

# 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	广东翁源青云山省级自然保护区综合示范能力提升建设项目——宣教中心提升改造方案设计及预算采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东翁源青云山省级自然保护区管理处 地址：广东省翁源县龙仙镇老隆山林场 联系人：陈流保 联系电话：13509053967
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：中介服务机构资质要求(含备案、登记、承诺制等，以法律法规为准)，具备建筑行业-建筑工程设计乙级以上，或建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质。

		<p>2. 回避要求：无</p> <p>3. 其他要求(不得超出法律法规和行业管理规定):无</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>5.1 项目基本情况</p> <p>本项目为广东翁源青云山省级自然保护区综合示范能力提升建设子项目，宣教中心提升改造需落实绿美广东生态建设、生物多样性保护与生态科普教育相关政策，改造面积约 200 m<sup>2</sup>，资金来源为财政专项资金，目标是打造集生态展示、科普教育、互动体验于一体的标准化宣教展厅。</p> <p>5.2 服务内容</p> <p>1. 完成宣教中心提升改造方案设计（含功能分区、空间布局、展陈布局、效果图）；</p> <p>2. 编制项目工程预算书（符合国家及地方造价规范，贴合项目实际）；</p> <p>3. 配合完成方案评审、预算审核相关答疑与修改工作；</p> <p>4. 提供后续施工阶段的设计技术配合服务以及配合竣工验收和出具竣工图。</p> <p>5.3 服务要求</p> <p>1. 质量要求：设计方案符合国家建筑、消防、</p>

		<p>环保规范及自然保护区展示工程技术要求，预算编制准确合规，成果通过业主及相关部门审核；</p> <p>2. 进度要求：按业主约定时限提交方案设计成果、预算成果，配合完成修改完善；</p> <p>3. 售后要求：质保期内免费提供设计技术咨询、变更答疑等后续服务。</p> <p>5.4 工程项目信息</p> <p>1. 工程地址：广东省翁源县龙仙镇青山村老隆山林场（青云山省级自然保护区管理处办公楼一楼）</p> <p>2. 建设规模：宣教中心改造面积约 200 m<sup>2</sup></p> <p>3. 资金投入：控制在财政批复预算内。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>6.1 服务时间：自合同生效之日起至工程竣工验收完成全部服务内容。</p> <p>6.2 服务地点：广东省翁源县青云山省级自然保护区项目现场及中介服务机构办公场所。</p> <p>6.3 服务方式：中介机构须派员赴项目现场实地踏勘，定期与业主沟通汇报设计思路；成果采用纸质版+电子版形式交付，配合业主完成方案评审、预算审核、技术咨询、变更答疑、竣工验收等工作。</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：根据项目批复用于宣教中心提升改造建设资金的 5%提取，即 77500.00 元，。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为八个月，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：阶段验收、服务完成后总验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的要求重新制作、不履行服务内容的要求解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失，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>按子项目结算——完成项目方案设计、出具施工图及预算验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向成交供应商支付服务费的 70%，即 54250.00 元；配合完成项目施工现场技术指导及变更答疑，协助完成竣工验收并出具竣工图，经验收合格后 10 个工作日内再付 30%，即 23250.00 元</p>

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（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	<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</p>

		<p>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>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------