

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	沙溪镇老旧小区改造二期工程设计服务
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市沙溪镇城市建设和管理局 地址：中山市沙溪镇隆兴南路 43 号 联系电话：张工 0760-87181303
3	中介服务名称	沙溪镇老旧小区改造二期工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程设计建筑类别乙级或以上资质； 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：需办理中山市建设工程企业管理和诚信平台的设计类别登记。
5	服务内容和服 务要求	项目概况：沙溪镇老旧小区改造二期工程包括永厚环新村、裕景园、岚霞花园、伟成新村、群乐苑、文苑山庄、龙瑞大街银信宿舍、金龙花园、供销社大楼、兴隆阁等老旧小区，涉及改造户数约 2000 户。建设内容主要包括屋面改造、小区道路整治、燃气设施改造、供配电和照明设施改造、无障碍

		通道改造、消防安全提升、停车设施整治、绿化环境整治、文体活动设施改造和老人服务设施改造。 本次服务内容包括但不限于:方案设计、初步设计及施工图设计 (含审图)和后期施工现场设计咨询服务等。 每次交付节点成果应将有关设计文件刻录为光盘,附电子文档来源证明 (文档应为 word 或 pdf 格式文档;设计图纸应为 AUTOCAD 格式同时导出为 PDF 文件;造价文件应为常用造价软件格式,同时导出一份 pdf 及 excel 文件)。
6	合同履行地点和方式	提供服务的时间、地点、方式:按发包人要求。
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。下浮率报价区间为 50%至 60%。 3. 计价标准:参照中建通《2023》121 号关于印发《中山市老旧小区改造项目工程设计计费参考标准》的通知。当结算费用大于 99 万元时,按 99 万元支付。
8	服务时间	本次设计工期 (40 个日历日) :

		(1) 合同签订后 10 个日历日内提供方案设计初稿; (2) 方案设计经审核通过后 10 个日历日内完成初步设计; (3) 初步设计审查通过后 20 个日历日内完成审查合格的施工图设计。
9	验收	1. 验收时间:工程完工后验收。 2. 验收程序:按政府基建程序审批的流程进行服务内容、节点验收。 3. 验收标准:国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式:如设计人存在违约情况,需向发包人支付违约金的,经双方确认后,按照合同约定直接从设计人应得设计费中扣减,发包人直至最后结算都不再支付。
10	结算方式	1、完成施工图设计并通过审查以及预算通过审核后支付至合同价的 70%; 2、工程竣工验收后支付至合同价的 90%; 2、工程结算后支付至合同价的 100%。
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	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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，通过诉讼的方式解决。
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。
--	--	--



