

英德市英红镇红旗茶厂至奥园片区 环境综合提升工程设计服务 采购需求书

本采购需求书依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及广东省网上中介服务超市相关管理规定，结合英德市英红镇红旗茶厂至奥园片区环境综合提升工程实际情况编制，用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”中介服务机构，为项目提供设计服务。

一、项目业主情况

1. 项目业主名称：英德市英红镇人民政府
2. 地址：广东省清远市英德市英红镇人民政府办公大楼
3. 联系电话：0763-2501129
4. 联系人：李先生

二、中介服务名称

英德市英红镇红旗茶厂至奥园片区环境综合提升工程设计服务

三、对中介服务机构的资质要求

1. 资质要求：

(1) 中介服务机构须已入驻广东省网上中介服务超市，具有独立法人资格，持有有效的营业执照。



(2) 须具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质,且资质证书在有效期内。

2. 回避要求:

(1) 与本项目施工单位存在控股、管理关系或其他利害关系的中介服务机构,不得参与本项目服务选取。

(2) 近三年内在工程设计活动中存在重大违法违规记录、被行业主管部门处罚的机构,予以回避。

3. 其他要求:

(1) 设计项目负责人须具备建筑工程或景观设计相关专业高级工程师及以上职称,并在本单位缴纳社会保险,项目负责人须全过程参与本项目的 design 工作。

(2) 中介服务机构近三年内具有至少 1 项同类景观或环境提升工程设计服务业绩(提供合同复印件等证明材料)。

四、服务内容和 service 要求

(一) 项目基本情况

1. 项目背景: 红旗茶厂是英德市重要的茶文化历史遗存和工业遗产,奥园片区为英红镇重要的文旅综合发展区域。本项目旨在连接红旗茶厂与奥园片区,通过骑行道及周边景观环境综合提升,改善区域人居环境,彰显茶乡文化特色,推动农文旅融合发展,助力乡村振兴。

2. 建设地点: 英德市英红镇红旗茶厂至奥园片区沿线区域

3. 建设规模及内容：景观设计范围主要是连接红旗茶厂与奥园片区的骑行道及周边景观区域。主要包括：红旗茶厂与泰康路规划路连接骑行道与周边区域；茶科所东入口节点。景观设计范围约为 11250 m²，其中茶科所入口节点面积约 1190 m²，骑行道面积约 10160 m²。项目建设内容包括：茶田慢行道建设及周边景观提升，茶科所东入口景观提升。

4. 项目投资：本项目估算投资总额为 925.06 万元，其中建安工程费估算价 793.62 万元。

5. 项目资金：来源为乡村振兴资金。

（二）服务类型及核心内容

本项目设计服务为全过程设计，核心内容包括方案设计、初步设计、施工图设计、预算编制及施工配合服务，具体涵盖：

方案设计及优化调整：根据项目业主提供的设计任务书及相关基础资料，完成项目方案设计，包括总平面布置、景观节点设计、骑行道选线及断面设计、绿化种植设计、小品设施设计等，并根据审查意见进行优化调整。

初步设计：在方案设计基础上深化设计，完成初步设计文件编制，包括设计说明、初步设计图纸、主要工程数量表、概算文件等，配合项目业主完成初步设计审查及概算批复工作。

施工图设计：按照批准的建设规模、技术标准和投资控制要求，编制完整的施工图设计文件，包括但不限于：总平面图、竖

向设计图、园建施工图、绿化种植施工图、骑行道道路施工图、给排水施工图、电气照明施工图、小品设施详图等。

施工图预算编制：按照现行工程量计算规范及广东省相关计价依据，编制完整的施工图预算文件，包括工程量清单、预算编制说明、综合单价分析等。

设计变更：施工期间根据项目实际需要出具设计变更或技术核定单。

配合施工图审查：配合完成施工图审查相关工作。

配合竣工图审查：配合工程竣工图的审查工作。

施工配合服务：在施工过程中提供设计技术交底、现场技术服务，参加工程竣工验收，直至竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务。

（三）设计依据

《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国建筑法》 《建设工程勘察设计管理条例》

《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019

《城市绿地设计规范》 GB50420-2007（2016年版）

《园林绿化工程项目规范》 GB55014-2021

《城市步行和自行车交通系统规划标准》 GB/T51439-2021

《公园设计规范》 GB51192-2016

项目立项批复文件及可行性研究报告

项目业主提交的设计委托书、设计任务书、立项批文、用地批文、红线图、地形图、设计要点、原始资料等基础资料

现场勘察测量数据

国家及广东省现行相关法律法规和技术标准

(四) 设计阶段及交付成果

设计人应向发包人交付的设计资料及文件如下:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计	8份	双方协商确定	/
2	初步设计图	8份	双方协商确定	/
3	施工图蓝图	8份	双方协商确定	/

说明:

