

# 项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	
1	名称	佛山市禅城区石湾镇街道党政和人大办公室邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程(概算编制) 采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市禅城区石湾镇街道党政和人大办公室、地址：佛山市禅城区石湾街道魁奇二路2号、联系人及电话：黎工 0757-83900129。
3	中介服务名称	邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程（概算编制）
4	对中介服务机构的资质要求	1. (1) 中介服务机构资质要求：单位经营范围应具备工程造价咨询业务等，并且资质证书需要在超市上已经进行备案、登记、承诺制等)。资质要求应当以最新的法律和法规的要求为准。 (2) 所负责该项目人员要求：主要负责人必须具

		<p>备相关一级造价工程师注册证书或相关同等级资格职称,其余人员需要具备二级造价工程师注册证书或者同等级资格职称。同时,合同签订时需要中介机构附上相关负责人员的社保、证书或资质等扫描件。</p> <p>3. 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定:投入本项目的咨询团队(审核人和编制人)应保持相对稳定,若更换咨询团队人员,咨询人需向建设单位支付赔偿金,每更换1人·1次,处以合同总价2%的赔偿金,在最近一次支付酬金中扣除。</p> <p>4. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于:</p> <p>按照业主要求和委托的目的,对邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程编制工程的概算。</p>
6	合同履行地点和 方式	根据业主要求
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。</p> <p>3. 计价标准: 按国家计委、建设部关于发布《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费复函》的通知</p>

1406

		<p>(粤价函[2011]742号文)为计费标准,根据“工程概算的编制费”的规定进行差额定率累进计费,最终结算金额以财政部门或第三方审核机构审核的预算审核价为准。</p>
8	服务时间	自签订服务合同开始至施工图预算阶段为止。
9	验收	服务单位必须按照业主要求提交相关的成果文件。
10	结算方式	待财政部门或第三方审核机构预算审核后,甲方按照预算审定金额支付至乙方。
11	违约责任	<p>1. 咨询人违约金的计算及支付方法:</p> <p>咨询人的违约金支付方法:在违约事项发生后最近一次支付的酬金中扣除违约金。</p> <p>(1) 咨询人逾期交付提交成果文件的违约金:</p> <p>① 咨询人未按约定的时间要求完成相应服务的情况,每延期一天处以合同总价的2%处罚;咨询人方应依照建设单位的要求修改或调整服务成果,不予修改或调整,每一次,处以合同总价的2%处罚。</p> <p>(2) 咨询人提交的提交成果文件出现下列情况,建设单位有权处以相应违约金:</p> <p>② 咨询人提交的概算报告(送审稿)被有权审核的造价主管部门审核增加的,对于某分项工程(分项工程的划分按国家及广东省规定执行)核增金额超过30万元(含)的,建设单位有权每处处以2000</p>



元的违约金；总建安费核增额超过送审建安费金额的 4%，建设单位有权同时处以咨询人违约金，违约金计算方法如下：审核核增的金额在 4%~10%间，处以超出部分（即送审建安费 104%以外）金额×3‰的违约金；审核核增的金额大于 10%，处以超出部分（即送审建安费 104%以外）金额×4‰的违约金。（注：上述两项重复执行）。

③咨询人提交的概算报告（送审稿）被有权审核的造价主管部门审核减少的，对于某分项工程（分项工程的划分按国家及广东省规定执行）核减金额超过 30 万元（含）的，建设单位有权每处处以 4000 元的违约金；总建安费核减额超过送审建安费金额的 4%，建设单位有权同时处以咨询人违约金，违约金计算方法如下：审核核减的金额在 4%~10%间，处以核减部分（即送审建安费\*96%-审核建安费差值）金额×3‰的违约金；审核核减的金额大于 10%的，处以核减部分（即送审建安费\*96%-审核建安费差值）金额×4‰的违约金。（注：上述两项重复执行）。

④咨询人提交的概算报告（送审稿）被有权审核的造价主管部门审核发现漏项的，建设单位有权处以每 1 项 500 元的违约金。

		<p>2. 咨询人责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向建设单位进行赔偿。咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：赔偿金额=直接经济损失×暂定合同总价÷预算审核中的建安费。累计赔偿总额不应超过本合同酬金总额。</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，依法向工程所在地人民法院起诉。</p>
13	备注	<p>1. 按照业主的合同模板进行拟定合同。</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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

