

项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 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。

	类别	建议
1	名称	佛山市顺德区桂洲中学学生宿舍楼扩建工程设计服务
2	项目业主情况	包括但不限于： 佛山市顺德区工程建设中心 地址：佛山市顺德区大良新城区德民路行政服务中心西座五楼 联系电话：0757-22836400 联系人：裴晓婷
3	中介服务名称	设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	建筑行业（建筑工程）甲级。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 项目基本情况及工作内容：本工程拟在拆除校园内现有风雨球场及部分连接连廊

	的基础上，新建一栋学生宿舍楼，并同步实施旧宿舍楼功能优化改造。具体建设内容如下： 1. 新建学生宿舍楼 建设位置：原风雨球场及部分连廊区域； 建筑层数：地上 6 层，无地下室； 总建筑面积：8745.01 平方米； 基底面积：1749.27 平方米； 设计床位数：1240 个，满足全寄宿管理需求。 必要的室外及其他配套工程。 2. 旧宿舍楼一楼改造为学生食堂 改造位置：现有学生宿舍楼首层； 改造面积：577.28 平方米； 新增就餐座位：640 个，有效缓解当前食堂供餐压力，提升 学生就餐环境与服务保障能力。 3. 电房迁改 现状位置：原风雨球场西侧围墙边； 迁移位置：运动场西北侧绿地； 占地面积：约 100 平方米。 涉及电缆：20 组*200 米长。
--	---

		主要工程内容包含土建工程、装修工程、安装工程、拆除工程、室外配套工程、电梯工程等。项目建成后，将显著改善学生住宿和就餐条件，消除校外租住与走读交通安全隐患，同时优化校园住宿服务功能布局，为实现全寄宿、封闭式、高质量办学提供坚实硬件支撑。 服务内容与要求：完成该工程设计工作并通过施工图审查及取得相关部门批复。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：自合同签订之日起至完成合同约定所有服务，获得有关部门批复，地点为委托方所在地。 2. 提供服务的地点：中介服务机构自行解决，业主不提供住宿、办公场所及设备。
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： 参考《工程勘察设计收费标准》，设计费暂按建议书匡算建安费 4337.6 万元计取，工程复杂调整系数 0.85，专业调整系数 1.0，按《佛山市顺德区代建项目中心关于印发《佛山市顺德区代建项目中心小额项目自

		主采购内控管理办法》下浮 20%计算得出设计费采购控制价暂为： $[(4337.6-3000) \times (163.9-103.8) / (5000-3000) + 103.8] \times 0.85 \times (1-20\%) \approx 97.92$ 万元。
8	服务时间	1. 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 6 月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、支付违约金等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	最终结算以经发包人确认的项目清单预算价作为计费基价进行结算。
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。
--	--	---