(1) 上述所有时间均为设计人实际工作时间, 不包括修改与审批程序所需时间。

(2) 上述每一阶段的设计时间以发包人确认上一阶段设计成果后无设计修改为前提。如设计过程中发生设计修改, 所需时间由双方根据实际情况另行协商。

(3) 项目业主如另外增加资料份数, 设计方须无偿提供。设计文件经项目业主签收方为交付。

(4) 设计合理使用年限为 20 年。

(五) 服务要求

1. 质量要求：设计文件须符合国家现行工程建设标准、规范及设计深度要求，设计成果须通过项目业主组织的技术评审及相关主管部门的审查。施工图预算编制须符合广东省现行计价依据，工程量计算准确，取费合理，不得超过投资控制目标。

2. 进度要求：

(1) 合同签订后，项目业主按合同约定向设计方提交有关基础资料。双方应对提交的资料进行确认、签收。

(2) 各阶段设计时间以双方协商确定为准，设计方应在约定时间内完成相应阶段设计成果并提交审查。

(3) 如设计过程中发生设计修改，所需时间由双方根据实际情况另行协商。

3. 人员要求：项目负责人须具有建筑工程或景观设计相关专业高级工程师及以上职称，且在设计全过程不得随意更换；未经项目业主书面同意，不得擅自更换设计人员。

4. 后续服务要求：设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工的，负责向项目业主及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

5. 知识产权要求：

(1) 设计人应保护项目业主的知识产权，不得向第三人泄露、转让项目业主提交的产品图纸等技术经济资料。

(2) 在项目业主向设计人付清全部设计费之后，设计人所完成的设计、图纸、文档等在内的工作成果的所有权及相应知识产权将属项目业主所有，但专属设计人的署名权、修改权除外。

(3) 设计人保留该成果的署名权以及经项目业主书面同意后使用项目形象和资料进行专业推广和出版的权利。

(4) 设计人有权要求项目业主在公开成果时注明设计人为本合同项目受委托人，有权利利用本合同项目最终成果用于学术研究，发表论文或著作，以受委托人的身份利用项目业主已公开的成果对外宣传的权利。

(5) 若发生中途解除合同或未结清服务费用的，设计人有权限制或禁止项目业主在项目 and 项目的宣传、推广中使用设计人的名称或商标。

6. 设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供应商。项目业主需要设计人配合建筑材料、设备的考察工作时，所需差旅费用由项目业主承担。

7. 禁止转包和违法分包：设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作分包给第三人。设计人应经过项目业主书面同意后进行分包，确保分包人具有相应的资质和能力。

五、合同履行地点和方式

1. 服务地点：英德市英红镇红旗茶厂至奥园片区沿线区域（现场勘察、技术服务）及中选服务机构内部办公场所（设计文件编制）。

2. 服务方式：中选服务机构派专业技术人员到项目现场进行现场勘察和测量，在机构内部完成设计文件和预算编制工作，按约定时间提交成果，施工期间根据项目业主要求提供现场技术服务。

3. 服务时间：设计服务周期与项目设计及施工期相匹配，自合同签订生效之日起至工程竣工验收合格之日止。

六、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：广东省网上中介服务超市方案择优选取

2. 报价方式：报下浮率。参考《工程勘察设计收费标准（2002年修订版）》（计价格〔2002〕10号）、《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》等收费标准，并执行《英德市人民政府办公室关于调整政府投资项目第三方服务费用标准（试行）的通知》（英府办函〔2025〕21号）文件相关规定（下浮20%）。投标人报下浮率。

3. 计价标准及计算方式：

（1）设计费：参照《工程勘察设计收费标准（2002年修订版）》（计价格〔2002〕10号），以估算建安费793.62万元为

计费基数，专业调整系数取 1.1，工程复杂程度调整系数取 1.15，按标准收费下浮 20% 计算。

(2) 施工图预算编制费：按设计收费的 10% 计取，同样下浮 20%。

(3) 费用计算（单位：万元）：

类型	收费计费额	收费基价	专业调整系数	复杂难度系数	附加调整系数	标准收费	下浮 20% 收费	收费合计
设计费	793.62	31.41	1.1	1.15	/	39.73	31.1258	34.3042
施工图预算费	按设计收费的 10% 计取					3.973	3.1784	

4. 结算方式：最终结算价取预算审核意见书中设计费金额与合同估算价两者中的较低值。

5. 报价说明：中选金额（下浮率）为固定值，包含方案设计费、初步设计费、施工图设计费、预算编制费、打印装订费、交通差旅费、管理费、增值税等为完成本合同义务的全部费用。

七、服务时间

本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效。

项目业主应在合同签订后按约定向设计方提交有关基础资料（具体以设计方提供的收资清单为准）。

各阶段设计服务期限以双方协商确定为准。上述每一阶段的

设计时间以项目业主确认上一阶段设计成果后无设计修改为前提；如设计过程中发生设计修改，所需时间由双方根据实际情况另行协商。

八、验收

（一）验收时间

中选服务机构提交各阶段设计成果后，项目业主在约定时间内组织验收。

（二）验收程序

采用项目业主与技术单位（或专家）共同验收的方式。中选服务机构提交设计成果文件及相关技术资料，项目业主组织相关技术人员（必要时邀请专家参与）对设计质量、预算准确性和资料完整性进行核查验收。设计文件经项目业主签收方为交付。

