

# 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               | 广州市工贸技师学院年度设计服务单位采购项目采购需求书                                                                                        |
| 2 | 项目业主情况           | 项目业主名称：广州市工贸技师学院<br>地址 1：广州市增城区朱村街道科教大道 86 号（科教城校区）<br>地址 2：广州市白云区机场路 2636 号（白云校区）<br>联系电话：13268336529<br>联系人：梁老师 |
| 3 | 中介服务名称           | 广州市工贸技师学院年度设计服务单位采购项目                                                                                             |
| 4 | 对中介服务机构<br>的资质要求 | 1. 投标供应商必须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。                                                                                    |

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |               | <p>2. 投标人要求为国内独立的事业单位法人或独立企业法人。</p> <p>3. 投标人必须具备国家主管部门颁发的建筑工程乙级或乙级以上的工程设计资质。</p> <p>4. 投标人必须具备履行合同所需的财务、技术能力和经验，且在本市有固定的经营、服务人员，能提供良好的服务支持。</p> <p>5. 本项目不接受联合投标。</p> <p>6. 中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。</p> |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | <p>1. 项目建设内容及情况：为规范学院采购项目中涉及工程部分的建设、校企合作涉及的场地改造、财政项目申报入库等设计管理，保障工程设计质量，提高项目实施效率。学院需采购设计服务单位（含预算编制），服务期为二年，二年内各项目合计采购服务费最高限价为 18 万元。</p> <p>2. 项目采购内容：采购学院设计服务单位（含预算编制）：</p> <p>（1）采购项目及校企合作项目（单个项目</p>                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>的工程部分金额少于 100 万元），出具工程部分的：</p> <p>①方案设计图（根据项目需求）；</p> <p>②施工图设计文件（经审核后盖章的正式文件）；</p> <p>③预算编制文件（经注册造价师审核并盖章的正式文件）。</p> <p>（2）财政项目申报入库，出具项目的：</p> <p>①方案设计图（根据项目需求）；</p> <p>②预算编制文件（经注册造价师审核并盖章的正式文件）。</p> <p>③财政评审后的修改图及预算调整文件（根据项目需要）。</p> <p>二年内各项目合计采购服务费最高限价为 18 万元。</p> <p>3. 项目地址：广州市增城区朱村街道科教大道 86 号（科教城校区）、广州市白云区机场路 2636 号（白云校区）。</p> <p>4. 最高限价：服务期为二年，二年内各项目合计采购服务费最高限价为 18 万元。</p> <p>5. 服务提交成果：根据场地实际情况，复核各场地尺寸及现状；按照国家、省、市相关</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>设计规定、规范进行包括但不限于：施工图设计、项目预算编制、施工现场服务等整套设计成果文件，成果文件含纸质版及电子版（份数根据校方需求提交）；配合完成业主及各上级部门施工图审查及修改。</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 项目地址：广州市增城区朱村街道科教大道 86 号（科教城校区）、广州市白云区机场路 2636 号（白云校区）</p> <p>2. 项目服务工期：自合同签订之日起，服务期为二年。</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| 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：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：每个项目独立支付。单个项目收费标准，参照附件 1 《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）进行计算收费，采购项目及校企合作项目的工程设计费以项目工程预算总额<math>\times 4.5\%</math>为上限，财政项目申报入库的工程设计费以项目工程预算总额<math>\times 0.64\%</math>为上限，服务费中选下浮率根据中选结果确定。如有第三方评审单位，最终合同支付价格以第三方评审单位审定的设计费<math>\times (1 - \text{下浮率})</math>为准。</p> |

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 服务时间 | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为二年，自合同生效之日起开始计算。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9  | 验收   | <p>1. 验收时间：每个项目独立验收。服务完成后按照项目验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：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。</p>                                                                                                                                                         |
| 10 | 结算方式 | <p>1. 每个项目独立支付。单个项目收费标准，参照附件 1 《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本) 进行计算收费，采购项目及校企合作项目的工程设计费以项目工程预算总额<math>\times 4.5\%</math>为上限，财政项目申报入库的工程设计费以项目工程预算总额<math>\times 0.64\%</math>为上限，服务费中选下浮率根据中选结果确定。如有第三方评审单位，最终合同支付价格以第三方评审单位审定的设计费<math>\times (1 - \text{下浮率})</math>为准。二年内各项目合计采购服务费最高限价为 18 万元。</p> |
| 11 | 违约责任 | 1. 在合同履行期间，发包人要求终止或解除                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>合同，设计人未开始设计工作的，发包人无需向设计人支付合同款项；设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付相应的设计费。</p> <p>2. 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担欠付款项金额万分之二的逾期违约金，支付的违约金不超过逾期费用的 5%。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。</p> <p>3. 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金最多与免收设计费等额。如经设计人三次修改后，仍不符合相关规范及本合同要求的，应视为设计人根本违约，发包人有权解除合同，并</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>要求设计人赔偿因此造成的一切经济损失。</p> <p>4. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。延迟累计达 30 天（含 30 天）的，应视为设计人根本违约，发包人有权解除合同。</p> <p>5. 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还已收款项，并将全部设计成果及过程资料无条件提交给发包人（其著作权归发包人所有）。</p> <p>6. 设计人保证具有履行本合同所需的资质，如因设计人原因导致相关图纸、文件于发包人规定的期限内报批不通过，视为设计人根本违约，发包人有权解除合同，并要求设计人赔偿因此造成的一切经济损失。</p> <p>7. 设计人应当配合施工单位及审查单位进行竣工图的出图及图纸审查工作，并根据审查意见及优化建议进行修改。设计人不得推卸责任或怠工，否则，设计人需向发包人承担本合同项下暂定设计费总价的 20% 的违约金（该项约定适用于建设工程完成竣工验收</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                 |                                                                                                                                                                                        |
|----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>前的全过程）。</p> <p>8. 设计人有上述根本违约行为之一的，发包人有权解除合同。合同解除后，设计人须退还发包人提供的全部资料、文件及已收取款项，将已完成的全部设计资料和成果提交发包人（其著作权归发包人所有），并向发包人支付本合同项下暂定设计费总额的 20% 作为违约金，且须赔偿因此给发包人造成的一切损失（赔偿金按不超本合同总设计费暂定价）。</p> |
| 12 | 补充合同和<br>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，通过诉讼的方式解决。</p>                                                             |
| 13 | 备注              | <p>1. 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。</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</p>                                                              |

|  |  |                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|