

项目业主采购需求书



	类别	内容
1	名称	中山市沙溪镇龙瑞村民委员会龙瑞村历史文化展厅装修项目工程造价咨询（预算编制）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市沙溪镇龙瑞村民委员会 地址：中山市沙溪镇龙瑞村学府街5号 联系电话：0760-87793557 联系人：刘生
3	中介服务名称	工程造价咨询（预算编制）
4	对中介服务机构的资质要求	1、中介机构需具备工程造价咨询服务能力：承担本项目的核心从业人员需具备土木建筑/装饰装修专业一级或二级注册造价工程师职业资格，且注册单位与参选机构一致；机构无工程造价咨询行业相关不良执业记录，按要求完成相关行业信息备案/填报。 2、需要回避的机构： 无 3、根据项目实际需要的其他要求 本项目不接受联合体参选



5	服务内容和服 务要求	<p>1、本项目为龙瑞村历史文化展厅装修工程项目，项目地址位于中山市沙溪镇龙瑞村学府街5号，装修面积480.81 m²，本次采购预算编制服务旨在为项目提供精准、合规的工程预算成果，指导项目后续施工及资金使用。</p> <p>2、服务内容及要求：</p> <p>① 中介服务机构需组织专业团队开展现场勘查，收集项目装修相关基础资料，结合业主装修需求及设计方案编制完整的室内装修工程预算书；</p> <p>② 预算书需包含工程量计算、定额套用、主材/辅材/人工费用测算、各项取费标准等内容，数据真实准确、子目清晰完整、计价合规；</p> <p>③ 需根据业主提出的合理修改意见，在约定时间内完成预算书的调整完善，提供正式纸质版3份及电子版预算成果1份；</p> <p>④ 预算编制成果需符合《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建设工程计价依据》及装修工程相关行业标准。</p> <p>3、进度要求</p>
---	---------------	--

		<p>自合同生效之日起3个工作日内完成现场勘查及资料收集，5个工作日内出具预算编制初稿并提交业主审核；业主提出合理修改意见后2个工作日内完成预算书调整完善，出具正式预算成果。业主反馈修改意见的时间超过3个工作日的，正式成果交付时间相应顺延。</p> <p>4、后续服务要求</p> <p>正式预算成果出具后，提供3个月的免费咨询服务，解答业主关于预算书的相关疑问，配合业主进行预算交底工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1、服务时间</p> <p>按本需求书第5项第三条的“进度要求”及第8项的“服务时间”执行。</p> <p>2、服务地点</p> <p>主要服务地点为项目装修现场（中山市沙溪镇龙瑞村学府街5号）及中介服务机构办公场所，中介服务机构需按需派员至项目现场开展勘查、沟通等工作。</p> <p>3、服务方式</p> <p>中介服务机构独立完成预算编制全部工作，采用“现场勘查+线下沟通+线上反馈”的</p>



		方式，及时向业主汇报工作进展，配合完成预算修改及确认。
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：参照《广东省建设工程造价咨询服务收费标准》，结合本项目装修规模、难度及市场行情计价，报价包含完成本项目预算编制的所有费用（现场勘查费、资料费、人工费、税费等），无额外增项费用。</p>
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 13 个工作日，自合同生效之日起开始计算，服务期包含预算编制初稿、修改及正式成果出具全部工作周期。
9	验收	<p>1、验收时间</p> <p>正式预算成果出具后 3 个工作日内完成验收。</p> <p>2、验收程序</p> <p>项目业主与中介服务机构双方共同验收。</p> <p>3、验收标准</p> <p>预算编制成果符合《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建设工程计价依据》及装修工程相关行业标准；</p>

		<p>预算书内容完整，包含工程量计算书、费用汇总表、主材明细表等必要附件，数据准确无差错，计价依据充分；</p> <p>满足本需求书第5条约定的全部服务要求及业主的合理需求。</p> <p>4、验收不合格的处理方式</p> <p>若验收不合格，判定标准为预算书存在重大数据错误、子目缺失、计价违规等问题，中介服务机构需在2个工作日内完成全面整改，整改后重新提交验收；若二次验收仍不合格，业主有权解除合同，中介服务机构需退还已收费用，并按合同约定支付违约金，赔偿业主相应损失。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款：本项目预算编制成果交付并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构一次性支付全部合同总金额，合同总金额以广东省网上中介服务超市中选机构最终报价为准。</p>
11	违约责任	<p>1、中介服务机构未按约定时间完成预算编制成果的，每逾期1个工作日，按合同总金额的3%向业主支付违约金；逾期超过10个工作日，业主有权解除合同，中介服务机构</p>



		<p>构需赔偿业主损失。</p> <p>中介服务机构编制的预算书存在重大错误，导致业主产生经济损失的，需承担相应的赔偿责任。</p> <p>2、业主未按合同约定支付服务费用的，每逾期1个工作日，按未支付金额的3%向中介服务机构支付违约金；逾期超过10个工作日，中介服务机构有权要求业主继续履行付款义务，并承担相应损失。</p> <p>3、一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的，另一方有权要求其采取补救措施，仍无法满足要求的，可解除合同，并要求违约方赔偿实际损失。</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，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，补充合同与原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，双方应首先协商解决；协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼方式解决。</p>
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定

	<p>“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。</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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>
--	---



