

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	电白区怡养中心建设项目全过程造价咨询服务
2	项目业主情况	<p>项目业主：茂名市电白区政府投资项目代建中心</p> <p>地址：电白区水东街道迎宾大道 138 号 12 楼</p> <p>联系人：王工</p> <p>联系电话：0668-5282895</p>
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	<p>1. 中介服务机构资质要求：无。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1、建设内容：项目用地面积约 26945.47 平方米，总建筑面积约 27000 平方米，建设老年人生活用房及其他用房等，同步实施给排水管网、供配电系统、污水处理系统、消防、道路等室外配套工程及康养配套设备，拟设养老床位 498 张。</p> <p>2、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：</p>

		<p>(1) 设计阶段：编制项目预算；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合常规设计时，应及时地向委托人反映并提出合理化建议或意见；协助委托人进行招标工作。</p> <p>(2) 施工阶段：提供项目施工全过程造价咨询服务，包括协助委托人招标；按照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；审核变更资料；参与委托人组织与工程造价咨询有关的会议；对项目工程造价进行监控，针对变更事项提出合理建议，确保项目限额设计。</p> <p>(3) 竣工结算阶段：对结算资料进行结算审核。</p> <p>(4) 完成造价咨询单位应该完成的其他工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 履约时间：</p> <p>(设计阶段) 自委托人提供完整工程资料起，7个日历日内完成预算编制；若委托方或区投资审核中心提出修改或补充意见，受托人须根据反馈意见在3个日历日内成修改、补充。</p>

		<p>(施工阶段)自委托人提供完整审核资料起,3个日历日内完成造价咨询工作。</p> <p>(竣工结算阶段)自委托人提供完整结算审核资料起,5个日历日内完成结算审核工作。</p> <p>2.履约地点:茂名市电白区</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,下浮率须大于20%。</p> <p>3.计价标准:按照粤价函〔2011〕742号文件计算,本项目施工阶段全过程造价咨询费用约为96.93万元(暂估)。本项目签约合同价以电白区投资审核中心审定造价咨询费用为基数并结合中标下浮率计算(若区投审审定费用已下浮,同样以区投审审定下浮后的费用作为基数),最终施工阶段全过程造价咨询服务费结算金额以电白区财政审核中心审核为准。(若结算审核金额大于合同金额,则以合同金额进行结算支付;若结算审核金额小于合同金额,则以结算审核金额进行结算支付)</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方签字盖章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算,至委托方完成竣工结算审核止。</p>



9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</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。</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>1、预付款：在财政资金到位的情况下，自合同生效之日起5个工作日内，乙方提交与本期应付费用等额的增值税发票。甲方办理财政支付手续，向乙方支付合同金额的<u>30%</u>作为预付款，合同履行过程中，因乙方原因导致合同终止或解除的，乙方需自合同终止或解除之日起10日内无条件全额退还已收取的该预付款。预付款为乙方进行造价咨询施工阶段造价全过程的准备工作、参与施工图纸会审工作、项目实施过程中施工单位申报的工程进度审核、项目实施过程中发生变更预算编审工作投入。</p>



		<p>2、进度支付：当本项目进度完成50%时，在财政资金到位的情况下，甲方支付至合同金额的50%，乙方按合同金额的50%进行服务费的申请。当本项目进度完成100%时，在财政资金到位的情况下，甲方支付至合同金额的70%。申请服务费时乙方以书面形式向甲方提交正常服务酬金请款报告，并提供应支付款项等额、合法有效的增值税发票，甲方在30日内办理财政支付手续。</p> <p>3、竣工阶段（竣工结算）：工程结算经财政部门终审并获得结算审核文件及本服务结算费用经财政部门审定之日起30个日历日内，乙方以书面形式向甲方提交正常服务酬金请款报告，甲方办理财政支付手续向乙方支付财政部门审定的最终金额剩下的部分。</p> <p>注：在财政资金到位的情况下，甲方按本条款约定向财政部门提交拨款申请视为已履行合同义务，具体拨款时间若有迟延不视为甲方违约。</p>
11	违约责任	以合同约定为准。
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

		<p>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，通过向项目所在地的人民法院提起诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。