

开平市曙光西路 62 号大厦改造项目

方案设计（含估算编制）服务采购需求书

类别	内容
1 名称	开平市公有企业资产管理有限公司 开平市曙光西路 62 号大厦改造项目方案设计（含估算编制）服务采购需求书
2 项目业主情况	项目业主名称:开平市公有企业资产管理有限公司 联系电话:0750-2208106 地址:开平市三埠街道沿江西路 18 号侨联大厦
3 中介服务名称	方案设计（含估算编制）服务
4 对中介服务机构的资质要求	一、已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，经营范围必须满足本次服务范围，且已入驻中介超市。 二、建筑设计乙级以上资质。 三、需要回避的机构：无。
5 服务内容和 服务要求	本次招标服务范围为完成开平市曙光西路 62 号大厦改造项目的全套方案设计（含估算编制）的编制工作，并通过相关部门的审查。 一、成果要求：依据《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）的现行标准，提供完整的方案设计全套文本，装订成册。文件份数：纸质版 3 套，电子版（CAD/DWG、PDF、WORD、EXCEL 等格式）。具体如下： 1.设计说明书：方案阶段设计说明。 2.方案设计文本：包含效果图（包括建筑鸟瞰图、透视图（日景/夜景），用于直观展示设计效果），总平面图，各层平面图等。 3.编制投资估算，包含：编制说明、估算汇总表、单项工程估算表及主要设备、材料、构配件的价格依据。 二、设计要求 1.功能定位、改造后主要用途改建为集酒店、餐饮、商务办公、金融为一体的商业综合体。 2.设计需满足相关规范标准。 三、质量要求：设计文件内容齐全、表述清晰、计算准确、技术先进、经济合理，能够有效控制项目投资。 四、设计原则

		1.创新性与实用性结合。 2.保留原有主体结构，降低改造成本。 3.符合可持续发展理念。
6	合同履行地点和方式	一、合同履行地点:开平市 二、合同履行方式:具体以合同为准。
7	公开选取方式和计价标准	一、公开选取方式:方案择优选取。 二、计价标准:服务费用参考《工程勘察设计收费标准》(以下简称《标准》)计算设计费。 1.工程设计费收费专业调整系数表,取专业调整系数为1.0。 2.建筑、人防工程复杂程度表,专业调整系数为1.0。 3.附加调整系数为1.1。 4.本项目占整体基本设计收费15%(约为16万元),下浮区间设定为0-30%。项目的结算价以经第三方审核的概算价对应的建安工程费为计费基数。
8	服务时间	合同签订后15个工作日提交服务成果。 (最终以合同为准)
9	验收	一、验收时间:服务完成后验收。(最终以合同为准) 二、验收程序:项目业主组织验收。 三、验收标准:国家标准、行业标准。 四、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。
10	结算方式	付款方式:签订合同时双方约定付款方式。
11	违约责任	以合同为准。
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。 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	响应方案提交资料要求: 一、中介机构营业执照。 二、中介机构资质证明文件。 三、(1)中介机构在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单的网页截图; (2)在“信用中国”网站或地方信用网站的信用信息报告,无不良记录; (3)本项目需要的相应资质证书。 四、报价文件。