

# 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	潮州市潮安区 2025 年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目（凤凰镇）一标段-独立费预算审核
2	项目业主情况	项目业主：潮州市潮安区凤凰镇产业发展服务中心 地址：广东省潮州市潮安区凤凰镇华园大道南路 50 号 项目联系人：曾工 联系电话：0768-6784028
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	1. 中介服务机构资质要求：仅承诺服务即可 2. 需要回避的机构(无)
5	服务内容和服	(一) 一标段主要建设内容为：

务要求

1. 棋盘村：(1) 建筑风貌提升(2) 村入口广场节点提升(3) 新建美食广场(4) 茶园主干道提升(5) 生态溪流及周边环境提升(6) 新建驿站茶室(7) 新建共享柴房(8) 村内遮雨设施顶棚提升(9) 挡墙工程(10) 新建防护栏杆(11) 清拆工程(12) 其他零星工程。

2. 下埔村：(1) 对村内约 63 处危房、违建进行拆除，面积约 10189 平方米。(2) 对下埔村内主要线路上的强电进行整治(3) 村内主要范围进行三线整治、四网合一，对线路进行梳理、更换。(4) 对村内部分已有道路进行拓宽(配套建设挡墙、水沟)，并对现状土路进行硬底化(5) 对村内 4729 平方米的闲置地、荒地、清拆地进行活化利用(6) 打造村入口节点(7) 对下埔村下塘埔自然村溪边、径口村下埔文化公园进行提升改造(8) 对凤凰溪上金凤桥进行改造，修缮美化栏杆及桥身外观(9) 对径口村文化室外的现状围墙进行美化翻新(10) 对下埔村数个池塘清淤及周边风貌内容提升(11) 下埔村 G355 国道(凤凰镇至凤凰水库段) 两侧绿化提升 3 公里(12) 增设两处 LED 广告屏(13 加设约 150 米

		<p>栏杆，翻新 620 米已建栏杆，降低出现安全事故的风险。(14)对村内裸房、赤膊房进行外立面修缮(15)完善花间堂周边自来水供水管网 450 米(16)对村内清拆地、有照明短板的区域补设太阳能路灯(17)村内情景装置、摆件灯若干。</p> <p>项目总投资约 3512.6 万元，现需具备相应资质的第三方公司完成该项目的独立费预算审核工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>服务的时间：自 2026 年 5 月 13 日至项目验收结算定案</p> <p>服务地点：凤凰镇</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：报下浮率，下浮区间：0%-20%。</p> <p>3. 计价标准：暂无定价</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成出具相应成果即可。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</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>

		4. 验收不合格的处理方式：验收不合格责令整改。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	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。
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。
13	备注	