

## 项目业主采购需求书编制建议

序号	类别	建议
1	名称	东莞市塘厦镇四村社区城中村改造项目
2	项目业主情况	包括但不限于： 项目业主名称：东莞市塘厦镇四村股份经济联合社 地址：东莞市塘厦镇四村社区居委会 联系电话：0769-87910417 联系人：刘植成
3	中介服务名称	东莞市塘厦镇四村社区城中村改造项目设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： （1）具备建筑行业（建筑工程）乙级及以上 （2）市政行业（道路工程）专业乙级及以上 （3）风景园林工程设计专项乙级及以上资质。 3. 根据业主要求完成相关设计内容。
5	服务内容和 服务要求	<b>项目背景：</b> 1. 为彻落实落实《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，大力推进“百县千镇万村高质量发展工程”，塘厦镇将四村作为“一村一策”典型项目，焕发城中村新价值。特开展《东莞市塘厦镇四村社区城中村改造项目建设工程》建设工作。 2. 项目位于东莞市塘厦镇四村，服务内容包括分析四村现状情况，盘点四村旧房危房资产信息，优化交通网络，提升公共服务配套设施，融入历史文化。对近期 13 项项目库

		<p>细化整治方案。</p> <p><b>服务内容：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 完成项目的方案设计、施工图设计、工程变更审核等相关的设计服务；</li> <li>2. 提供场地选址踏勘、场地规划、改造建议、施工材料选型、造价估算、施工交底、财审审核等需设计配合的相关服务；</li> <li>3. 协助办理相关报建、审查、备案等手续。</li> </ol> <p><b>服务要求：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计应符合国家及行业标准；</li> <li>2. 设计深度应满足施工招标和施工需求；</li> <li>3. 提交成果包括：方案设计图、施工图、工程量清单、设计说明等。</li> </ol>
6	合同履行地点和方式	<p><b>提供服务时间：</b>1、合同签订之日起 10 个自然日内完成方案设计及其修改；2、方案设计通过后 15 个自然日内完成施工图设计；3、审图意见确定后 10 个自然日内完成施工图修改。注：若非设计人单方原因导致设计方案未能按时通过审批，设计工期相应顺延。</p> <p><b>提供服务的地点：</b>东莞市塘厦镇四村社区</p> <p><b>提供服务方式：</b>设计团队需根据需求无偿派驻项目负责人到场沟通，其余工作可在本单位完成。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：总价报价</li> <li>3. 计价标准：根据计价格[2002]10号及相关文件规定，最终以财审审核金额为准。</li> </ol>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同；服务时限：自合同签订生效之日起至工程完工。</p>
9	验收	<p><b>1、验收时间：</b>各阶段设计成果提交后进行阶段性验收，全部服务完成后进行最终验收。</p>

		<p><b>2. 验收程序:</b>双方共同验收,必要时可邀请专家参与评审。</p> <p><b>3. 验收标准:</b> 符合《建筑工程设计文件编制深度规定》 符合国家及地方现行相关规范、标准 通过相关部门审查</p> <p><b>4. 验收不合格的处理方式:</b> 中选中介服务机构应在规定时间内整改因设计原因导致验收不合格超过两次的,项目业主有权解除合同。</p>
10	结算方式	根据计价格[2002]10号及相关文件规定,最终以财审审核金额为准,具体以合同约定为准。
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。</p> <p>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,通过诉讼(或仲裁)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	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

		<p>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>
--	--	--