

项目业主采购需求书

序号	类别	需求内容
1	名称	汕尾市城区“红草镇-马宫街道”典型村片区培育项目（一期）项目管理服务
2	项目业主情况	业主：汕尾市城市运营投资有限公司 地址：广东省汕尾市城区红海大道城投愉憬湾小区4栋二楼235商铺之六（自主申报） 联系方式：0660-3288993
3	中介服务名称	工程咨询
4	对中介服务机构资质要求	1、已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2、须具备《工程咨询单位资信证书》或在全国投资项目在线审批监管平台备案（含建筑或市政公用工程专业），并已入驻广东省网上中介服务超市的独立企业； 3、信用良好，近两年内无不良信用记录。
5	服务内容和服 务要求	1、项目基本情况：项目打造集农产品展销、加工体验、市集交易于一体的乡村产业融合与农业现代化综合服务中心，用地面积约为6052平方米，总建筑面积约6300平方米。项目计划设置农产品展示区1800平方米、蚝文化体验市集1600平方米、农产品加工区500平方米、农产品体验区900平方

	米、创业孵化区约 300 平方米及其他配套功能区。同步配套建设给排水、供电、排污、消防等基础工程，为各功能板块运营提供完备硬件支撑；项目总投资 3972.42 万元。 2、服务内容：根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，为汕尾市城区“红草镇-马宫街道”典型村片区培育项目（一期）提供全过程管理服务。对项目建设的全过程进行项目管理，参与从工程项目可研批复之后至项目竣工验收、竣工结算结束之日止的建设全过程项目管理工作，具体以签订合同时双方约定为准。 3、服务要求： （1）服务时限要求：项目管理服务合同签订之日起至项目完成所有验收、结算移交为止，具体以双方合同签订为准。 （2）服务人员要求：服务本项目人员须熟悉和掌握相关法律、法规、和规章，要求中选机构提供 1 名项目负责人及 2 名相关专业技术人员。参与本项目专业技术人员须能满足项目质量、进度等整体要求。 （3）项目服务成果要求：项目管理服务工作完成后，中选机构应将相关成果资料提交项目业主单位。 4、其他要求：
--	--

		(1) 为确保服务质量及沟通联络, 中选单位需设置专职主管, 负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与项目业主日常业务联系; (2) 中选单位在接到中选通知书后, 须安排人员携带相关证书复印件, 于 15 日内与业主单位接洽并领取相关资料及签订合同; (3) 中选机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》有关规定行为的, 将依法依规处罚; (4) 中选机构须对项目有关情况保密, 不得与项目利益的人接触, 做好资料保密工作, 保证所有资料不外泄。
6	合同履行地点和方式	1、提供服务的地点: 马官街道长沙村古炮台旁。 2、提供服务的方式: 以双方合同约定为主。
7	公开选取方式和服务金额说明	1、公开选取方式: 方案择优选取。 2、报价方式: 报下浮率, 下浮区间 0%-5%。 3、服务金额说明: 服务金额参考《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建(2016)504 号)文件, 最终服务费用以财政部门审核为准。
8	服务时间	项目管理服务合同签订之日起至项目完成所有验收、结算移交为止, 具体以双方合同签订为准。
9	验收	1、验收时间: 服务完成后验收。 2、验收程序: 双方共同验收。 3、验收标准: 国家标准。 4、验收不合格的处理方式: 根据《中华人民共和国

		民法典》等法律法规以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1、预付款：签订本合同后 10 个工作日内，支付建设管理费合同价（概算批复价中的建设单位管理费）的 25%； 2、进度款：①概算批复后 15 个工作日内，支付至概算批复价中建设管理费的 50%；②工程进度完成至 60%，且相关部门出具预算审核报告后 15 个工作日内，支付至预算审核报告中建设管理费的 75%；③工程竣工验收合格后 30 天内，支付至预算审核报告中建设管理费的 90%； 3、结算款：完成工程结算，相关部门出具结算审核报告后 30 天内，支付至建设管理费结算价的 100%。
11	违约责任	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。
12	补充合同和 解决争议方式	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。
13	备注	无

汕尾市城市运营投资有限公司

2026年6月5日

