

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	广州市交通技师学院公用经费（心理健康活动室建设项目（设计））采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市交通技师学院 地址：广州市增城区科教城科教大道 136 号 联系人：陆海斌 联系电话：13929523006
3	中介服务名称	公用经费（心理健康活动室建设项目（设计））
4	对中介服务机构的资质要求	1. 基本资质要求： 投标人须为中华人民共和国境内注册的独立法人，持有建设行政主管部门颁发的有效工程设计资质证书。须具备工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

2. 备案与登记：

外省（市）入本地承接业务的企业，须在投标文件递交截止日前，按照项目所在地住房城乡建设主管部门规定，完成进本地企业信息登记（或备案），并在相关监管平台可查。投标人基本信息须已录入“全国建筑市场监管公共服务平台”，且数据状态正常。

3. 承诺制与诚信要求：

投标人须签署《资质合规性承诺书》，承诺其资质证书的取得及维持符合“告知承诺制”相关规定，不存在弄虚作假行为。投标人须承诺在项目实施期间，始终保持资质标准规定的条件（包括技术人员数量、社保缴纳等），并接受主管部门的动态核查。若因核查不达标导致资质失效，采购人有权单方面解除合同并追究违约责任。

4. 否决条款：

凡在“信用中国”网站被列入失信被执行人，或在住建部门“建筑市场监管公共服务平台”中被列入资质异常、黑名单，或近三年内发生过重大工程质量安全事故的，均不满足本项目的资质要求。

		5. 需要回避的机构：无
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况与建设目标</p> <p>1.1 项目背景</p> <p>为贯彻落实国家及省市关于加强中小 学生心理健康教育工作的指示精神，严格执 行《广州市中小学生心理健康促进条例》和 《广州市中小学心理健康教育工作指引》相 关要求，解决我校日益增长的师生心理健康 服务需求，提升学校心理辅导工作的专业 化、规范化水平，特启动本项目。</p> <p>1.2 建设地点与规模</p> <p>地点：本校科教城校区 B4 栋 3 楼原图 书馆区域。</p> <p>规模：建筑规模约 500 平方米。</p> <p>1.3 建设目标</p> <p>打造集“办公接待、个体咨询、团体辅 导、自助体验”四大功能于一体的现代化、 温馨化、专业化心理辅导中心。通过科学 的空间设计与专业的设备配置，营造安全、 私密、舒适的心理咨询环境，满足全校师 生个体咨询、团体活动、心理测评及放松 训练等多层次需求。</p>

2. 服务类型与范围

中标供应商需提供室内室外整体装饰装修解决方案，确保功能齐全、隐私保密、安全环保、温馨实用，并提供全过程设计服务。包括平面布局优化、功能分区设计、装修风格设计（需符合心理疗愈色调）、灯光声学设计、心理知识宣传墙等软装设计。

3. 具体服务要求

3.1 政策合规性要求：

- 设计方案必须严格遵循《广州市中小学心理健康教育工作指引》中关于心理辅导室建设的标准规范。
- 所有材料（装修材料及设备）必须符合国家环保标准（E0级或以上），确保无甲醛、无异味，保障师生健康。
- 符合政府采购、节能环保、无障碍设计要求。设计方案需通过消防、安全、环保等审核逻辑。

3. 进度要求

合同签订后7个工作日内，完成现场详细勘测并提交初步设计方案及效果图，并经项目

		<p><u>业主确认。</u></p> <p>4. 质量要求 符合国家《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210) 及相关施工规范，一次性验收合格率 100%。</p> <p>5. 后续（售后）服务要求 项目竣工验收通过之前，配合项目业主进行设计调整。</p> <p>6. 工程项目地址 项目地址位于广州市交通技师学院科教城校区 B4 栋 1 区 3 层走廊和课室装修设计地</p> <p>7. 项目基本情况 <u>现对其进行装修改建，建设面积约 500 平方米，改建后用于心理健康活动室，设计方需根据项目业主要求，对该区域进行装修设计并出具蓝图、效果图和出具预算编制书等。</u></p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同签订后 7 个工作日内，完成现场详细勘测并提交初步设计方案及效果图。提供 7×24 小时全天候技术支持与服务响应。</p> <p>2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场</p>

		<p>所提供服务。</p> <p>3. 服务方式：在设计阶段，设计师须至少 2 次到现场进行深度沟通与尺寸复核。其余时间需随时响应项目业主服务需求。</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：报单价</p> <p>3. 计价标准：本工程设计费按照国家颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格【2002】10 号）费率规定的标准</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 30 个自然日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</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。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：凡违反国家现行法律法规或工程建设强制性标准的，判定为不合格。</p> <p>验收不合格需进行整改，对于判定为“验收不合格”的项目，供应商须在发出《整改通知书》后 7 个自然日内完成整改并提交复验申请。</p>

10	结算方式	<p>一次性付款——<u>服务期满并验收合格后的10个工作日内,项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 20000 元。</u></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>
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,通过仲裁的方式解决。</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</p>

		<p>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>
--	--	---