源南镇双下村党群服务中心功能提升改造项目
概算编制服务采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	源南镇双下村党群服务中心功能提升改造项目概算编制服务
2	项目业主情况	名称：河源市源城区源南镇双下村村民委员会 地址：广东省河源市源城区源南镇双下小学西北侧 280 米 联系人：刘伯友 联系电话：13318992313
3	中介服务名称	工程概算编制服务项目。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上，财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围满足本次公开选取范围，并已进驻广东省网上中介服务超市的企业。 2. 信用良好，近三年内无严重违法记录。
5	服务内容和服务要求	1. 服务内容：对该项目进行概算编制，并出具概算书。 2. 成果质量：项目概算书质量应符合法律、法规及有关的技术标准。

		3.项目概况：项目占地面积558.1平方米，总建筑面积2143.6平方米。项目对现有村部场地进行整体规划建设，优化空间功能布局，坚持办公空间集约、服务空间最大化原则，合理划分室内空间布局。其中，一层空间配置党建服务中心，多功能活动食堂，方便村民开展党群或者村集体活动，中间设计了隔断分区，全龄段从长者到儿童都进行全面暖心的设计考虑，满足各类群众性活动开展的需求。二层、三层办公区域，配置人大联络站、村“两委”办公室、党员活动室、议事调解室、文体活动空间、配套卫生间及无障碍设施等功能区域改造。四层多功能会议室，新时代文明实践站、配置超大智慧屏，音响设备灯光系统等设施，可同时容纳120人进行村集体会议及文艺活动。顶层小型会议室1间，可满足小型会议以及公益课培训以及学习需求，设备间、风机房等设备用房齐全。项目总投资约340万元。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：以合同约定时间为准。 2.提供服务的地点：源城区。
7	公开选取方	1.公开选取方式：方案择优选取。

	式和计价标准	2.报价方式：报下浮率。**报价下浮率区间为0-5%。** 3.计价标准：结算价=概算编制费评审价*（1-成交下浮率）。最终以财政评审或业主委托第三方造价咨询机构评审为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为15日历天，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收主体：业主单位。 2.验收时间：中介服务机构完成所有工作并交付业主单位后，以业主单位书面确认为准，且中介服务机构应自交付之日起5个工作日内完成验收资料准备。 3.验收方式、程序及要求： （1）达到验收要求的，由中介服务机构协助业主单位组织项目验收。 ①各项验收文档准备齐全； ②中介服务机构提出验收申请，经业主单位同意； ③通过相关部门组织专家的验收(如有)。 （2）验收要求： ①中介服务机构提交的技术成果必须符合

		国家法律、法规的规定，且不得侵犯任何第三方的知识产权及其他权利。中介服务机构保证其提交的工作成果不侵犯任何第三方的知识产权及其他权利，如发生侵权纠纷，中介服务机构应承担全部的法律责任，并对业主单位因此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、重新采购费用等）予以全额赔偿，业主单位不承担任何责任。 ②当项目成果无法达到业主单位的要求时，业主单位可拒绝验收且不支付任何费用，并应出具书面整改意见。中介服务机构应自费在5个工作日内提交修订方案并重新编制直至通过验收。若二次验收仍未通过，业主单位有权单方终止合同并追偿损失。由此造成的损失全部由成交中介服务机构承担。 4.验收标准：按国家、地方或行业现行相关验收规范和评定标准执行，验收合格或通过验收。
10	结算方式	结算价=概算编制费评审价*（1-成交下浮率）。最终以财政评审或业主委托第三方造价咨询机构评审为准。付款方式以合同约定为准。

11	违约责任	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。 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。 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。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》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。
13	备注	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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 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。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）。 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。