

## 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	博罗县未成年人救助保护中心改造项目造价咨询服务需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：博罗县未成年人救助保护中心，地址：罗阳街道博罗大道中 296 号，联系电话：0752-6222819，联系人：蓝昊
3	中介服务名称	<u>预算编制服务</u>
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构需具备<u>承接工程造价咨询服务的业务能力</u>。</p> <p>2. <u>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，且经营范围必须满足本次公开选取范围</u>；</p> <p>3. 项目负责人需持有注册一级造价工程师证书，团队核心成员不少于 3 人。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>(一) 项目基本情况</p> <p>本项目位于罗阳街道博罗大道中 296 号，总改造建筑面积约 914 m<sup>2</sup>，含 5 号楼二层、6 号楼一至二层室内改造，同步实施 190 m<sup>2</sup>外立面改造及 200 m<sup>2</sup>室外工程改造；项目总投资估算 197.8 万元，其中修缮工程费 181.13</p>

万元，监理、设计等费用 10.43 万元，预备费 6.24 万元。项目需落实民政部、广东省及惠州市关于儿童福利机构优化提质的相关政策，打造符合未成年人救助保护功能的专业化场地，满足临时监护、心理干预、日常照料等公共服务需求。

### （二）核心服务内容

为博罗县未成年人救助保护中心改造项目提供预算编制服务，具体包括但不限于：

1. 依据项目施工图纸、工程量清单，编制工程造价预算文件；

### （三）服务要求

1. 严格遵循《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建筑工程综合定额》《惠州市建筑工程造价信息》等国家、省、市现行造价规范及标准；

2. 造价成果文件需数据准确、依据充分、编制规范，无漏项、错算问题，符合财政部门、发改部门的审批要求；

3. 针对未成年人救助保护中心改造的特殊要求（如无障碍设施、安全防护设施、功能分区改造等），单独出具造价明细及成本分

析；

4. 所有造价成果文件需提供纸质版（一式陆份）及电子版（PDF+可编辑版），并加盖机构公章及注册造价工程师执业章；

5. 服务过程中需及时响应项目业主的咨询需求，一般问题 24 小时内回复，重要造价问题 48 小时内出具书面意见。

#### （四）进度要求

1. 自合同生效之日起 3 个工作日内，组建项目服务团队；

2. 自收到完整项目资料之日起 10 个工作日内，出具工程造价预算编制初稿；

3. 初稿审核修改后 3 个工作日内，出具正式造价成果文件；

4. 配合项目预算审核服务，直至项目通过预算审核。

#### （五）质量要求

造价成果文件需通过博罗县财政局、发改局等相关主管部门的审核，确保项目造价合规、精准，满足财政资金使用及项目建设要求；若因造价咨询失误导致项目投资超支、审批延误，由中介服务机构承担相应责任。

6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务地点：惠州市博罗县；</p> <p>2. 服务方式：中介服务机构派员对接沟通，结合线上资料传递开展造价咨询工作，关键节点需现场办公配合项目业主及相关部门审核。</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；</p> <p>3. 计价标准：根据《广东省物价局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）规定的工程造价咨询服务收费标准，结合报价下浮率结算，服务费用包含完成本项目造价咨询的所有人工、材料、差旅费、成果文件编制费等全部费用，无额外增项费用。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效；服务期为自合同生效之日起至项目<u>通过预算审核</u>为止。</p>

9	验收	<p>(一) 验收时间：<u>服务完成后验收</u>；</p> <p>(二) 验收程序：<u>项目业主自行验收</u>。</p> <p>(三) 验收标准</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建筑工程综合定额》等国家、省、市现行造价规范及标准；</li> <li>2. 造价成果文件数据准确、依据充分、编制规范，通过博罗县财政局、发改局等相关主管部门审核；</li> <li>3. 按合同约定的进度、服务内容完成全部造价咨询工作，服务过程响应及时、配合到位；</li> <li>4. 提交的成果文件及资料完整，包含造价预算书、工程量计算底稿等全部资料。</li> </ol> <p>(四) 验收不合格的处理方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若验收不合格，中介服务机构需在3个工作日内根据验收意见完成整改，整改后重新验收；</li> <li>2. 若二次验收仍不合格，项目业主有权解除合同，中介服务机构需退还已收取的服务费用，并按合同约定支付违约金，赔偿项目业主因此造成的损失。</li> </ol>
---	----	---

10	结算方式	<p>服务费支付（以最终财政审核的项目造价为计费基数，结合报价下浮率计算最终服务费）：</p> <p>1. <u>服务期满并验收合格后的15个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付服务费。</u></p> <p>2. 中介服务机构需在每次付款前提供合法、有效的等额发票，否则项目业主有权顺延付款，且不承担违约责任。</p>
11	违约责任	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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，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，补充合同</p>

		<p>与本采购需求书、采购合同具有同等法律效力。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先友好协商解决；协商不成的，向项目所在地（博罗县）人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>1. 本项目服务费用均为含税价，中介机构需承担服务过程中的所有税费；</p> <p>2. 中介机构需对项目业主提供的所有项目资料（图纸、预算、批复文件等）承担保密义务，未经项目业主书面同意，不得向任何第三方泄露，保密义务在合同终止后继续有效；</p> <p>3. 若监督管理部门对工程造价咨询服务拟定“合同范本”，双方应当使用该范本签订合同；若无指定范本，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规及本采购需求书拟定合同，合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限、履行地点和方式、违约责任等）需与本采购需求书、采购公告及采购结果一致；</p> <p>4. 本采购需求书未尽事宜，按国家、省、市现行法律法规及广东省网上中介服务超市</p>

相关规定执行。

编制单位：博罗县未成年人救助保护中心

编制日期：2026年3月