮后计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效至项目竣工验收后结束。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收或双方共同验收。 3. 验收标准：通过采购人确定，符合

MZ/T218-2024 标准以及现行消防规范等相关标准规范。

4. 验收不合格的处理方式：若造价咨询单位出具的概算报告、结算报告等成果文件，存在违反国家法律法规、计价规范、行业标准或未达到采购人与合同约定的质量要求、深度要求、时限要求等情形，导致成果验收不合格的，按以下方式处理：

（1）优先由双方友好协商修改完善，造价单位应在约定期限内无偿整改、重新编制、补充完善，直至验收合格。

（2）逾期未整改或整改后仍不合格的，采购人有权依据合同约定与项目实际，选择中止履行、单方解除合同，并按约定追索违约金、扣减或追回服务费用。

（3）因成果不合格给采购人造成直接损失与间接损失的，造价单位应足额承担赔偿责任。

（4）存在重大过错、弄虚作假、违反强制性规定等情形，致使合同目的无法实现或符合法定情形的，可依法主张合同无效或予以撤销，并追究相应法律责任。

10	结算方式	1. 一次性付款——服务期满并验收合格后的 20 个工作日内，项目业主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。</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，提交项目业主所在地仲裁机构仲裁。</p>
13	备注	

