

# 英德市西牛中学 B 栋学生宿舍楼加固项目 工程设计及概算、预算编制服务采购需求书

|   | 类别            | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称            | 英德市西牛中学 B 栋学生宿舍楼加固项目工程设计及概算、预算编制服务采购需求书                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2 | 项目业主情况        | 名称：英德市西牛中学<br>地址：英德市西牛镇桥东开发区育才路 14 号<br>联系人：周老师<br>联系电话：13425207133                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 | 中介服务名称        | 工程设计服务、概算编制服务、预算编制服务                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | <p>1. 资质要求：必须满足以下资质之一：</p> <p>① 工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级或以上资质；</p> <p>② 工程设计建筑行业乙级或以上资质；</p> <p>③ 工程设计综合甲级资质。</p> <p>（注：资质要求需符合《建设工程勘察设计管理条例》等相关法规）</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：</p> <p>① 中介服务机构须在广东省网上中介服务超市已备案；</p> <p>② 项目负责人须具备国家一级注册结构工程师资格；</p> <p>③ 概算、预算编制人员须具备一级注册造价工程师资格（土木建筑专业）。</p> |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | <p>1. 项目基本情况：</p> <p>① 项目背景：英德市西牛镇西牛中学 B 栋学生宿舍楼（即健竹阁）建于九十年代，建筑面积约 1400 平方米，为四层混合结构。经专</p>                                                                                                                                                                                                         |

业机构鉴定，该建筑安全性等级为 C 级（安全性不符合规范要求，已影响系统工作），且综合抗震能力不满足所在地区 6 度乙类建筑抗震设防要求（后续工作年限 20 年）。鉴定报告明确指出，部分承重墙体、钢筋混凝土柱、悬挑梁承载力不足，部分构件存在混凝土剥落、钢筋锈蚀等损伤。为消除安全隐患，保障师生生命安全，需对该宿舍楼进行加固处理。

②投资规模：项目总投资约 150 万元（含建安工程、设计费、造价咨询费和监理费）。

## 2. 服务类型、要求与进度：

①服务类型：本项目加固工程的方案设计、施工图设计及概算编制、预算编制服务。

②服务要求：

a. 设计依据：设计必须严格以《英德市西牛镇西牛中学健竹阁宿舍楼建筑安全性鉴定报告》（编号：[2025]QYA0010 号）的结论和建议为核心依据。

b. 设计内容：完成加固工程的方案设计、施工图设计。设计范围应覆盖鉴定报告中指出的所有不满足承载力要求的构件（如部分承重墙、混凝土柱、悬挑梁等）及出现损伤的构件（如混凝土板、梁的保护层剥落、钢筋锈蚀等）。加固方案需同时解决安全性（C 级问题）和抗震能力不足两大核心问题。

c. 设计深度：应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，确保施工图能够直接指导施工。图纸需明确加固部位、加固工艺、材料规格、施工要求和注意事项。

d. 概算编制要求：根据初步设计方案，编制

|   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>项目概算文件，满足项目立项及英德市投资审核中心概算审核要求。</p> <p>e. 预算编制要求：根据施工图设计文件，编制项目预算文件（含工程量清单），满足招投标及英德市投资审核中心预算审核要求。预算编制需符合《广东省建设工程计价依据》的相关规定，确保工程量清单准确、计价合理。</p> <p>f. 后续服务：包括施工图审查阶段的修改完善、配合英德市投资审核中心的概算及预算审核工作（含根据审核意见补充、修改图纸及概算、预算文件）、施工招标阶段的技术配合、施工过程中的设计交底、现场技术支持和竣工验收等。</p> <p>③进度要求：</p> <p>a. 2026 年 6 月 15 日前，提交项目概算与初步设计图；</p> <p>b. 合同签订后 15 个日历日内，提交完整的施工图设计文件及预算文件。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 服务时间：自合同生效之日起，至本项目加固工程竣工验收合格之日止。</p> <p>2. 服务地点：广东省英德市西牛镇西牛中学健竹阁宿舍楼现场及中选设计单位办公场所。</p> <p>3. 服务方式：主要设计及概算、预算编制工作在中选单位办公场所完成，但必须按要求派员到项目现场进行踏勘、技术交底、配合概算及预算审核、参加验收等现场服务。</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：本项目设计及概算、预算编制</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |      | <p>费报价不得超过项目总投资（150 万元）的 5.5%，即人民币 8.25 万元（其中设计费不超过 4.5%，概算及预算编制费合计不超过 1.0%）。报价应包含完成本项目所有服务内容所需的人工、材料、管理、税金、利润等一切费用。参选单位需根据鉴定报告内容，结合自身技术方案进行合理报价。</p>                                                                                                                                                                                          |
| 8 | 服务时间 | <p>本项目采购合同自双方签字盖章后生效。</p> <p>①关键节点：2026 年 6 月 15 日前完成概算与初步设计图；</p> <p>②服务期：合同签订后 15 个日历日内提交完整的施工图设计文件及预算文件；</p> <p>③后续服务期：至本项目加固工程竣工验收合格止。</p>                                                                                                                                                                                                 |
| 9 | 验收   | <p>1. 验收阶段划分：本项目验收分为“设计成果技术验收”和“配合完成审核验收”两个阶段。</p> <p>2. 第一阶段：设计成果技术验收</p> <p>①验收时间：中选单位提交完整的施工图设计文件及预算文件（电子版及纸质版）后，项目业主在 5 个工作日内组织初步技术验收。</p> <p>②验收程序：由项目业主与中选单位共同进行。主要审查设计文件是否响应了采购需求、是否依据了《鉴定报告》、设计深度是否满足要求，概算、预算文件格式及内容是否完整。</p> <p>③验收标准：设计文件内容完整、图纸清晰、无重大缺漏项，基本符合国家和地方现行设计规范要求；概算、预算文件编制格式规范、工程量清单完整。此阶段验收不代表设计文件已完美无缺，仅表示可将其送交施工图审</p> |

