

项目业主采购需求书

	类 别	内 容
1	项目名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目-大良街道老旧小区基础设施改造工程设计
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心 地址：佛山市顺德区大良街道 联系电话：0757-29938533 联系人：李先生
3	中介服务名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目-大良街道老旧小区基础设施改造工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：必须具有房屋建筑工程专业/市政公用工程专业乙级或乙级以上设计资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：本项目主要对大良街道 38 个老旧小区进行改造，涉及小区于 2000 年底以前建成，涉及居民 3260 户，栋数 249 栋，建筑面积约 57.44 万平方米，项目产出包含提升：老旧小区范围内的排水、供水、消防、道路、照明、安防等基础设施，以及社区综合服务、文化体育、无障碍、适老化等便民公共服务设施。本项目建安费约 4226.886843 万元。 2. 服务类型：工程设计。 3. 服务要求：根据业主需求编制施工图设计（经审图中心审查合格）、施工期配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务以及配合完成审核竣工图等，具体工作内容以业主要求为准。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，根据合同约定时限内出具成果文件。 2. 提供服务的地点：佛山市顺德区大良街道。
7	公开选取方式 和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率，下浮率取值区间为 30-35%。 3. 计价标准：参照 2002 版《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）、《大良城建办招标及采购工作领导小组 2023 年 4 月 10 日会议纪要》在符合规定的范围内，复杂调整

		系数为 1.0、专业调整系数 1.0、附加调整系数为 1.2、工作量占比 55%执行。结算方式：①先以审定后的工程招标控制价总数为基数；②按本部分的工程招标控制价占总招标控制价的比例乘以总设计费计算作为本部分设计费结算价。
8	服务时间	按合同约定为准。
9	验收	按合同约定为准。
10	结算方式	按合同约定为准。
11	违约责任	按合同约定为准。
12	补充合同和 解决争议方式	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。
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。 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）。 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。 4. 服务响应方案：详细阐述针对本项目需求的具体服务计划及预期成果。 5. 人员配置：列明拟投入本项目的主要人员名单及其资质、专业经验、在本项目中的具体职责。