

# 项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构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响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

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	建议
1	采购人资料	1. 采购人名称：潮州市湘桥区意溪镇人民政府 2. 采购人地址：潮州市湘桥区意东一路中段 418 号 3. 采购人联系人：曾俊雄 4. 采购人联系电话：0768-2321512
2	服务项目	1. 项目名称：潮州市湘桥区 2025 年度第十三批次城镇建设用地上（后径一户一宅）-耕作层剥离再利用方案编制和组卷报批服务--预算编制 2. 项目类型：工程造价咨询
3	中介采购服务名称	潮州市湘桥区 2025 年度第十三批次城镇建设用地上（后径一户一宅）-耕作层剥离再利用方案编制和组卷报批服务--预算编制
4	项目概况	1. 项目地点：后径村 2. 项目规模：潮州市湘桥区 2025 年度第十三批次城镇建设用地上（后径一户一宅）-耕作层剥离再利用方案编制和组卷报批服务，申请户数约 35 户，面积 0.5332 公顷（约 7.998 亩）。 3. 项目投资估算：约 20.00 万元 4. 项目资金来源：财政性资金
5	供应商（中介服务机构）资质（格）要求	1. 资质等级：具备工程造价咨询资格。 2. 他资格要求：无
6	服务内容和要求	1. 服务内容：进行预算编制并出具相关成果文件等； 2. 服务要求： * 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定； * 采用按合同另行约定； * 咨询成果的准确性、完整性、及时性； * 咨询成果应满足采购人的需求，并能有效控制项目造价； * 配合采购人完成相关审计工作； * [根据项目实际情况增加或调整服务要求] 3. 成果要求： * [明确交付成果的形式、数量、时间等要求，例如：] * 提交预算书/结算书纸质版[份数]4 份，电子版一份； * 提交造价咨询报告纸质版[份数]4 份，电子版一份； * 所有成果均需加盖单位公章和造价工程师执业印章。 拟投入本项目服务的人员情况： 1. 项目负责人：

		<p>* 姓名: [填写姓名]</p> <p>* 职称: [填写职称, 如: 高级工程师]</p> <p>* 执业资格: [填写执业资格, 如: 注册造价工程师]</p> <p>* 工作年限: [填写工作年限]</p> <p>* 类似项目经验: [简述类似项目经验]</p> <p>2. 其他主要人员:</p> <p>* [逐一列出其他主要人员的姓名、职称、执业资格、工作年限、类似项目经验]</p> <p><b>项目工作方案:</b></p> <p>1. 工作目标: [明确本次造价咨询服务要达到的目标, 如: 确保项目投资控制在合理范围内, 为项目决策提供科学依据等]</p> <p>2. 工作思路: [阐述完成本次造价咨询服务的工作思路, 如: 以规范为依据, 以控制为核心, 以服务为宗旨等]</p> <p>3. 工作方法: [详细描述完成本次造价咨询服务所采用的具体方法, 如: ]</p> <p>* 收集项目资料;</p> <p>* 现场踏勘;</p> <p>* 编制/审核工程量清单;</p> <p>* 编制/审核预算/结算;</p> <p>* 进行造价分析;</p> <p>* 提供造价咨询报告;</p> <p>* [根据项目实际情况增加或调整工作方法]</p> <p>4. 质量控制措施: [详细描述为保证服务质量所采取的措施, 如: ]</p> <p>* 建立完善的质量管理体系;</p> <p>* 实行三级审核制度;</p> <p>* 加强与采购人的沟通协调;</p> <p>* [根据项目实际情况增加或调整质量控制措施]</p> <p>5. 风险应对措施: [分析可能存在的风险, 并提出相应的应对措施]</p>
9	合同履行地点和方式	<p>1. 主要履行地点: [中介服务机构所在地]</p> <p>2. 现场服务地点: [采购人驻地办公或项目所在地]</p> <p>3. 履行方式:</p> <p>* 线上沟通协作: 优先采用电话、微信、邮件等线上方式进行沟通, 提高效率, 降低成本。</p> <p>* 线下现场服务: 根据项目需要, 提供必要的现场服务, 包括但不限于现场勘查、方案汇报、沟通协调等。</p> <p>* 报告交付方式: 最终成果以电子版和纸质版两种形式交付, 满足采购人存档和使用需求。</p> <p>4. 便利性服务:</p> <p>* 提供 7x24 小时技术支持: 在项目执行过程中, 提供全天候的技术支持, 及时解决项目问题。</p> <p>* 指定专人对接: 指定经验丰富的项目经理负责与采购人对接, 确保沟通顺畅。</p> <p>5. 免费提供咨询服务: 在项目前期提供免费的咨询服务, 帮助采购人明确需求。</p> <p>6. 根据需求定制服务: 可以根据采购人的具体需求, 灵活调整服务内容和方式。</p>
10	服务时间	<p>1. 服务期限: 合同有效期自合同签订之日起至完成本次服务为止。</p> <p>2. 各阶段服务时间: 自合同签订之日起 15 日内提交成果文件。</p>
11	公开选取方式和计价标准及结算方式	<p>1. 公开选取方式: 广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式</p> <p>2. 计价(报价)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)且符合潮湘财(2019)44号文的规定。所报下浮率(K)须满足<math>K \geq 20\%</math>。以项目投资估算为计费基数按差额定率累进计费, 不足 2000 元按 2000 元计;</p> <p>3. 结算方式: 双方签订合同后, 在完成本合同约定的服务事项并出具成果文件后, 甲方向乙方一次性付清合同款。</p>
12	服务质量验收	<p>1. 验收标准:</p> <p>* 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定;</p> <p>* 咨询成果的准确性、完整性、及时性满足采购人要求;</p> <p>* 咨询成果能够有效控制项目造价;</p> <p>* [根据项目实际情况增加或调整验收标准]</p> <p>2. 验收程序:</p> <p>* 中介服务机构提交咨询成果;</p> <p>* 采购人组织相关人员进行验收;</p> <p>* 验收合格后, 出具验收报告或签收。</p> <p>* [可根据实际情况细化验收流程]</p>

