

汕头市聿怀中学新建实验楼及高中阶段 学校补短板工程项目（一期）初步 设计概算审核采购需求书



	类别	内容
1	名称	汕头市聿怀中学新建实验楼及高中阶段学校补短板工程项目（一期）初步设计概算审核采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市金平区发展和改革局 地址：汕头市金平区金砂路 50 号 4 楼 联系电话：0754-88307646 联系人：吴泓畅。
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	1.法定代表人为同一人或存在直接控股、管理关系的机构，不得同时参加本次采购。 2.报名机构及法定代表人、实际控制人需信用良好，无严重失信记录，不存在股权冻结、被限制消费等情况。 3.报名机构应当具备相应的工程造价评审能力，熟悉广东省汕头市造价定额信息及有关造价审核规则，应指定 2 名以上注册在本单位的造价工程师（至少 1 名为一级造价工程师）

		<p>师)开展本项目的造价咨询评审工作,能赴项目现场开展工程造价咨询。</p>
<p>5</p>	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>汕头市聿怀中学新建实验楼及高中阶段学校补短板工程项目(一期)项目开展初步设计概算审核服务。本项目建设地点位于汕头市聿怀中学(海滨路校区)、汕头市第四中学长平校区、金砂中学校内。项目主要建设内容为:①聿怀中学内新建一栋5-13层(主楼13层,附楼5层)综合楼,主楼主要功能为宿舍,附楼主要功能为食堂、厨房,面积为18688.44 m²;门房37.52 m²。项目共增设2037个床位,其中8人间合计252间;无障碍3人间合计7间;另外建设运动场(200米田径场、篮球场、单双杆运动区等);配套工程包括室外照明工程,中轴线广场铺装,广场、道路硬底化工程,绿化景观工程,围墙工程,室外给排水工程、室外弱电管线工程、供水工程、供配电工程、通信电缆工程等。②第四中学学生宿舍配套消防喷淋工程,包括整栋建筑的喷淋布置、原有喷淋泵更换及稳压设备接管改造。③金砂中学围墙修缮工程,修缮面积约635平方米。项目</p>

		<p>概算投资总额为 10641.72 万元，其中工程费用 9054.80 万元，工程建设其他费用 984.56 万元，预备费用 602.36 万元。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1.合同履行地点：汕头市金平区</p> <p>2.合同履行方式：</p> <p>中选机构在收到中选通知书后 2 个工作日内上门办理承接委托事宜，逾期未办理的视为放弃。中介服务机构接受委托后，严格按照国家及地方财政投资评审相关规定，通过政策规定收集、资料审查、工程量复核、组价审核、现场核对、多方会商等方式开展项目审核工作。中介服务机构应在约定时限内出具审核初稿，出具规范、完整、符合业主要求的评审报告及成果文件；按业主要求配合与建设单位等相关单位开展现场核对、勘察现场、答疑澄清、成果复核及资料归档等工作，并配合复核单位开展复核调整，全程对业主负责，自觉接受业主、审计等部门的监督、检查，并完成后续相关整改工作。</p>
7	<p>公开选取方式和计价标准</p>	<p>1.公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2.计价标准</p> <p>概算评审计价标准：参照广东省物价局《关</p>

		<p>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）计算标准执行。</p> <p>3.报价方式</p> <p>概算评审报价方式：报下浮率。按计价标准计算的服务费按差额定率累进计费，服务费金额分段下浮，下浮区间 50%至 89%，即：总投资 1 亿元以下的咨询服务费，下浮率区间为 50%至 55%；总投资 1-3 亿元的咨询服务费，下浮率区间为 60.00%至 65.00%；总投资 3-6 亿元的咨询服务费，下浮率区间为 68.00%至 73.00%；总投资 6-10 亿元的咨询服务费，下浮率区间为 76.00%至 81.00%；总投资 10 亿元以上的咨询服务费，下浮率区间为 84%至 89%。（详见附件）</p> <p>中介服务机构所报价格包括但不限于服务费用、差旅费、文印费、税费、保险费及后续（售后）服务等费用，超出上述下浮率区间的报价为无效报价。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 10 个工作日，自合同生效之日起开始计算。若服务机构无法在服务期内完</p>

		成审核工作的视同违约，业主有权单方解除合同。若存在特殊情形确需延长服务期的，由双方共同协商决定是否延长服务期。
9	验收	<p>验收时间：服务完成后验收。</p> <p>验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	服务完成并验收合格后，在财政资金拨付到位的前提下支付经财审审定的咨询服务费。
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</p>

		<p>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，各方应协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未达成一致意见时，根据各方约定提交仲裁机关仲裁，或向汕头市人民法院提出诉讼。</p>
13	备注	<p>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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</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</p>

争议方法等（即表格中的序号 11）。

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.中介服务机构报名需提交以下资料，并在报名后发送至邮箱 stjpfgtz@163.com：

一是响应方案（须提供有效办公地点及服务响应时间，即业主发布需求，服务机构响应并妥善解决所需时间等，其中服务响应时间以中介服务机构办公地址至项目业主办公地址驾车最短耗时为核算依据）；

二是报价书（包含下浮率等）；

三是项目团队组织架构（包含拟投入本项目的人员以及项目组成员经验，须提供相应的资格证书、职称证、造价咨询成果文件对应清晰签名页等证明材料，注：所投入人员必须为响应报本单位本单位人员，须提供近一个月在本响应报本单位购买社保缴纳证明材料）；

四是中介服务机构近三年（2023 年至今）定案的概算审核服务项目（须提供近三年服务项目合同关键页以及中选通知书、最终成果关键页）。

	《11号事件》	《11号事件》
--	---------	---------

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》

《11号事件》