

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	江门市蓬江区棠下镇财政投资建设工程造价评审服务项目（2026 年 3 月至 2027 年 3 月）采购需求书
2	项目业主情况	名称：棠下镇人民政府 地址：江门市蓬江区棠下镇棠下大道 43 号 联系人：梁先生 联系电话：0750-3879685
3	中介服务名称	江门市蓬江区棠下镇财政投资建设工程造价评审服务项目（2026 年 3 月至 2027 年 3 月）
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：2021 年 7 月 1 日前取得工程造价咨询甲级资质。 1. 投标人需在 2021 年 7 月 1 日前取得工程造价咨询甲级资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的信誉；供应商必须在广东省内注册或设立分公司（办事处）2

		年以上。参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；中介服务机构在信用中国近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格； 4. 熟悉财政投资建设工程造价评审服务流程。 5. 本项目不接受联合体投标。
5	服务内容和 服务要求	江门市蓬江区棠下镇财政投资建设工程造价评审服务项目（2026年3月至2027年3月） 1. 项目背景：为进一步加强江门市蓬江区棠下镇财政性资金投资建设工程项目管理，规范工程建设程序，合理控制工程造价，保障财政资金安全、规范、高效使用，推动棠下镇各项建设工程有序实施，助力镇域经济社会高质量发展。 2. 项目范围：财政性资金投资建设工程的概算、预算、结算的评审。 3. 服务内容和要求：为江门市蓬江区棠下镇财政性投资建设工程项目提供概算、预算、结算等造价评审服务；严格执行国家、省、市工程造价及财政投资项目管理规定，坚持独立、客观、公正原则，确保成果真实准确、按时完成。遵守保密与廉洁要求，积极配合现场踏勘、财政审核、等工作，严控工程造价，提高财政资金使用效益。
6	合同履行地点 和方式	广东省江门市
7	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）内调整。
8	服务时间	服务期以合同约定为准
9	验收	详见合同约定
10	结算方式	详见合同约定
11	违约责任	详见合同约定
12	补充合同和 解决争议方式	1. 合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。 2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可向项目所在地的人民法院提起诉讼。
13	提交文件组成	1. 服务方案； 2. 中介服务机构在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”查询结果截图。 3. 营业执照、2021 年 7 月 1 日前取得工程造价咨询甲级资质证书副本复印件； 4. 报价书。 5. 格式自拟。
14	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《中华人民共和国民法典》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 1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	--	--