13	违约责任	<p>1. 中介服务机构（乙方）逾期责任：若乙方无正当理由，未按合同约定的时间提交意见或成果，每逾期一日，应按合同总金额的千分之一向采购人支付违约金，最高按 20% 计算。逾期超过 60 日，采购人有权单方解除合同，乙方应退还已收取的费用（如有），并赔偿由此给甲方造成的损失。</p> <p>2. 质量责任：因乙方失误（如错、漏），导致成果存在质量问题，给采购人造成损失 <math>\geq 30\%</math> 的，乙方应依法承担相应的赔偿责任。若因此导致项目需重新编（审），乙方应无偿负责重新编（审）并承担相应费用。</p> <p>3. 单方解除合同责任：除法律或合同另有规定外，任何一方无正当理由单方解除合同的，应向对方支付合同总金额 10% 的违约金。</p> <p>4. 违反保密义务责任：任何一方违反合同约定的保密义务，泄露对方商业秘密或项目信息，应向对方支付违约金，并赔偿因此造成的全部损失。</p> <p>5. 转让与分包禁止：未经甲方书面同意，乙方不得将本合同义务转让或分包给第三方，否则甲方有权解除合同，乙方应承担相应违约责任。</p>
14	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 补充合同： 采购合同履行期间，如遇未尽事宜或需变更合同内容，双方应友好协商。 经双方协商一致，可以签订书面补充合同。补充合同是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。 补充合同的内容不得与原合同的核心条款及《中华人民共和国民法典》、《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》等国家及地方相关法律法规、规章制度相抵触。</p> <p>2. 解决争议的方式： 协商解决：对于因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应先通过友好协商解决。 诉讼解决：如果协商不能解决，任何一方均有权依法向采购人所在地即潮州市相应县（区）有管辖权的人民法院提起诉讼。</p> <p>3. 合同连续性：在争议协商或诉讼期间，除正在进行争议的部分外，合同其他部分应继续履行。</p>
15	备注	<p>1. 采购文件效力：本采购需求书、广东省网上中介服务超市发布的项目公告及相关澄清文件（如有）共同构成采购的全部要求，对采购人和中介服务机构均具有约束力。中介服务机构提交响应方案即视为已完全理解、确认并接受全部条款。</p> <p>2. 响应方案的有效性：中介服务机构必须按照本需求书规定的格式、内容和要求编制响应方案。不满足资质要求、未实质性响应采购需求、或提供虚假材料的响应方案将被视为无效，采购人有权取消其参选资格。</p> <p>3. 报价的确定性与风险：中介服务机构在金额报价或下浮率报价中，应已充分考虑完成本项目全部工作所需的一切成本、税费、风险、利润等。除合同另有约定外，合同价格不因任何原因调整。</p> <p>4. 采购人权利保留：采购人在签订合同前，保留对中选候选人进行核查（包括资质原件核对、业绩实地考察等）的权利。如发现中选候选人存在虚假应标等行为，采购人有权取消其中选资格并按平台规则处理。</p> <p>5. 信息发布渠道：本项目相关的公告、澄清、更正、中选结果等所有信息均通过“广东省网上中介服务超市”网站发布，采购人不再另行通知。中介服务机构有义务自行关注该平台发布的信息。</p> <p>6. 知识产权与保密：中介服务机构为编制响应方案而从采购人处获得的所有资料，以及其在服务过程中知悉的项目信息，均负有保密义务，未经采购人书面同意不得用于其他任何目的。</p> <p>7. 解释权：采购人保留对本采购需求书的最终解释权。</p>