

项目业主采购需求书编制建议

	类别	具体内容
1	名称	佛山市南海区丹灶镇西安路 28 号地块建设工程燃气安装工程设计采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司； 地址：佛山市南海区丹灶镇建沙路东四区 3 号； 联系人：高小姐 电话：0757-85410003
3	中介服务名称	佛山市南海区丹灶镇西安路 28 号地块建设工程燃气安装工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	1、已在中华人民共和国注册，在法律上和财务上独立，合法运作的独立法人。 2. 设计资质：投标人须具备城镇燃气工程乙级或乙级以上设计资质。 3. 信用良好，近两年内无不良信用记录。 4. 需要回避的机构：不涉及。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目概况：本项目位于广东省佛山市南海区丹灶镇，本工程主要内容为：敷设室外埋地引入管线约 200 米，安装专用燃气表、压力表、计量撬及配套附件，并设置紧急自动切断阀与泄漏报警系统。 2. 本次服务内容为：根据招标人提供的可研文件、建设用地规划条件、设计任务书等相关资料进行设计工作，包括但不限于项目方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、协助初步设计审查等工作，按项目需要完成各项设计的专家论证或评审等配套事项或服务，配合完成施工图审查、招标采购服务、设计技术交底、施工中设计技术服务（设计变更、中间验收等）、施工期配合服务、后期咨询服务、参与各阶段验收及相关配合服务等工作。工程建安费约 49 万元。
6	合同履行地点	1. 提供服务的方式：按双方合同约定。 2. 提供服务的地点：佛山市南海区丹灶镇。



	和方式	
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，下浮率报价区间：0%-30% 3. 计价标准：国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格【2002】10号)及国家计委、建设部关于发布中华人民共和国建设部建标[2007]164号。 4. 工程设计费固定折率包干(固定折率=1-下浮率) 5. 设计费用=服务收费基价×专业调整系数(道路1.0)×复杂调整系数(0.85)×附加系数(1.0)×(1-中标下浮率)计算。 6. 该费用包括：成本费用、税金、利润及风险等一切因设计本工程产生的全部费用，除超出设计文件规定的设计范围外，不随国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。设计费已包括工程有关约定的设计、对确定的方案进行优化、深化设计、初步设计、施工图设计、后续服务费(现场服务等)、设计人支付的所有税费，以及设计人为完成本合同事务以及合同明示、暗示的所有责任、义务和风险费用。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。具体要求： (1) 本合同签订后5个日历天内，设计人提交设计方案2份。 (2) 待委托人确认方案后10个日历天出具初步设计及工程概算3份， (3) 初步设计确认后15个日历天出具各专业施工图8份。 备注：1、设计人按照上述约定完成设计成果报告后，按照约定的时间将上述纸质报告送交至委托人处。设计人提供的以上文件同时应附带一份电子文本(含可编辑的*.DWG文件的电子光盘、对应的*.PDF文件及工程概算报告)。 2、设计人应保证其工作成果能通过评审，否则，设计人应自行承担修正费用并需要在5日内重新

		送审且通过评审,并承担延期的违约责任及由此产生的一切费用。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。 3. 验收标准: 国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等), 根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 工程设计费结算方式: 工程设计费基价以建安费作为计算基数, 本合同建安费最终以财政部门(或委托人)审定的建安费预算金额为准, 其中专业调整系数、工程复杂程度调整系数、附加调整系数以及折率系数为准, 不作调整。最终设计费用为委托人审定的结算价(已实施部分的工程的设计费结算价=工程设计收费基价(工程预算审核价计算)×专业调整系数(1.0)×工程复杂程度调整系数(0.85)×附加调整系数(1.0)×工程设计费折率; 如因委托人原因导致工程停工或暂缓建设等非设计人原因终止合同, 设计人开始工作, 委托人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费, 未实施部分但已开展设计工程的设计费结算方式为: 工程设计收费基价(工程暂定建安费-已实施部分建安费(以财政部门(或委托人)审定的建安费为准))×专业调整系数(1.0)×工程复杂程度调整系数(0.85)×附加调整系数(1.0)×实际工作量所占比例×工程设计费折率, 实际工作量按《工程勘察设计收费标准》建筑市政工程设计各阶段工作量比例表中的“市政公用工程”一栏进行设计费计算

