

项目业主采购需求书编制建议

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。

序号	类别	内容详情
1	名称	东莞市凤岗汽车客运站有限公司 凤岗汽车客运站深圳公交站场出口路面坍塌维修工程（预算编制）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：凤岗汽车客运站有限公司 地址：东莞市凤岗镇龙平东路 137 号 20 室 联系电话：0769-87513786 联系人：邹锦森
3	中介服务名称	凤岗汽车客运站深圳公交站场出口路面坍塌维修工程预算编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：须具备独立法人资格，具有行政主管部门颁发的有效工程造价咨询资质（或符合广东省及东莞市备案、登记、承诺制等相关管理规定的造价咨询能力）。 2. 回避要求：与本工程施工单位、监理单位

		<p>或材料供应商存在利害关系，可能影响公正履行职责的机构不得参与。</p> <p>3. 其他要求：</p> <p>拟派项目负责人须具备注册造价工程师资格，且具有类似市政道路维修工程预算编制经验；</p> <p>机构信誉良好，近三年内无重大违法违规记录；</p> <p>熟悉东莞市及凤岗镇相关工程造价政策文件及市场材料价格信息。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况：</p> <p>背景：凤岗汽车客运站深圳公交站场出口处发生路面坍塌，存在安全隐患，需立即维修。</p> <p>规模与资金：项目总投资规模控制在295,000元（贰拾玖万伍仟元整）以内。</p> <p>地点：凤岗汽车客运站深圳公交站场出口。</p> <p>2. 服务要求：</p> <p>服务内容：根据业主提供的维修方案、现场实际情况及相关规范，进行现场踏勘，计算工程量，编制工程量清单及工程预算书（含招标控制价/最高限价）。</p> <p>进度要求：收到完整基础资料及完成现场踏</p>

		<p>勘后[5]个工作日内提交初稿，[2]个工作日内出具正式报告。</p> <p>质量要求：工程量计算准确，定额套用合理，材料价格符合市场行情，编制的控制价不得超过会议确定的 20 万元投资限额。误差率控制在国家及地方规定范围内（通常偏差率不超过 5%）。</p> <p>后续服务：配合业主进行答疑，协助解释清单及预算构成，必要时配合后续招标或施工过程中的造价调整工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服务时间：自合同签订之日起至出具正式预算报告并完成归档止。 2. 服务地点：主要在中介服务机构办公场所进行；必须派员至凤岗汽车客运站深圳公交站场现场进行实地测量、踏勘，确保工程量准确。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率（以国家或行业规定的收费标准为基数，报下浮百分比）。 3. 计价标准：参照广东省及东莞市建设工程造价咨询服务收费相关指导标准，结合市场实际情况执行。最终服务费=基准价×(20

		下浮率)。
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[10]个自然日（或工作日），自合同生效之日起开始计算。中选机构需在服务期内完成现场踏勘、编制及提交最终报告。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：由凤岗汽车客运站有限公司（项目业主）组织自行验收。 3. 验收标准：出具的《工程量清单》及《工程预算书》符合国家标准、行业标准及合同约定，数据准确，依据充分，签字盖章齐全，且总造价控制在 29.5 万元以内。 4. 不合格处理：若存在工程量漏项、错算、定额套用错误导致造价偏差超过允许范围，视为不合格。中选机构须在[3]日内无偿修改完善；若因编制失误导致招标失败或施工阶段造价失控造成业主损失的，业主有权解除合同并要求赔偿。
10	结算方式	<p>一次性付款：</p> <p>服务期满，提交正式《工程量清单》及《工程预算书》并经项目业主验收合格后的 10</p>

		个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	<p>1. 一方不履行合同或履行不符合约定，应承担继续履行、补救措施或赔偿损失等责任。</p> <p>2. 逾期违约：未按期完成编制任务，每逾期一日，支付合同总额[1]‰违约金；逾期超过[5]日，业主有权解除合同。</p> <p>3. 质量违约：因编制失误（如工程量严重偏差、控制价过高或过低）导致业主经济损失的，中选机构承担相应赔偿责任。</p> <p>4. 付款违约：业主未按时付款，中选机构有权要求支付并加收滞纳金。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>1. 未尽事宜可签补充合同，但不得与《民法典》及广东省网上中介服务超市制度抵触。</p> <p>2. 争议解决：协商不成的，通过诉讼方式解决，由项目所在地（东莞市）人民法院管辖。 (注：明确选定诉讼)</p>
13	备注	<p>1. 本合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、期限、地点、违约责任、争议解决等）须与采购公告及结果一致。</p> <p>2. 本项目为应急维修工程，时间紧、任务重，中选机构应优先配置专业人员，确保在限定</p>

	<p>时间内高质量完成编制工作。</p> <p>3. 编制的预算控制价是后续施工招标或发包的重要依据，必须严谨准确。</p> <p>4. 合同的变更、终止等适用《中华人民共和国民法典》规定。</p>
--	---

