

# 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	拱北街道港昌、前河、婆石、夏湾社区老旧小区环境整治提升工程设计服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海市香洲区拱北街道办事处 地址：珠海香洲区港昌路 123 号拱北街道办事处 联系电话：0756-8309022
3	中介服务名称	设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。</p> <p>2. 投标人具有工程设计综合资质甲级或以上或者建筑行业设计乙级或以上或者建筑工程专业设计乙级或以上(房建)、工程设计综合资质甲级或以上或者市政行业设计乙级或以上或者市政行业道路工程设计乙级或以上资质(市政)。</p>

		<p>3. 拟派项目负责人需具备壹级注册建筑师或高级工程师职称(房建专用), 或者具备市政相关专业高级工程师或以上职称(市政专用), 或者具备园林景观相关专业高级工程师或以上职称。投标需提供拟派项目负责人的注册证书、职称证书、身份证和近三个月(含)以上的社保证明文件, 近三个月自采购公告发布前一个月计算。</p> <p>4. 省外企业已在广东建设信息网 (<a href="http://www.gdcic.net/">http://www.gdcic.net/</a>) 进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。</p> <p>5. 已在珠海市建设业务管理系统中完成诚信基本信息登记工作。</p> <p>6. 具有独立的法人资格和独立的资质。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目概况: 本项目为珠海市香洲区拱北街道港昌、前河、婆石、夏湾社区老旧小区环境整治提升工程, 拟对百合花园、富祥花园、朝阳花园、石泉新村、石油公司宿舍楼、德康园、德全苑、南湾花园一期等 8 个小区及建华巷、权华巷、隆都巷等道路改造进行环境改造提升, 总用地面积约 109362.45 平方米, 总楼栋数 87 栋, 户数</p>

1974户。项目总投资估算约为8896.14万元，项目主要建设内容包括但不限于规划停车位、改善小区道路、改造小区给水设施、完善雨污管线分流、保障消防设施、规范和整治更新小区监控系统及室外电气照明系统、整治小区绿化景观、完善提升小区配套设施、增设更新小区电梯、改造外立面、屋面及楼道翻新、三线下地等环境整治提升及周边道路改造内容。

2. 采购内容：中标单位负责拱北街道港昌、前河、婆石、夏湾社区老旧小区环境整治提升工程项目设计工作，包括本工程方案设计（含总平面图、彩平、效果图、公示材料、概念方案及投资估算等）、初步设计、施工图设计、设计变更及工程施工过程中的其他服务等工作，并配合采购人完成项目审计工作。采购人有权根据工程实际情况调整设计工作内容，并按照实际工作内容进行费用结算，中标人不能以此为由向采购人索赔。

3. 项目管理机构要求：

3.1 签订合同前提供项目管理机构名

单及相关资料给采购人备案，包括但不限于资质证书、身份证号码等资料给采购人备案。

3.2 项目负责人需充分履行项目负责人的相关职责，作为项目联系人与采购人进行工作对接，按采购人要求参加相关工作会议，配合采购人工作，项目负责人不履职，情节严重的，采购人有权单方面解除合同。

3.3 项目实施过程中，实际的人员配置必须与投标和签订合同时承诺的人员配置相符，除特殊情况外，中标人不得擅自变更投标时承诺的设计项目负责人和签订合同时承诺的项目团队人员，确需变更的必须征得采购人同意，且更换后的项目负责人和项目团队人员应满足国家、省、市相关规定要求，并不得低于投标和签订合同时承诺的人员资质及资历。中标人每更换一名项目负责人，须向采购人支付合同价款的1%作为违约金，每更换一名项目团队人员，须向采购人支付合同价款的5%作为违约金，如中标人擅自更换项目负责人和项目团队人员的，中标人按更换人员的违约责任向采购人支付

违约金，且采购人有权单方面解除合同，并作为履约评价依据之一。

3.4 对不服从采购人管理和履约的项目负责人和项目团队人员，经书面警告仍然无效时，采购人有权要求更换，中标人应在3个日历天内更换，且更换人员的资格不得低于国家、省、市相关规定要求，并不低于投标和签订合同时承诺的人员资质及资历，同时中标人按更换人员的违约责任向采购人支付违约金。中标人拒不更换项目负责人的，须向采购人支付合同价款的1%作为违约金，拒不更换项目团队人员，须向采购人支付合同价款的5%作为违约金，采购人视情节严重程度有权解除合同。

