

# 开平市塘口镇塘口墟无界客厅改造工程

## 策划方案服务需求书

### 一、供应商资格（资质）要求

- 1、具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照；
- 2、中介服务机构在信用中国和信用广东近两年内没有失信行为记录；
- 3、具有建筑工程设计甲级资质。

### 二、服务内容和需求

- 1、项目名称：开平市塘口镇塘口墟无界客厅改造工程；
- 2、项目地点：广东省开平市塘口镇铁木巷2号；
- 3、项目总投资：¥4,000,000（大写：肆佰万元整）；
- 4、项目建设规模：项目建造面积为582.66平方米，聚焦塘口墟无界客厅建筑及周边区域改造。
- 5、项目基本情况：

依托塘口镇侨乡文化内核与区位优势，通过对建筑空间的功能重塑、景观环境的优化提升，将无界客厅打造为集侨乡文化展示、游客集散服务、文旅创意交流、乡村市集配套于一体的复合型文旅服务载体。

#### 6、服务内容：

##### (1) 项目需求分析与定位

需求调研：与业主（投资方）进行深入沟通，了解核心诉求、商业模式、发展规划和潜在需求。

市场研究：分析宏观经济、区域市场、竞争对手、目标用户群体，预测市场容量和趋势。

项目定位：基于需求和市场分析，明确项目的功能组合、产品类型、品牌形象和市场切入点。

## (2) 总体规划与方案构想

建设规模研究：初步确定项目的总建筑面积、各功能分区的面积配比。

总体规划构想：提出对总平面布局、交通流线、空间形态、景观环境等的初步概念性设想，为后续建筑设计提供方向和约束条件。

技术标准建议：提出对建筑标准、主要材料、绿色建筑、智能化的初步要求。

## 三、合同履行地点和方式

广东省开平市塘口镇铁木巷2号，中介服务商要将项目设计有关文件资料送达本单位。

## 四、采购预算和公开选取方式

1、计费依据：按国家计委、建设部《工程勘察设计收费标准》（2002年修本）计算。

2、按工程勘察设计标准并结合市场调节价，本项目设计费暂定为¥120,000（大写：拾贰万元整），最终勘察、设计费以主管部门或造价咨询公司评审结果为准。

3、以直接选取方式选取供应商。

## 五、服务时间

服务期：本项目服务期为30个工作日，自合同生效之日起开始计算。本项目采购合同自双方盖公章后生效。

## 六、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。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

## 七、解决争议方式

政府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，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

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。