		（初步设计 40%，施工图设计 60%）。根据本项目特点，各系数取值如下： 专业调整系数取 1.0；工程复杂程度调整系数取 0.85；附加调整系数取 1.0。
11	违约责任	1. 设计人应按国家规定和委托人要求的技术规范、标准进行设计，按本合同第五条规定的内容、时间及份数向委托人交付质量合格的设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。 2. 设计合理使用年限：按国家有关规范要求。 3. 设计人必须负责设计基础资料的收集，并承担由此产生的费用。设计人勘测现场，设计人的人员安全责任及费用由设计人负责。 4. 设计人提供的设计文件或其他文件出错、遗漏的，设计人应负责采取补救措施修改或补充，所有费用由设计人承担。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失及造成重大变更，设计人必须及时出具书面报告，并负责采取补救措施，此外，应免收受损失部分的设计费及设计人对委托人的损失承担赔偿责任。 5. 委托人已明确要求设计人察看现场，如设计人未按要求察看现场，导致设计文件与现场不一致的，视为设计文件出错。 6. 设计人不可随意加大或提高设计范围和设计标准。若委托人按设计人提供的设计图纸经预算超出经济指标，设计人应免费为委托人调整设计文件直至符合委托人预算标准为止。 7. 对于委托人提出的书面修改意见或要求必须在 2 天内完成，逾期到场或回复超过 4 天的，视为设计人严重违约，委托人及代建单位有权解除本合同且不再结算设计费用，设计人还需向委托人支付合同价的 30% 作为违约金；如将合同余下设计服务委托第双方继续完成的，由此产生的一切费用由设计人承担。否则将按以下方式进行处罚：①第一次罚款 2 千元。②第二次罚款 4 千元

	。③第三次罚款 5 千元 8. 由于设计人原因,未按约定而延误了任何一期的设计文件交付时间,每延误一天,应支付人民币 400 元的违约金,延期超过 30 天的,委托人有权解除合同及已完成的工作按实结算支付,但委托人有权先行扣除设计人的 400 元/天的违约金,造成委托人损失的,设计人还应赔偿。 9. 合同生效后,设计人要求终止或解除合同,应经委托人书面同意,设计人向委托人支付合同价款的 30%作为违约金,违约金不足以弥补委托人损失的,还应当承担赔偿责任。如将合同余下设计服务委托第双方继续完成的,由此产生的一切费用由设计人承担。 10. 设计人交付设计文件后,按规定参加有关上级的设计审查。设计人应保证相关设计文件在合同期限内通过有关部门审批,不能通过审批的,设计人负责免费调整。因设计人原因使相关设计文件未能通过有关部门审批而导致委托人工期延长的,每逾期一日,按合同价千分之一的标准支付违约金。如设计人拒绝修改,逾期 5 天的,视为设计人严重违约,委托人及代建单位有权解除本合同且不再结算设计费用,设计人还需向委托人支付合同价的 30%作为违约金;如将合同余下设计服务委托第双方继续完成的,由此产生的一切费用由设计人承担。 11. 设计人按合同规定时限交付设计文件,在工程施工、建设过程中,负责向委托人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题(包括工程例会)、参加竣工验收(包括隐蔽工程验收、主体工程验收、工程竣工验收)、参与工程项目相关专业部门协调例会及提供其他后续技术服务。 12. 设计人违约导致委托人合同目的不能实现的,委托人有权解除合同,由于设计人违约造成委托人的损失(包括但不限于造成工期延误损失,委托人对施工方等第双方的赔偿、增加监理费用等),设
--	---

	计人支付违约金不足弥补的，设计人还应全额赔偿。设计人向委托人支付合同价款的 30%作为违约金。设计费不足以支付违约金或赔偿的，设计人还需另行向委托人支付违约金或赔偿。违约方造成对方损失的赔偿包括守约方为实现权利而支出交通费、诉讼费、律师费、司法鉴定费、公证费用及诉讼保全担保费用等一切费用。 13. 关于工程变更的处理，由于设计人原因造成的设计变更或修改，设计人应无条件进行补充或修改，费用由设计人自行承担。按“丹府字（2022）43号佛山市南海区丹灶镇人民政府关于印发丹灶镇政府性投资建设工程变更管理办法的通知”执行（如有新文件，按最新文件的精神执行）。勘察设计人应加强现场调查、勘测和设计复核，做到设计文件与现场条件相符，尽可能减少设计文件中的差、错、漏，把因设计原因引起的变更减少到最小程度，对因设计原因引起的变更有修改完善的责任，同时必须积极配合造价咨询单位核对招标工程量清单，尽可能消除因清单漏项、错项、工程数量与设计不符等人为因素引起的变更。因设计单位（或勘察单位）主要责任造成设计错项或漏项引起的费用变化总额超过初步设计概算 2%或以上的，由建设单位扣除设计单位（或勘察单位）10%的设计费；施工图设计预算超过初步设计概算 10%或以上的，由建设单位扣除设计单位（或勘察单位）10%的设计费；因设计单位（或勘察单位）原因引起，设计变更累计增加超过施工合同价 5%或以上的，由建设单位扣除设计单位（或勘察单位）15%的设计费。 14. 如出现设计人的项目负责人、其他人员不能满足委托人要求，委托人有权要求设计人进行更换，如拒不更换的不符合资格的人，每人每次罚 2000 元。 15. 委托人视乎工程进度，认为有需要的情况下，
--	--

		可要求设计代表进行驻场,期间所产生一切费用由设计人自行承担。
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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。本工程设计合同发生争议,委托人、代建单位与设计人应及时协商解决。调解不成时,任何一方可向佛山市南海区人民法院起诉。
13	备注	1. 本项目业主委托人为:佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司(以下简称:委托人),建设资金由委托人出资。履约期间,签订的《技术咨询合同》皆由双方共同签订。

佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司

2026年7月6日