#### 4. 服务时限说明：

4.1 方案设计：以采购人发出中标通知书开始计算工期，5个日历日内完成方案设计工作，按采购人需求提供方案设计文本（含投资总估算表），满足主管部门审批要求并在规定工期内取得批复，最终需提交方案设计文本（纸质+电子），按需提供；

4.2 初步设计：项目可行性研究报告审

批通过后7个日历日内完成项目初步设计工作，经采购人或主管部门审核提出修改意见后5个日历天内完初步设计修编，最终提交初步设计资料（纸质+电子），按需提供；

4.3 项目概算：初步设计审批通过后7个日历日内完成概算编制，最终提交概算成果资料（纸质+电子），按需提供；其它工作内容在项目实施时，由采购人、中标人协商确定合理时间。

4.4 施工图设计：接到采购人通知后10个日历天完成施工图设计，最终提交施工图设计资料（纸质+电子），按需提供。

4.5 审计配合服务：按采购人及审计部门要求执行。

4.6 中标人应在收到采购人以书面形式提出的建议或者异议后3个日历天内给予书面答复。

4.7 中标人提供的修编成果文件需通过采购人或主管部门的审核，如未通过视为修编工作未完成，采购人按照逾期提交成果的相关约定追究中标人违约责任。

4.8 中标人按照本采购文件约定工期

完成成果文件的编制，并通过采购人及主管部门审核，如采购人对建设项目有重大的变更，中标人要无条件进行修改，采购人不再支付费用，修编时间根据实际工作量，由双方协商确定。

#### 5. 设计要求：

5.1 中标人应按照省、市现行设计规范及该项目规划设计条件等开展设计工作，设计成果文件应满足规划、海绵城市、安监、防雷、供电、给排水、5G 通信、节能、绿色图章、消防等相关主管部门（含审图机构）的审批及验收要求。设计需满足前期工程进度安排要求。

5.2 工程概算（含项目建设各项费用）不应超过投资估算。

5.3 方案设计、初步设计、概算、施工图设计的编制深度必须达到现行规范《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）及现行国家、省、市有关设计文件编制深度所要求的规定。

5.4 提交成果文件不满足采购人及主管部门审核要求时，中标人应修改至符合要

求，期间增加的工作量不予补偿。

5.5 设计的施工图严禁出现“详见二次设计”“二次深化”“就近接入市政管网”等情况。施工图要达到指导施工和工程量计量的深度。

5.6 如因设计质量原因，中标人设计成果两次未能通过技术性审查或行政主管部门审批时，采购人有权向相关行政主管部门申请对中标人作出处罚，并解除合同另选中标人，经济损失由中标人自行承担，采购人不支付任何费用给中标人。

5.7 设计方案充分考虑周边环境、施工条件、交通环境等，保证设计图纸的可实施性。

5.8 中标人应充分调研周边供排水、接电等条件，在设计文件中明确供排水、用电等具体接驳点和接驳方案，并核实接驳点情况，确保满足建筑用水用电要求，保证项目的可实施性。

5.9 设计单位应对成果认真审核，设计文件各专业之间图纸内容应无矛盾无错漏。

6

合同履行地点

合同履行地点：珠海香洲区。

	和方式	合同履行方式：结算方式。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：本项目设计服务采购预算金额暂估为人民币 993800.00 元。采用下浮率报价，下浮率区间为 1%-5%，超过上下限的报价将被拒绝。中标费率=1-下浮率，下浮率为中标人投标报价。</p> <p>3. 计价标准：</p> <p>3.1 按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）所载标准，以相关部门审批（或经采购人确认）的本项目预算的建安工程费（含生活给水及供水接驳费）为计费基数，并结合《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》文件规定进行阶梯取费后乘以中标费率得出金额计取为本工程设计服务收费。</p> <p>该工程为政府投资项目，结算如需区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审核，则最终结算金额以区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审定为准，最终不超过政府相关部门批复或备案金额。</p> <p>采购人通过中介超市系统发出报名邀</p>

		<p>请，中介服务机构在规定的时间内在中介超市系统中完成报名。采购人将根据投标人的投标方案，综合响应时间、人员、报价等因素择优选定中标人。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算，至工程竣工验收合格后保修期满止。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收</p> <p>3. 验收标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：服务单位必须严格按照甲方要求及相关规范标准等完成成果文件，如因服务单位未严格把关导致成果文件不合格，服务单位需支付合同价款的 10%作为违约金，同时应对成果进行修改直至验收合格为止，如经整改一次后仍未能验收合格，采购人有权解除合同，并由服务单位赔偿全部损失。</p>
10	结算方式	<p>预付款：合同签订后，可申请支付至经采购人确认的合同金额的 20%。</p> <p>进度款：施工图设计完成并经审查取得</p>

