

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。



	类别	建议
1	名称	项目业主名称：雷州市乌石镇那灵村民委员会、中介服务名称：乌石镇那灵村委会那东村道路及路灯建设项目、采购需求书：工程设计及预算编制
2	项目业主情况	项目业主名称：雷州市乌石镇那灵村民委员会 地址：雷州市乌石镇那灵村委会那东村 联系人：莫小再、联系电话：13692447193
3	中介服务名称	乡村道路、路灯工程施工图设计+工程量清单及工程预算编制一体化服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 机构资质：已入驻广东省网上中介服务超市，平台状态正常，无失信、黑名单、违规处罚记录；具备独立法人资格，营业执照



		<p>经营范围同时包含工程设计、工程造价咨询相关业务，实行承诺制，机构自行承诺具备市政乡村道路照明设计、造价编制能力。</p> <p>2. 回避条款：与本项目潜在施工单位、建材供应商存在股权、人员关联关系的机构须主动回避；近3年存在设计图纸错漏、造价成果失真被主管部门处罚的单位不得参与。</p> <p>3. 其他要求：配备固定项目总负责人1名，同时具备设计、造价相关从业能力，熟悉湛江市、雷州市村级小额乡村工程标准、镇立项、财政评审、报账及审计流程，可现场进村踏勘，全程对接村委会、乌石镇农业农村办、财政所。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>项目地址：雷州市乌石镇那灵村委会那东村</p> <p>项目背景：乡村振兴补助资金(巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴项目，完善村内通行道路与夜间照明设施。</p> <p>建设内容：村内巷道水泥硬底化、道路修整、太阳能路灯基础、管线预埋、路灯安装配套附属工程。</p> <p>建设规模：项目估算总投资25万元；资金</p>





来源：雷州市 2026 年中央财政衔接推进乡村振兴补助资金(粤财农[2025]210 号)。

建设目标：出具完整合规施工图纸+精准工程量清单、预算书，全套资料可直接用于立项、财政评审、工程发包、施工、竣工验收、财政报账及审计。

(2) 服务类型、进度、质量、售后要求

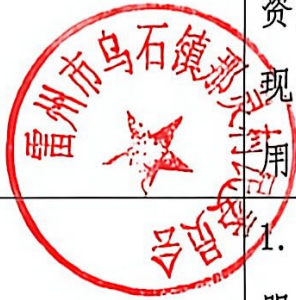
1. 服务类型：现场实地踏勘测绘、道路及路灯全套施工图设计、设计说明编制、工程量清单计算、工程预算书编制、图纸及预算修改优化、报审答疑、施工阶段技术配合、审计对接。

2. 进度要求：中选收通知 2 个工作日内到场踏勘；踏勘完成 5 个工作日内出具施工图+预算初稿；收到村委、镇主管部门修改意见 1 个工作日内完成全部调整，出具盖章正式成果；项目施工、审计阶段免费提供答疑服务。

3. 质量要求：设计执行《乡村道路工程技术规范》《城市道路照明设计标准》、广东省乡村建设导则；造价严格采用当期广东省建设工程计价依据、湛江小额工程相关政



		<p>策；图纸无错漏、工程量计量准确、计价合规，满足镇级财政评审标准。</p> <p>4. 售后要求：服务质保至项目竣工、审计、资金拨付全部办结；图纸、预算多次修改、现场对接、部门答疑均不额外收取任何费用。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间：中选通知下达后立即启动，服务周期覆盖图纸设计、预算编制、评审、施工配合直至项目竣工验收审计完成。</p> <p>2. 服务地点：机构安排专业人员赴那东村现场踏勘测绘；图纸、预算编制在中介机构办公场所完成；按需到村委会、乌石镇政府对接图纸、预算审核。</p> <p>3. 服务方式：专人全程固定对接，工作日2小时内响应业主咨询。</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：报总价（一次性包干总价）</p> <p>3. 计价标准：参照《工程设计收费标准》《广东省工程造价咨询收费标准》，包干包含踏勘测绘、全套施工图纸质+电子档、工程量清单预算编制、多轮修改、报审答疑、施工及审计技术配合等全部费用，无隐形增</p>



		项。
8	服务时间	本采购合同自双方加盖公章之日生效，服务期为6个月（自然日）；若项目提前完成验收审计，服务自动终止；项目施工延期，配套设计、造价服务同步顺延，不另行增收服务费。
9	验收	1 本采购合同自双方加盖公章之日生效，服务期为6个月（自然日）；若项目提前完成验收审计，服务自动终止；项目施工延期，配套设计、造价服务同步顺延，不另行增收服务费。
10	结算方式	一次性付款：全套设计、预算成果交付完毕并最终验收合格后10个工作日内，向中选中介机构一次性支付合同包干总价。
11	违约责任	<p>1. 中介机构逾期交付图纸、预算成果，每逾期1日按合同总金额0.5%支付违约金；逾期超过5日，业主可直接解除合同。</p> <p>2. 因图纸设计错漏、工程量计算失误、计价错误导致施工返工、财政评审核减资金、项目停滞，中介机构无偿重新编制全套资料，并全额赔偿村委会损失。</p> <p>3. 本项目设计+预算一体化服务不得转包、</p>



		<p>分包，一经查实立即终止合同，拒付服务费并上报中介超市。</p> <p>4. 村委会逾期支付服务费，按同期银行活期存款利率支付逾期资金利息。</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，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>1. 暂无统一官方工程设计、造价一体化简易合同范本，双方依据《民法典》、广东省网上中介服务超市管理规定自行签订服务合同。</p> <p>2. 合同标的、设计与造价成果标准、服务期限、包干总价、质量要求、违约责任等核心实质性内容，必须与本采购需求书、中选机构响应方案保持一致，不得私下变更。</p> <p>3. 合同变更、解除、终止均按照《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度执行。</p>