（三）验收标准

方案设计文件符合项目设计任务书要求，构思合理，满足规划条件。

初步设计文件符合国家现行规范及设计深度要求，概算不超过投资控制目标。

施工图设计文件符合国家现行规范及设计深度要求，图面清晰、标注完整、数据准确，满足施工需要。

施工图预算文件内容完整，工程量计算准确，计价依据合规，综合单价合理。

设计文件须加盖设计单位出图章（或资质章），预算文件须加盖预算编制人员执业印章。

提交的成果文件数量齐全（各阶段 8 份），电子版与纸质版内容一致。

（四）验收不合格的处理方式

1. 判定标准：未达到上述验收标准任一要求的，判定为验收不合格。

2. 处理措施：

（1）验收不合格的，中选服务机构需在约定时间内免费整改，整改费用由中选服务机构自行承担。

（2）设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。

（3）整改后仍不合格，或存在重大设计缺陷、预算严重失实的，项目业主有权解除合同，中选服务机构需退还已收取的全部设计费用，并按合同约定支付违约金，赔偿项目业主因此造成的经济损失。

九、结算方式

本项目采用分期付款方式，付款资金为乡村振兴资金，待资金到账并明确可以支付后，具体付款节点如下：

付费次序	占总设计费%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
------	--------	----------------------

第一次付费	20%定金	本合同签订后 7 日内
第二次付费	30%	提供初步设计成果并通过概算批复后 7 日内
第三次付费	40%	提交施工图设计成果并通过施工图审查合格后 7 日内
第四次付费	10%	工程竣工验收后 7 日内

说明:

提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

在提交最后一部分施工图的同时结清全部设计费，不留尾款。

本合同履行后，定金抵作设计费。

最终结算价取预算审核意见书中设计费金额与合同估算价两者中的较低值。

付款要求:

每次办理支付手续前，中选服务机构须提供等额、真实、有效、合格的增值税普通发票（发票抬头：英德市英红镇人民政府，社会信用代码：11441881754549884Q）。如提供虚假或虚开发票，项目业主有权拒收或退回，中选服务机构应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。

因项目业主使用的是财政资金，项目业主在前款约定的付款时间为向财政支付部门提出支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视

为已经按约定支付，并不视为项目业主逾期支付合同价款。中选服务机构不得以未收到款项为由拒绝履行合同义务或要求承担违约责任。

十、违约责任

中选服务机构违约：

(1) 由于设计人自身原因，延误了按合同规定交付设计资料及设计文件的时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

(2) 设计成果质量不符合验收标准的，中选服务机构应无偿返工，造成逾期交付的，按第(1)款承担违约责任。

(3) 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向项目业主支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 20%，赔偿总额不超过设计费总额。

(4) 未经项目业主书面同意擅自更换项目负责人的，项目业主有权要求恢复原负责人，并可按合同总金额的 5%扣除违约金。

(5) 合同生效后，设计人无故要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

(6) 设计人应承担服务期间的一切安全责任，如因设计人原因造成项目业主或第三人损失的，由设计人承担相应赔偿责任。

项目业主违约：

(1) 在合同履行期间，项目业主要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还项目业主已付的定金；已开始设计工作的，项目业主应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费：不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

(2) 项目业主的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，项目业主均按上述第(1)款规定支付设计费，超过180天设计人有权解除合同。

(3) 项目业主无正当理由逾期支付设计费用的，每逾期一日，应向中选服务机构支付应付未付款项千分之三的违约金。

(4) 项目业主要求设计人比合同规定时间提前交付文件时，须征得设计人同意，且项目业主应支付赶工费。

保密违约：任何一方违反合同约定的保密义务（项目相关信息及设计成果），应向对方支付合同总金额20%的违约金，并赔偿实际损失。

继续履行：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，在承担违约责任后，对方仍有权要求其继续履行合

同。

十一、补充合同和解决争议方式

1. 补充合同：采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. 解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方首先应友好协商解决；协商不成的，双方当事人同意由英德市仲裁委员会仲裁；双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向英德市人民法院起诉。

十二、备注

本项目设计服务合同使用《建筑工程设计合同（民用建设工程设计合同）》示范文本，结合本采购需求书内容拟定。合同的实质性内容（包括服务内容、质量要求、设计费金额、付款方式、履行期限、违约责任等）须与本采购需求书、采购公告及采购结果内容一致，不得擅自变更。

双方认可的来往传真、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

中选服务机构须对其提交的设计文件和预算文件的准确性、合规性承担法律责任。如因设计失误或预算错误导致项目业主被追究责任或造成经济损失的，中选服务机构须承担相应赔偿责

任。

双方需严格遵守廉洁共事相关约定，甲方工作人员不得索要、接受乙方礼金礼品，乙方不得向甲方工作人员进行利益输送，若违反，违约方需承担相应责任。

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

本合同经双方签章并在项目业主向设计人支付定金后生效。

本采购需求书未尽事宜，按照国家现行法律法规、广东省及英德市相关政策规定执行。

英德市英红镇人民政府

2026年6月26日

