



## 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。

|   | 类别            | 建议                                                                   |
|---|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称            | 南雄市全安镇人民政府审批类 全安镇羊角村瑶背头人居环境整治工程项目采购需求书                               |
| 2 | 项目业主情况        | 项目业主名称：南雄市全安镇人民政府<br>地址：广东省南雄市全安镇人民政府<br>联系电话：13076254259<br>联系人：陈海凤 |
| 3 | 中介服务名称        | 工程造价咨询                                                               |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | 仅承诺服务即可                                                              |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | 1. 项目基本情况（背景）描述：1、道路整治项目。323国道进村内议事厅路段，由3.5m扩宽到5m，混凝土硬化共2290平方米；全安   |



|   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>中学旁进村道路段加铺沥青路面，总计 3120 平方米。</p> <p>2、人居环境整治提升项目。</p> <p>(1) 美化议事厅旁边池墙，新增池域边护栏，护栏旁铺人行砖，共计 177.5 平方米，护栏下砌挡土墙；</p> <p>(2) 美化议事厅旁、全安中学旁房屋外立面，总计 9980 个平方米；</p> <p>(3) 清理全安中学原围墙下竹棚，建设石砌挡墙 528 立方米，钢筋砼挡墙 56 立方米，新修水沟 135 米。</p> <p>(4) 美化村内大榕树下环境，共硬化树下 294 平方米路面，榕树池立面刷漆；</p> <p>(5) 在村内安装 7 套太阳能路灯；</p> <p>(6) 在村内建设 5 个四小园；</p> <p>(7) 美化村內古井周边环境等</p> <p>2. 服务类型：工程造价咨询</p> <p>3. 服务内容：在一周内依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核，出具工程结算审核报告。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>时间：2026 年 3 月</p> <p>地点：全安镇羊角村</p> <p>方式：现场服务</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：下浮率。</p> <p>3. 计价标准：造价咨询服务费最终以预算价</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|    |      |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 为计算基数，按国家标准收费费率计算，下浮 20%。                                                                                                                                                                                                             |
| 8  | 服务时间 | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期按合同约定，自合同生效之日起开始计算。                                                                                                                                                                                            |
| 9  | 验收   | <p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p> |
| 10 | 结算方式 | 1. 服务期满并验收合格后三个月内，具体按合同约定支付。                                                                                                                                                                                                          |
| 11 | 违约责任 | <p>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。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方</p>                                                                                                                                              |



|    |                 |                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>可以要求其支付合同款。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>                                      |
| 12 | 补充合同和<br>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《中华人民共和国合同法》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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p> |



13

备注

1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“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。
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）。
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。