

# 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	项目业主名称：龙川县通衢镇梅城村民委员会 项目名称：2026年龙川县通衢镇梅城外立面提升改造项目 中介服务名称：施工图设计
2	中介服务机构情况	名称：广东省网上中介服务超市 地址： 联系人： 电话：0762-6890167
3	中介服务名称	中介服务机构名称：广东省网上中介服务超市
4	对中介服务机构的资质要求	无
5	服务内容和服 务要求	<p>为确保施工图设计工作高效、规范、优质完成，特制定本工作安排方案，涵盖工作流程、人员安排、进度计划、设备安排、场地安排及交通工具安排。</p> <p>工作流程</p> <p>本项目施工图设计将严格按照国家现行设计规范、标准及业主需求进行，主要流程如下：</p> <p>1、项目启动与资料收集</p> <p>1.1、召开项目启动会，明确设计范围、技术要求和关键节点；</p> <p>1.2、收集基础资料（如地勘报告、规划条件、方案设计文件、相关批文等）；</p> <p>1.3、与业主及相关单位沟通，确认设计需求与限制条件。</p> <p>2、方案深化与初步设计（若方案设计已完成，则直接进入施工图设计）</p> <p>2.1、对已有方案进行技术深化，优化平面布局、立面造型等；</p> <p>2.2、各专业（建筑、结构、给排水、电气、暖通）开展初步设计，协调管线综合、结构布置等；</p>





	<p>2.3、形成初步设计文件，提交业主确认。</p> <p>3、施工图设计阶段</p> <p>3.1、各专业同步开展施工图设计，包括：</p> <p>3.2、建筑设计：平面图、立面图、剖面图、节点详图等；</p> <p>3.3、结构设计：基础图、梁板柱配筋图、结构大样等；</p> <p>3.4、给排水设计：给水、排水、消防系统及平面图；</p> <p>3.5、电气设计：强电、弱电、照明、防雷接地系统及平面图；</p> <p>3.6、暖通设计：通风、空调、防排烟系统及平面图。</p> <p>3.7、采用BIM技术（如需）进行管线碰撞检查，优化设计。</p> <p>4、内部审核与修改</p> <p>4.1、各专业设计完成后，组织项目组内部交叉审核；</p> <p>4.2、技术负责人（总工）进行复核，提出修改意见；</p> <p>4.3、设计师根据意见修改完善。</p> <p>5、图纸输出与校审</p> <p>5.1、完成所有施工图纸的绘制、标注、编号；</p> <p>5.2、打印白图供校对、审核人员签字确认；</p> <p>5.3、根据校审意见最终修改，形成送审图。</p> <p>6、外部审查与修改（如需）</p> <p>6.1、将施工图送具有资质的审图机构审查；</p> <p>6.2、根据审查意见进行修改，直至通过审查。</p> <p>7、成果提交与后续服务</p> <p>7.1、提交正式施工图设计文件（纸质版及电子版）；</p> <p>7.2、配合施工过程中设计交底、答疑及变更。</p>
<p>6</p> <p>合同履行地点和方式</p>	<p>本项目采购合同自甲乙双方加盖单位公章之日起正式生效，服务履约周期自合同生效之日起，至项目完成竣工验收备案、完成合同约定全部服务内容止，同步提供项目竣工后12个月的免费后续技术咨询服务。</p> <p>本项目履约遵循合规优先、质量为本、全程响应、高效落地的原则，严格遵循《建设工程勘察设计管</p>

		<p>理条例》《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方法律法规、行业规范，全面响应甲方采购需求与合同约定，确保各项履约行为可追溯、可管控。</p> <p>本项目严格执行7×24小时全天候响应机制，甲方提出的所有服务需求、咨询疑问、技术对接、现场配合等要求，均按约定时限即时响应，无推诿、无延迟、无附加条件。</p>
7	公开选取方式和计价标准	按财政预算审核价（建安费）的2.0%计取。
8	服务时间	本项目采购合同自甲乙双方加盖单位公章之日起正式生效，项目服务期自合同生效之日起开始计算。合同生效后，我方将立即启动项目服务工作，无任何延迟，确保项目快速推进。
9	验收	<p>根据项目业主采购需求，结合施工图设计服务的特点，我方制定以下验收方案，确保项目成果质量可控、责任明确、流程规范。</p> <p>一、验收时间</p> <p>本项目验收采用“阶段性验收+最终验收”相结合的方式，具体安排如下：</p> <p>阶段性验收：</p> <p>设计初稿完成后：设计初稿文件提交后3个工作日内，由业主组织初步设计审查，确认设计方向及技术方案。</p> <p>施工图送审前：施工图设计完成后、送外部审查前，可组织内部或双方联合审查，提前发现问题。</p> <p>最终验收时间：</p> <p>在乙方完成施工图设计、通过外部审查（如需）、并根据审查意见修改完善后，提交正式施工图设计文件（纸质版及电子版），业主在收到完整成果后10个工作日内组织最终验收。</p> <p>若合同约定无需外部审查，则在乙方提交正式施工图后10个工作日内进行最终验收。</p> <p>特殊情况：</p> <p>若项目分阶段、分区域交付，可协商按子项分期验收，每期验收时间参照上述约定。</p>

10	结算方式	一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采（根据项目业主采购需求进行响应）</p> <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>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 <u>诉讼</u> 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。</p>
13	备注	<p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>

