

# 项目业主采购需求书

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     | 广州市轻工技师学院 2026 年度校舍零星修缮工程设计服务                                                                                                                 |
| 2 | 项目业主情况 | 包括但不限于：<br>项目业主名称：广州市轻工技师学院<br>地址：北校区：广州市白云区钟落潭镇竹料管理区东凤南路 38 号；大源校区：广东省广州市白云区大源南路 56 号<br>项目规模：工程建安投资不超过 92 万元<br>联系电话：15602317815<br>联系人：洪老师 |
| 3 | 中介服务名称 | 广州市轻工技师学院 2026 年度校舍零星修缮工程设计服务                                                                                                                 |
| 4 | 对中介服务机 | 1. 投标人为在中华人民共和国注册的具有                                                                                                                          |

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | 构的资质要求        | <p>独立民事责任的法人，并取得合法企业工商营业执照，具有独立法人资格。</p> <p>2. 投标人为具备建筑工程设计乙级（或以上）资质的设计单位。</p> <p>3. 本项目不接受联合体投标。</p> <p>4. 符合《中华人民共和国招标投标法》的有关规定。</p>                                                                                                                                                                          |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | <p>包括但不限于：</p> <p>1. 服务内容：完成轻工学院 2026 年度校舍零星修缮工程设计服务（具体设计内容以校方需求及现场实际情况为准），包括包括场地测量、方案设计（根据校方需要部分场地需提供方案效果图）、方案调整、施工图设计（协助编制预算）、竣工图（协助）、施工现场服务，并配合学院完成上级部门对项目设计内容的审查与修改。</p> <p>2. 进度要求：合同签订后 3 个工作日内完成场地测量，测量完成后 5 个工作日内完成方案设计，方案确定后 10 个工作日内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 2 个工作日内完成补充、修改。</p> <p>3. 本次提出响应方案要求：</p> |

|   |             |                                                                                                                                                                                              |
|---|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>(1) 提供至少五个近三年（2023 年 1 月 1 日之后）的建筑维修修缮装修或改造相关业绩，以合同扫描件为准。</p> <p>(2) 响应方案内容需贴合采购需求书要求，内容需包括如下内容：资质情况、设计人员安排；工期安排；校舍维修修缮重难点及解决措施。</p>                                                      |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。</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，下浮率在 0%-5%之间。合同最高限价 4.14 万元。</p> <p>3. 计价标准：以工程预算评审金额（不含设计费、监理费等二类费用）作为计费额，按照《工程勘察设计收费标准 2002》计算，并按报价下浮率下浮；若工程设计收费基价超过最高限价，则按最高限价予以结算本工程项目的设计费。</p> |
| 8 | 服务时间        | <p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。合同签订至 2026 年 12 月 31 日或完成工程结算</p>                                                                                                                                        |

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 为止，自合同生效之日起开始计算。                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9  | 验收   | <p>1. 验收时间：服务完成后验收等。</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. 以工程预算评审金额（不含设计费、监理费等二类费用）作为计费额，按照《工程勘察设计收费标准 2002》计算，并按照报价下浮率下浮；若工程设计收费基价超过最高限价，则按最高限价予以结算本工程项目的的设计费。</p> <p>2. 提交整套图纸且工程预算评审金额确定后，设计费结算价即予确认。设计单位向发包人提供等额增值税发票及支付申请后，发包人应在收到发票及支付申请后5个工作日内办理支付手续，至设计费结算价的90%；工程验收合格后，设计单位提供剩余金额的等额发票及支付申请，发包人应在收到发票及支付申请后5个工作日内办理支付手续，至设计费结算价的100%。若设计单位未及时</p> |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>提供发票及支付申请，则上述支付时间相应顺延。</p> <p>（1）中标供应商开具的相应金额的正式发票；</p> <p>（2）验收材料等。</p> <p>2. 若非采购人原因导致（包括但不限于不可抗力）到账时间延迟，采购人不承担相应责任。</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。</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<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>                                                                                                                                |

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | 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。                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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> |