


# 项目业主采购需求书

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	
1	名称	佛山市禅城区石湾镇街道党政和人大办公室邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程(设计) 采购需求书。 
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市禅城区石湾镇街道党政和人大办公室、地址：佛山市禅城区石湾街道魁奇二路2号、联系人及话：黎工 0757-83900129。
3	中介服务名称	邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程（设计）
4	对中介服务机构的资质要求	1. （1）中介服务机构资质要求：单位经营范围应具备工程设计资质乙级等级，并且资质证书需要在超市上已经进行备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以最新的法律和法规的要求为准。  （2）所负责该项目人员要求：主要负责人必须具



		<p>备高级工程师或一级注册建筑师等同等级资格职称,其余各专业人员需要具备相关专业的技术资格证书或职称。同时,合同签订时需要中介机构附上相关负责人员的社保、证书或资质等扫描件。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于:</p> <p>按照业主要求和委托的目的,对邻聚里澜石社区党群服务中心及有为展厅提升工程进行设计,包含初步(基础)设计(含估算)、非标准设备设计(如有)、施工图设计及施工配合(含变更)四个阶段。</p>
6	合同履行地点和 方式	根据业主要求
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: 报总价。</p> <p>3. 计价标准: 本工程设计收费参照国家发展计划委员会、建设部(2002年修订本)的《工程勘察设计收费标准》进行计算。设计费最终以财政部门或建设单位委托第三方中介单位审定预算审核建安费为计算基数,最终以财政部门预算审定金额为准。</p>

8	服务时间	按业主要求，包含初步（基础）设计（含估算）、非标准设备设计（如有）、施工图设计及施工配合（含变更）四个阶段。
9	验收	设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件。项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加交、竣工验收。
10	结算方式	<p>(1) 签订合同后支付暂定合同设计费总额的 10%；</p> <p>(2) 初步设计文件按期完成后并送至发包人处，经业主确认后，设计费支付至暂定设计费合同价的 40%；</p> <p>(3) 设计人提交全部设计成果，并取得审查合格证后，发包人支付至财政部门预算审定设计费的 70%；</p> <p>(4) 工程初步验收后，发包人支付至财政部门预算审定设计费的 95%；</p> <p>(5) 工程竣工验收合格后，发包人支付余下的设计费给设计人；</p> <p>发包人向设计人支付款项时，设计人凭有效发票及支付申请书收取费用。</p>

道  
★  
043  
—10000

		<p>注：本工程为财政拨款项目，有关合同款项的拨付须经财政部门审核及拨付，故相关款项的实际拨付时间须按财政部门的审批、拨付流程规定执行。设计人不得以此为由不履行合同规定的义务或者追究发包人的违约责任。如出现超付的，勘测设计人应在获知超付之日起 10 天内将超付款项退回发包人。</p>
11	违约责任	<p>1. 设计人设计文件不合格的损失赔偿金：设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计错误、计算错误或设计缺陷，造成工程工期延误、质量事故损失或造成发包人经济损失（包括但不限于涉及设计变更而导致发承包人工期增加 15 天；增加建安费投入 50 万元或以上的），设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，已开始施工的并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额为直接受损部分的设计费的 80% 。</p> <p>2. 其余具体详见业主合同模板附件 5《履约管理条例》。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>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</p>

		<p>相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，依法向工程所在地人民法院起诉。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 按照业主的合同模板进行拟定合同。</li><li>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）。</li><li>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。</li></ol>

