

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	项目名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目初步设计
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心 地址：佛山市顺德区大良街道 联系电话：0757-29938533 联系人：李先生
3	中介服务名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目初步设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：必须具有房屋建筑工程专业/市政公用工程专业乙级或乙级以上设计资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：本项目主要对大良街道 38 个老旧小区进行改造，涉及小区于 2000 年底以前建成，涉及居民 3260 户，栋数 249 栋，建筑面积约 57.44 万平方米，项目产出包含提升：老旧小区范围内的排水、供水、消防、道路、照明、安防等基础设施，以及社区综合服务、文化体育、无障碍、适老化等便民公共服务设施。项目建安费约 8969.89 万元。 2. 服务类型：工程设计。 3. 服务要求：根据业主需求方案设计、初步设计等，具体工作内容以业主要求为准。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，根据合同约定时限内出具成果文件。 2. 提供服务的地点：佛山市顺德区大良街道。
7	公开选取方式 和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率，下浮率取值区间为 30-35%。 3. 计价标准：参照 2002 版《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）、《大良城建办招标及采购工作领导小组 2023 年 4 月 10 日会议纪要》在符合规定的范围内，复杂调整系数为 1.0、专业调整系数 1.0、附加调整系数为 1.2、工作量占比 45%执行。服务费包含完成该工作所需一切费用，包括但不限于如咨询报告编制费用、外业调查费、专家评审费、税

		费等。
8	服务时间	按合同约定为准。
9	验收	按合同约定为准。
10	结算方式	按合同约定为准。
11	违约责任	按合同约定为准。
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	<p>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。</p> <p>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 1-10）。</p> <p>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。</p> <p>4. 服务响应方案：详细阐述针对本项目需求的具体服务计划及预期成果。</p> <p>5. 人员配置：列明拟投入本项目的主要人员名单及其资质、专业经验、在本项目中的具体职责。</p>