

项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	江门市政府投资工程建设管理中心新办公楼修缮项目工程设计服务
2	项目业主情况	建设单位：江门市政府投资工程建设管理中心
3	中介服务名称	建设工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	中介机构要求： 1. 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 2. 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn公布为准）。 3. 中介机构须具有工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业丙级或以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级或以上资质，或工程设计（专项资质）建筑装饰工程丙级或以上资质，或建筑工程设计事务所资质（备注：若为建筑工程设计事务所资质，参与竞价的中介机构则按建市〔2016〕261号文《住房和城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》的相关规定执行） 备案要求： 中介服务机构必须已在江门市建筑业企业信用管理信息系统登记备案（http://121.199.0.79），且信用等级为C级或以上（以设计企业信息查询为准）。

		服务人员要求： 中介机构拟委派的项目负责人需同时具有建筑工程专业中级或以上技术职称和一级注册建筑师执业资格，拟委派的其他技术人员应满足本项目工程设计需求。以及提供项目负责人11月或12月在本企业购买的养老保险证明材料。中介机构在签订合同时提供其他拟投入技术人员名单。（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容和 服务要求：按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行方案和施工图设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。 2. 工程内容及规模：对原有旧楼进行内部装修，面积约3600平方米，本项目投资估算约296万元。
6	合同履行地点和 方式	1. 地点：江门市。 2. 方式： （1）合同签订后7日历天内完成方案设计及修改。 （2）设计方案确定后25日历天内完成全部施工图设计。 （3）施工图设计文件经审查后10日历天内提交补充和修改后的施工图设计文件。
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（下浮幅度：0%~10%）。 3. 计价标准： （1）工程设计收费暂定为 $9.517802 \times (1 - \text{中选下浮率})$ 万元 （2）工程设计最终收费=工程设计收费基准价

		×80%×（1-中选下浮率） （3）工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂调整系数×附加调整系数。（专业调整系数 1.0，工程复杂调整系数 1.0，附加调整系数 1.0） 工程设计收费基价最终以江门市财政部门审定的建安工程预算造价为计费额，参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算。 （4）发包人根据项目实际需要，要求设计人提供的施工图预算编制、竣工图编制等相关服务费用已包含在按上述方法计算的工程设计收费中，不再另行支付其他设计收费。 （5）项目的最终设计费不能超出合同暂定设计收费。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至项目竣工验收为止。
9	验收	无。
10	结算方式	（1）合同签订后，并收到设计人设计费申请后 30 天内支付至暂定设计费的 20%。 （2）施工图设计完成且预算经财政部门审核后，在收到设计人设计费申请后 30 天内支付至最终设计费的 65%。 （3）工程施工竣工验收，在收到设计人设计费申请后 30 天内支付至最终设计费的 100%。
11	违约责任	详见合同的第七条款。
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，通过诉讼的方式解决。
13	备注	响应方案资料要求： 1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。 2. 工程设计资质证书； 3. 项目负责人具有有效期内的建筑工程专业中级或以上技术职称和一级注册建筑师执业资格证书，以及 11 月或 12 月在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）； 4. 中介机构需提供近五年（2017 年 1 月至今）来完成房屋建筑工程设计的业绩情况，提供的业绩不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、工程造价咨询成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。 5. 本次采购服务合同不可与中介机构分支机构签订。 （注：以上材料须加盖单位公章）