

# 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：潮州市湘桥区农业农村局<br>2. 采购人地址：潮州市湘桥区新洋路北段区政府大楼12楼<br>3. 采购人联系人：阮绵、吴维钊<br>4. 采购人联系电话：0768-2201648  |
| 2  | 服务项目                | 1. 项目名称：潮州市湘桥区农业农村局概算审核服务<br>2. 项目类型：造价咨询服务  |
| 3  | 中介采购服务名称            | 潮州市湘桥区农业农村局概算审核服务包二-造价咨询服务   |
| 4  | 项目概况                | 1. 项目建设地点：潮州市湘桥区行政区域内<br>2. 项目建设规模及建设内容：本项目为针对以潮州市湘桥区农业农村局作为行业主管部门2026年4月至2027年4月各项资金项目提供初步设计概算审核服务。具体内容包括：依据国家建设工程管理规定及《潮州市市级政府投资项目管理规定》（潮府规〔2025〕9号）等文件要求，对项目的初步设计概算进行独立、客观、公正的审核与核定，形成专业的审核意见与核定的投资概算成果，旨在为我局项目投资概算的总投资审批提供决策依据，有效控制政府投资成本。<br>3. 项目投资估算：约1000万元。<br>4. 项目资金来源：财政拨款。  |
| 5  | 供应商（中介服务机构）资质（资格）要求 | 1. 资质等级：具备工程造价咨询资格。<br>2. 其他资格要求：<br>* 具有独立承担民事责任的能力；* 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；* 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；* 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；* 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；* [根据项目需要增加其他资格要求，如：拟派项目负责人资格要求、业绩要求等]  |
| 6  | 服务内容和要求             | 1. 服务内容：* [详细列出本次造价咨询服务的所有内容，包括但不限于：] * 初步设计概算编制/审核；* 提供造价咨询相关的技术支持和咨询服务；* [根据项目实际情况增加或调整服务内容]； <b>驻场服务：一名二级注册造价工程师或中级职称工程师。</b><br>2. 服务要求：<br>* 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定；* 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]<br>3. 成果要求：<br>* [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]份，电子版一份；* 提交造价咨询报告纸质版[份数]份，电子版一份；* 所有成果均需加盖单位公 |

|                       |                  | <p>章和造价工程师执业印章。</p> <p><b>拟投入本项目服务的人员情况：</b></p> <p>1. 项目负责人：<br/>* 姓名：[填写姓名]*职称：[填写职称，如：高级工程师]*执业资格：[填写执业资格，如：注册造价工程师]*工作年限：[填写工作年限]*类似项目经验：[简述类似项目经验]</p> <p>2. 其他主要人员：<br/>* [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：]*收集项目资料；*现场踏勘；*审核工程量清单；*进行造价分析；*提供造价咨询报告；*[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：]*建立完善的质量管理体系；*实行三级审核制度；*加强与采购人的沟通协调；*[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：*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。*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：*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，及时解决问題。*指定专人对接：<b>指定经验丰富的项目经理负责与采购人不少于 2 次以上的面对面的对接服务</b>，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：自合同签订之日起，至完成合同期的全部初步设计概算审核工作并提交正式审核报告止。</p> <p>2. 各单项工程（阶段）服务时间：初步设计概算审核</p> <p>针对单项工程（阶段）初步设计概算审核，服务单位应承诺在收到齐全、合格的送审资料后，将依据项目投资概算资料（金额），按下表规定的最高工作日限完成审核工作并出具审核意见：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目投资概算金额 (X)</th> <th>审核服务期 (工作日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元 &lt; X ≤ 500 万元</td> <td>≤ 5 个工作日</td> </tr> <tr> <td>500 万元 &lt; X ≤ 1000 万元</td> <td>≤ 8 个工作日</td> </tr> <tr> <td>1000 万元 &lt; X ≤ 2000 万元</td> <td>≤ 12 个工作日</td> </tr> <tr> <td>2000 万元 &lt; X ≤ 5000 万元</td> <td>≤ 15 个工作日</td> </tr> <tr> <td>X &gt; 5000 万元</td> <td>≤ 20 个工作日</td> </tr> </tbody> </table> <p>说明：<br/>上述服务期自收到我局及项目单位提供的完整、合规的初步设计文件及概算书等全部审核所需资料之日起算。<br/>审核过程中如需项目单位补充资料或说明，则补充资料的时间不计入上述服务期限内。</p> | 项目投资概算金额 (X) | 审核服务期 (工作日) | 100 万元 < X ≤ 500 万元 | ≤ 5 个工作日 | 500 万元 < X ≤ 1000 万元 | ≤ 8 个工作日 | 1000 万元 < X ≤ 2000 万元 | ≤ 12 个工作日 | 2000 万元 < X ≤ 5000 万元 | ≤ 15 个工作日 | X > 5000 万元 | ≤ 20 个工作日 |
| 项目投资概算金额 (X)          | 审核服务期 (工作日)      |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 100 万元 < X ≤ 500 万元   | ≤ 5 个工作日         |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 500 万元 < X ≤ 1000 万元  | ≤ 8 个工作日         |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 1000 万元 < X ≤ 2000 万元 | ≤ 12 个工作日        |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 2000 万元 < X ≤ 5000 万元 | ≤ 15 个工作日        |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| X > 5000 万元           | ≤ 20 个工作日        |  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 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（粤价函〔2011〕742）文，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>。不满足此要求的报价视为无效报价。以各项目送审总投资为计费基数按差额定率累进计费：<br/><math>(100 \times 0.2\% + 400 \times 0.18\% + 500 \times 0.16\% + 4000 \times 0.13\% + 5000 \times 0.12\% + 10000 \times 0.11\% \times [100\% - \text{投标下浮率 } K])</math> 万元。</p> <p>3. 结算方式：以完成初步设计概算审核后按<b>年度</b>结算一次；一次性付款。以上支付时间节点均以财政部门资金到位情况确定（服务商均应予以理解）最终服务费以双方确定的合同价为准。</p>   |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |
| 12                    | 服务质量验收           | <p>1. 验收标准：*符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定；*咨询成果的准确性、完整性、及时性满足采购人要求；*咨询成果能够有效控制项目造价；*[根据项目实际情况增加或调整验收标准]</p>  |              |             |                     |          |                      |          |                       |           |                       |           |             |           |

|    |                 |  |
|----|-----------------|--|
|    |                 | 2. 验收程序：*中介服务机构提交咨询成果；*采购人组织相关人员进行验收；*验收合格后，出具验收报告或签收。*[可根据实际情况细化验收流程]   |
| 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。逾期超过 30 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<br>解决争议方式 | <p>1. 补充合同：<br/>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。<br/>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。<br/>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：<br/>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，双方首先应通过友好协商解决。<br/>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> |