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p>查及投资审核中心审核。</p> <p>④不合格处理：若存在重大缺漏或未响应采购需求，项目业主有权要求中选单位在5个工作日内完成修改，直至通过此阶段验收。</p> <p>3. 第二阶段：配合完成审核验收（最终验收）</p> <p>①验收时间：在项目通过具备资质的第三方施工图审查机构审查，并配合英德市投资审核中心完成概算及预算审核（即对图纸及概算、预算不提出导致预算重大变更的修改要求）后。</p> <p>②验收程序：中选单位提供施工图审查合格书，并完成投资审核中心在审核过程中提出的所有图纸及概算、预算的澄清、补充或修改工作后，由项目业主书面确认最终验收。</p> <p>③验收标准：</p> <p>a. 施工图设计文件已取得第三方施工图审查合格书。</p> <p>b. 已完成投资审核中心审核过程中提出的所有图纸及概算、预算修改需求，且修改后的文件不会导致已审定的预算发生重大变化（非中选单位原因导致的方案性重大变更除外）。</p> <p>c. 提交了最终版本的完整施工图设计文件及概算、预算文件（含电子版）。</p> <p>④不合格处理：若中选单位无正当理由拒绝或拖延配合投资审核中心的图纸及概算、预算修改要求，项目业主有权扣减部分服务费，并视为违约。</p> |
| 10 | 结算方式 | <p>1. 结算价：以英德市投资审核中心最终审定的预算中的设计费及概算、预算编制费审核金额为本合同结算价（含税）。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p>2. 付款方式:</p> <p>①合同签订后, 中选单位完成全部设计及概算、预算编制服务内容并通过验收(以施工图审查合格为准)后, 中选单位向发包方提供请款资料和开具的等额有效发票。发包方在收到完整资料后, 于 90 个工作日内办理支付手续, 向中选单位支付 100% 的合同结算价款。</p> <p>②财政支付特别约定: 如果发包方使用的是财政资金支付, 中选单位应充分理解并接受发包方财政支付的相关程序和时限要求。发包方在约定时间内(90 个工作日内)办理支付申请手续后, 如因财政拨款流程、国库集中支付程序等非发包方主观原因导致款项实际到账时间延误的, 不视为发包方违约, 发包方无需承担相应的违约责任(包括但不限于逾期付款利息、违约金等)。</p> |
| 11 | 违约责任 | <p>1. 若中选单位未能按合同约定时间(2026 年 6 月 15 日前提交概算与初步设计图, 或合同签订后 15 个日历日内提交施工图及预算文件)提交成果文件, 每逾期一天, 应按合同总金额(以审定的结算价为准)的千分之一向项目业主支付违约金。</p> <p>2. 若因设计或概算、预算编制原因导致加固工程出现重大质量问题、安全事故或投资重大偏差, 中选单位应承担相应的法律责任和经济赔偿。</p> <p>3. 项目业主已按约定时间办理支付申请手续, 但因财政支付程序导致款项延迟的, 不承担违约责任。除此之外, 项目业主无正当理由逾期支付合同款项的, 每逾期一天, 应</p>                                         |

|    |                 |                                                                                                                                                     |
|----|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>按逾期支付金额的千分之一向中选单位支付违约金。</p> <p>4. 任何一方违反合同约定，给对方造成损失的，应赔偿对方直接经济损失。</p>                                                                           |
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>1. 补充合同：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>2. 解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向项目业主所在地人民法院提起诉讼。</p> |
| 13 | 备注              | <p>1. 合同的实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限等）应与本采购公告、采购结果的内容一致。</p> <p>2. 响应方案中必须包含对本项目鉴定报告的解读、初步加固设计思路、概算及预算编制思路，以及以往类似加固项目的成功案例。</p>                          |