

茂名市生态环境局信宜分局五楼装修修缮项目工程设计及造价咨询服务采购需求书

一、项目概况

本局五楼办公区域使用年限较久，墙面、吊顶设施老化破损，管线布设杂乱，存在一定安全隐患，现有办公条件及功能布局已难以满足日常政务履职、规范化办公工作需要。为彻底消除安全隐患、改善办公环境、完善场地功能，需实施五楼装修修缮项目，并按规定开展施工图设计及预算编制等前期技术工作。

二、对中介服务机构的要求

建筑行业（建筑工程）乙级或以上。

三、服务内容和要求

1. 现场踏勘与现状调研、资料收集

编制单位在接受委托后，第一时间组织专项团队进场踏勘，精准测量五楼办公区域整体尺寸、结构布局、设施现状，排查破损、老化、隐患点位，收集场地现状影像、结构参数、原有配套资料。结合采购人办公使用需求、修缮提质要求，梳理改造重点、设计边界、服务标准，形成完整的现场调研台账与需求确认文件，为方案设计、图纸绘制、预算编制提供精准依据。

2. 室内装修修缮方案优化与整体设计

结合现场实际与政务办公功能需求，开展五楼整体装修修缮方案设计，涵盖墙面拆除、墙面改造、吊顶拆除、吊顶改造、照明系统升级等内容。设计风格贴合机关单位庄重、

简约、实用的整体调性，兼顾安全性、耐久性、环保性，充分考虑后期运维便捷性，形成完善的整体修缮设计方案，报采购人确认。

3. 全套施工图纸深化设计与绘制

在方案确认基础上，开展全套施工图深化设计，完整出具墙面拆除平面图、墙面改造平面布置图、天花吊顶拆除和改造图、强弱电施工图、大样图、立面图、材料做法、施工说明等全套图纸。所有图纸标注清晰、规范标准、工艺明确、尺寸精准，可直接用于现场施工指导、图纸会审、技术交底，满足施工落地与审核备案要求。

4. 工程量清单核算与预算编制

依据全套施工图纸、修缮范围及现行计价规范，精准完成全项目工程量核算、清单编制、分项造价计算、总价汇总。严格执行本地最新定额标准、取费政策、材料信息价，配套编制预算编制说明、材料设备清单、造价分析表，完整出具规范、精准、可审计的项目预算书，确保预算成果满足财政报审、项目招标、施工结算、审计核查使用。

5. 成果内审优化与报审配合服务

完成图纸、预算初稿编制后，开展内部审核，优化设计细节、修正工程量偏差、规范造价子目、完善成果资料。根据采购人审核意见、主管部门及财政部门初审意见，及时完成修改优化、调整完善。全程配合图纸会审、技术答疑、财政报审答疑、审计对接等后续配套服务。

6. 全过程技术对接与售后配合服务

项目服务周期内，全程对接采购人需求，及时解答设计、

造价相关疑问；施工阶段配合开展技术交底、图纸答疑、变更校核、造价复核等工作，协助采购人把控施工工艺、造价合规性，保障项目顺利实施、验收落地。

四、服务金额

项目服务金额以项目实际工程造价为计费基数，按 3% 比例计算确定。

五、服务期限

本项目合同自双方盖公章后生效，服务期限具体以合同规定为准。

六、响应方案要求

本项目响应方案包括但不限于以下要求：

- （一）对本项目的理解、难点分析及解决方案进行描述。
- （二）项目服务工作方案，包括服务内容、服务标准、工作进度计划、主要服务人员配置等。

七、结算方式

成交人完成项目工作后，向采购人递交完整的成果资料，由成交人按程序茂名市生态环境局信宜分局申请付款，茂名市生态环境局信宜分局向成交人按合同支付金额。

八、违约责任

（一）成交人应遵照本采购需求书的要求和自身的服务承诺，按采购人委托协议的要求开展工作，并接受采购人的监督和考核。对成交人出现工作质量问题、工作超时、违反程序和泄密等违约行为的，采购人有权对违约成交人进行警告、追讨违约金、解除委托等，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(二) 实行廉政建设一票否决制。委托服务期间，采购人若发现成交人有弄虚作假、玩忽职守、徇私舞弊等违规违纪现象，违反诚实信用等，以谋取非法利益或损害政府利益的，一经采购人查实，采购人有权对违约成交人进行警告、追讨违约金、解除委托等，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(三) 成交人必须独立完成采购人委托的工作任务，不得将工作业务转让给第三方实施。采购人若发现成交人将采购人委托的工作业务转让给第三方实施的，一经采购人查实，采购人有权对违约成交人进行警告、追讨违约金、解除委托等，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(四) 因成交人设计原因导致项目引起诉讼和纠纷的，成交人需全责承担相关责任和赔偿相关损失。

(五) 服务期间采购人若发现成交人的资质被降级或吊销的，采购人有权解除合同，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(六) 对成交人出现的其他严重违法违规行为，采购人有权终止与成交人的合同工作，并追究其相关的法律和经济責任，所造成的一切损失由成交人负责。

(七) 成交人对采购人提供的有关设计成果及预算报告须承担保密责任,并对因泄密造成的后果负经济和法律責任。未经采购人许可，不得将上述设计成果及预算报告泄露和提供给他人。

九、解决争议方式

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

茂名市生态环境局信宜分局

2026年8月20日



