



项目业主采购需求书编制建议

说明：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。

序号	类别	建议
1	名称	杏坛中学女生宿舍防潮补漏工程设计服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区杏坛中学，地址：佛山市顺德区杏坛镇河北十路 21 号，联系电话：13790013184，联系人：郭照伟。
3	中介服务名称	杏坛中学女生宿舍防潮补漏工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 服务机构应当是具有合法经营资质的法人或者其他组织，且具有良好的信誉。 2. 需要回避的机构：无 3. 服务机构应当具备有关工程设计资质证书及业务能力。
5	服务内容和 service 要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等。 一是女生宿舍楼建成年代久远，卫浴区域长期高湿用水，原有防水层老化失效，出现墙体返潮、渗水漏水现象，造成墙面发霉剥落，影响宿舍居住环境；二是宿舍卫浴渗漏进一步加剧住宿体验差的问题，容易引发家长投诉舆情。 2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。 服务类型：设计服务 服务要求：（1）设计成果需符合国家《建筑工程设计文件编制深度规定》《中小学校设计规范》等现行国家标准、行业标准及地方相关规定； （2）设计方案需结合校园整体规划； （3）设计成果需通过项目业主及相关主管部门的审核，确保满足工程施工要求。 进度要求：（1）前期策划阶段：合同签订后，5 个工作日内，现场勘查，确定设计方向，与校方沟通协商，提出初步概念设



		计方案及设计概念文案说明。 (2) 方案图阶段：平面意向方案确认后 10 个工作日内，提供空间效果图（5 张）。 (3) 施工图阶段：效果图确定后 10 个工作日内完成全部施工图，提供经确认的设计各空间施工平面图。 质量要求：设计文件内容和图纸规范，能指导工程施工；在施工配合阶段及时响应现场技术问题，到场服务时间不超过 24 小时。 后续（售后）服务要求：（1）提供自工程竣工验收合格之日起 1 年的设计变更指导服务； （2）配合项目业主完成工程竣工备案相关的设计资料整理、报审工作。 3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。 （工程项目地址：佛山市顺德区杏坛镇河北十路 21 号（杏坛中学校园内） 建设规模：（1）拆除洗手间墙面和地面部分瓷砖、水泥砂浆批荡层，做防水材料，重新铺贴瓷砖；（2）阳台洗漱台安装大理石围边；（3）宿舍内局部重新扇灰上油漆。 资金投入：本项目工程总投资约 13 万元，设计服务费用预算约 0.5 万元。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式。 2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。 服务时间：按第五点的进度要求执行，具体节点以双方签订的合同约定为准。 服务地点：主要服务地点为佛山市顺德区杏坛镇河北十路 21 号（杏坛中学校园内） 服务方式：采用“现场勘察 + 线下沟通 + 线上反馈”相结合的方式提供服务，关键设计节点需组织现场会议与项目业主沟通确认，设计成果以纸质版 + 电子版形式提交。
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：报总价。 3. 计价标准：参照《工程设计收费标准（2002 年版）》，结合本项目建设规模、设计难度及市场行情。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为 55 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 采用分阶段验收 + 服务完成后整体验收相结合的方式；方案设计、初步设计、施工图设计各阶段完成并提交成果后 5 个工作日内完成阶段验收；整体设计服务及施工配合工作全部完成后 10 个工作日内完成整体验收。 2. 验收程序：双方共同验收 3. 验收标准：设计成果符合国家现行《建筑工程设计文件编制深度规定》《中小学校设计规范》等国家标准、行业标准，满

		足项目业主提出的功能需求。 4. 验收不合格的处理方式： 验收不合格判定标准：设计成果不符合验收标准、未通过主管部门审核、无法满足工程施工实际需求，或未按约定时间提交设计成果的，判定为验收不合格； 整改要求：验收不合格的，中介服务机构需在 3-5 个工作日内完成整改并重新提交验收，整改费用由中介服务机构自行承担；
10	结算方式	1. 一次性付款——工程项目竣工验收合格并办理结算后，一次性支付款项。
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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 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。
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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	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 1-10）。 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。

