

采购需求书

序号	类别	内容
1	项目名称	狮山街道安平路小区等 7 个老旧小区环境整治提升工程
2	项目业主情况	项目业主：珠海市香洲区狮山街道办事处 联系人：杨工，联系电话：0756-2130771
3	中介服务名称	工程设计
4	项目概况	1. 工程地点：珠海市香洲区狮山街道 2. 投资金额：7216.32 万元（暂定） 3. 项目概况：共 7 个老旧小区，总整治面积约 97987.72 平方米，共计 522 栋，1423 户。建设内容包括但不限于路面重铺、停车位规划、雨污管网改造、供水供电优化改造、通信管线优化改造、公共消防设施提升改造、改善路灯照明、监控升级、围墙翻新、绿化提升、规划休闲空间、垃圾分类设施建设、增加适老化设施（如扶手、慢行坡道）、配套设施等整治内容，最终改造范围及内容以项目主管单位批复为准。
5	对中介服务机构的资质要求	1. 应当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。

		2. 应当是中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事行为能力的法人。 3. 具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质甲级，或市政行业设计乙级，或市政行业设计（燃气工程、轨道交通工程除外）专业乙级，或市政行业（道路工程）专项乙级或以上设计企业资质。 4. 拟派项目负责人应具有市政公用工程相关专业高级工程师或以上职称资格， 5. 省外企业已在广东建设信息网（http://www.gdcic.net/）进粤企业和人员诚信信息登记平台登记， 6. 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。
6	服务内容	负责狮山街道安平路小区等 7 个老日小区环境整治提升工程的方案设计（含总平面图、彩平、效果图、公示材料、概念方案及投资估算等）、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。工程设计内容包括但不限于地下管网雨污分流、路面重铺、停车位规划、供水供电优化改造、

		公共消防设施提升改造、改善路灯照明、监控升级、围墙翻新、绿化提升、规划休闲空间、新增海绵城市及配套设施等整治内容。
7	服务时限及成果要求	1. 合同签订后 14 个日历天提交方案成果初稿内审版 6 份； 2. 内审后 7 个日历天提交方案成果汇报稿 6 份； 3. 最终方案定稿后 30 个日历天内提交施工图送审版 6 份； 4. 审图单位提出第一次意见后 7 个日历天内提交施工图审定版 6 份（含可编辑的 CAD 版施工图及 PDF 版施工图光盘）； 5. 采购人提出设计变更需求后 3 个工作日内提交设计变更。
8	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。 3. 计价标准：按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）所载计费标准，参照《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》相关要求（阶梯计费）： （1）以工程建安费为计费基数计算，暂定

		工程基本设计收费=设计收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×附加调整系数（1.0）×设计阶段占比（70%）； （2）暂定工程设计收费=[（20 万元×90%+20 万元×80%+（工程基本设计收费-40 万元）×60%]×（1-下浮率）。（《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》设计费计算规则：设计费 0-20 万元部分按 90%计取，设计费 20-40 万元部分按 80%计取，40 万元以上部分按 60%计取。） （3）工程设计费结算时以经区财政投资审核中心审定预算中的建安费（不含预备费）为计费基数，按上述计算原则计算确定。 （4）最终结算费用以财政部门审定的金额为准。
9	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。 本项目服务期自合同生效之日起开始，至经采购人验收合格为止。
10	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。

		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、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
11	付款方式	1. 预付款：在方案设计完成并通过采购人审核后，采购人应在服务单位提供合规发票之日起 30 日内支付至设计费暂定价的 20%； 2. 进度款：在施工图设计完成并通过审查取得审图合格证，且项目预算获得批复后，将依据香洲区财政部门审定的工程预算建安费重新核算设计费。服务单位可申请设计进度款，经采购人申报后由香洲区财政部门支付至核定金额的 60%。 3. 结算款：工程竣工验收合格后，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%。
12	违约责任	1. 在合同履行期间，采购人要求终止或解

	除合同，服务单位未开始设计工作的，设计合同终止；已开始设计工作的，采购人应根据服务单位已进行的实际工作量支付相应费用，服务单位不得提出已完成实际工作量之外的任何索赔。 2. 在合同履行期间，如服务单位要求终止或解除合同，服务单位应双倍退还采购人已支付的费用，造成采购人损失的，应全额赔偿。采购人上报建设主管部门，禁止服务单位在一年内以任何理由参与香洲区政府工程的投标活动。 3. 施工过程中，若采购人发现服务单位施工图与现场情况不符合，导致发生设计变更的（非设计人原因或客观原因的除外），设计变更金额每超预备费 5% 的，从服务单位应收设计费中扣除设计费 5% 的违约金。 4. 服务单位擅自更换设计项目负责人及主要专业负责人，每更换一位成员的，采购人有权从设计费中扣除 1000 元违约金；服务单位未按采购人要求更换项目设计团队中不称职的主要成员，每未更换一位成员的，采购人有权从设计费中扣除 1000 元违
--	---

		约金。 5. 其余以合同约定为准。
13	响应文件组成	1. 营业执照； 2. 资质证书； 3. 法定代表人身份证明及授权委托书； 4. 报价书（报下浮率）； 5. 近3年类似业绩证明（请附清单及合同签章页扫描件）； 6. 工作方案（可附针对该项目的工作方案、彩平图、效果图等）； 7. 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网页截图，仅需内地（广东省外）服务单位提供； 8. 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网页截图； 9. 拟派项目负责人注册证书、身份证和近三个月（含）以上的社保证明文件。
14	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，采购人、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”，采购人、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国

		国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 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。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	--	--

珠海市香洲区狮山街道办事处

2026年3月2日