审图合格证后，且项目预算批复后，以香洲区财政部门审定的工程预算建安费作为计费额重新计算设计费，中标人可以申请设计费用并经采购人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的70%，工程竣工(完工)验收合格前按进度可支付至80%；

结算款：结算审核完成前最高可支付至90%，工程竣工(完工)验收合格且结算审核完成后，余款可据实结清。按照香洲区财政部门审定的最终设计费用，经采购人申报款项后由香洲区财政部门累计拨付至项目审定设计费的100%。

2. 若非中标人原因，项目在实施过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况，按以下情况进行结算：如因财政资金未能落实造成项目无法实施被取消，中标人所完成的工作成果，采购人不予支付任何费用；完成施工图设计审批通过，以预算建安费为设计收费计费额计算设计收费基价，支付总费用的60%。若非中标人原因，未完成施工图审查，以预算建安费为设计收费计费额计算设计收费基价，其设计费经相关部门

		<p>批准,则按相应批准金额结算。</p> <p>中标人设计漏项的应负责补充设计。因设计漏项导致工程费用增加的,中标人除免收该漏项部分设计费外,还需要支付赔偿金,赔偿金金额为漏项部分设计费金额。如完成预算编制工作上报有关部门审核未通过,该项费用不予支付;完成施工结算一审的,按照总造设计费的100%结算。</p>
11	违约责任	<p>1. 中标人须按中选通知书规定时间与采购人签订设计合同,无正当理由延误或拒签合同的,采购人有权废除中标资格。若中标人被废除,将由经评审投标报价结果排名第二的投标人中标。</p> <p>2. 设计概算不超过招标部分的总投资额(含项目建设各项费用),预算不超过概算,若有超出,重新调整设计,出图日期不予调整。</p> <p>3. 严格按照设计规范进行设计。设计文件规范、精确、符合相关法律法规和珠海市行业规定。</p> <p>4. 尺寸应以公制单位标注,设计中间交流及量图成果中的所有文字均应为中文简</p>

体，须达到本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。工作内容应满足甲方的设计合同、设计任务书及过程书面文件要求。

5. 由于中标人原因各阶段逾期交付成果文件的，每逾期1个日历天，扣减该项目设计费的千分之五，逾期超过10个日历天，则采购人有权单方面终止本合同，不予支付相应部分的设计费，并由中标人承担给采购人造成的包括重新招标在内的全部损失。

6. 中标人提交的正式成果文件的质量达不到采购人的要求而退回的，每次扣除1%的设计费用；预算已报审但因质量问题重新送审的，将扣除5%的设计费用；由于中标人原因，项目施工过程中因清单漏项或工程量误差引起的造价增减超过施工合同价2%（含2%），采购人有权扣减总设计费的1%。

7. 招标答疑、对数、工程例会及其他采购人要求中标人到场参加的会议，中标人必须到场参加，未经采购人同意无故缺席的每次支付项目咨询费的千分之二作为违约金。

8. 非工作需要，设计工作过程中中标人

不得私自与利害关系人接触，中标人不得接受利害关系人现金、礼品等有价物品；每发现一次支付 1000 元违约金；超过二次或二次以上的，解除设计合同，并视中标人给采购人带来的经济损失给予赔偿，累计赔偿总额不应超过设计费总额。

9. 中标人收到变更、签证类资料后，出具的设计成果文件不符合珠海市现行相关规定或施工合同约定或与实际情况不符的，每发现一次扣除 1000 元的违约金；情节严重的，采购人有权终止合同，并保留上报建设行政主管部门的权力。

10. 因中标人原因，设计成果文件被相关主管部门退回两次及以上的，采购人有权解除服务合同，不予支付相应部分的设计费，给采购人造成损失的，采购人有权向中标人进行索赔，累计赔偿总额不应超过设计费总额。

11. 因中标人原因，设计成果文件被相关主管部门书面指出编制质量差等问题，经采购人核对上述问题为中标人原因造成的或属于中标人应承担的风险，采购人有权要

求中标人每次支付设计费总价 5%的违约金。

12. 因采购人工作安排，需分阶段开展设计工作，或调整已编制完成的设计成果文件，或暂缓设计工作，中标人应配合采购人工作安排，中标人不得以此为由向采购人索赔。

13. 中标人在设计工作过程中应做到公平、公正、廉洁，如存在弄虚作假、与他人串通抬高预算造价的行为，采购人有权终止与中标人的合同关系并进行处理，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

14. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力，投标人在中标后，其企业资质、组织机构等资格条件发生变化，不再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人有权废除中标人的中标资格，并解除已签订的合同，中标人不得收取设计费，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总设计费。

15. 中标人应当在达到费用结算条件后

		<p>及时向采购人办理结算手续，并按采购人要求提交结算资料，中标人无故拒绝办理结算，经采购人催促后三个月内仍未办理的，采购人有权按照有利于采购人原则单方面办理结算，中标人不得有异议。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>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，向珠海仲裁委员会申请仲裁解决。</p>
13	备注	<p>1. 项目负责人应为本项目设计工作的主要组织者，负责与采购人对接，并在设计成果文件签字盖章，未按上述要求执行的，每次扣减项目设计费的千分之二，情节严重的，有权解除合同。</p> <p>2. 项目实施过程中，实际的人员配置必须与投标时承诺的人员配置相符。除特殊情况外，中标人不得擅自变更投标时承诺的项目负责人，确需变更的必须征得采购人同意，且更换后的项目负责人应满足采购文件</p>

要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历。中标人每更换一名项目负责人，须向采购人支付合同价款的 1%作为违约金，如中标人无故擅自更换项目负责人，采购人有权单方面解除合同。

3. 对不服从采购人管理和履约不力的项目负责人和项目团队人员，经书面警告仍然无效时，采购人有权要求更换，中标人应在 3 个日历天内更换，且更换人员的资格不得低于招标文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历，同时中标人应按更换人员的违约条款向采购人支付违约金。

4. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力，投标人在中标后，其企业资质、组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，不再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人有权废除投标人的中标，并解除已签订的合同，中标人不得收取设计费，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总设计费。

5. 中标人放弃中标、被取消中标资格、

因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以确定下一候选人为中标人（以此类推，但中标资格只顺延给中标候选人），也可以直接重新开展采购活动。

6. 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。

7. 报名时需提供响应方案文件资料（详见响应方案文件要求）



# 珠海市香洲区拱北街道港昌、前河、婆石、夏湾社区 老旧小区环境整治提升工程设计服务 响应方案文件要求

1. 提供法人证书或者营业执照、资质证书原件的彩色扫描件。（法人证书和营业执照、资质证书需在有效期内）

2. 提供拟派项目负责人的注册证书、职称证书、身份证和近三个月（含）以上的社保证明文件，近三个月自采购公告发布前一个月计算。（均为彩色扫描件）。

注意事项：1. 注册证书和身份证在有效期内。2. 近三个月是指自采购公告发出之日的当月计算。3. 项目负责人的执业单位必须与投标人一致，如项目负责人资格证书的执业单位与投标人不一致，应提供执业注册机构的注册变更回执以证明系投标人所属人员。

3. 广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记。（广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记情况为正常登记的彩色网页截图）

4. 珠海市建设业务管理系统诚信信息登记。（珠海市建设业务管理系统诚信信息登记情况为审批通过的彩色网页截图）

5. 失信被执行人信息（信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）下载的信用信息报告）。

6. 响应人投标报价书（报下浮率，下浮率区间为 1%至 5%）。

7. 响应人公司规模、人员组成及拟派项目机构人员数量情况。

8. 响应人近三年内完成类似项目的业绩情况（不超过三项，业绩以合同关键页时间为准，提供合同关键页扫描件）及获得各级权威性荣誉、奖项情况的彩色扫描件。

9. 提供简要服务方案（不超过 10 页）。

10. 据实填写《企业信息汇总表》，提供 word 版及盖章版。

备注：1. 资料为原件扫描件，封面、骑缝均需加盖公章（上传资料的响应单位优先考虑），响应文件封面须写明联系人及联系电话。2. 请响应人将提供的所有资料打包成一个文件夹上传，命名为项目名称+单位名称。



# 企业信息汇总表

采购项目名称：\*\*\*\*（需与公告一致）

响应单位名称	
报价（元） 或下浮率（%）	
企业资质	
近三年内完成类似项目的工程业绩	
项目负责人执业资格证书及职称	
拟投入人员情况	
失信被执行人信息	
是否提供服务方案	
备注	



资料要求详见公告中《响应方案文件要求》。

