

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	夏湾社区整治提升工程设计服务采购需求 书
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：珠海市香洲区拱北街道办事处</p> <p>地址：珠海香洲区港昌路123号拱北街道办事处</p> <p>联系电话：0756-8133182</p> <p>联系人：王工</p>
3	中介服务名称	设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">1. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。2. 投标人具有风景园林工程设计专项甲级、市政行业道路工程乙级或以上资质。3. 拟派项目负责人需具备园林相关专业高级工程师或以上职称。投标需提供拟派项目负责人的注册证书或职称证书、身份证和近三个月(含)以上的社保证明文件,近三个月自采购公告发布前一个月计算。

		<p>4. 省外企业已在广东建设信息网 (http://www.gdcic.net/) 进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。</p> <p>5. 已在珠海市建设业务管理系统中完成诚信基本信息登记工作。</p> <p>6. 具有独立的法人资格和独立的资质。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目概况：本项目为珠海市香洲区拱北街道夏湾社区整治提升工程，拟对夏湾村及其周边进行环境改造提升，总用地面积约11.7万平方米。项目总投资估算约为5401.40万元，项目主要建设内容包括但不限于规范和整治更新街区安监监控系统及室外电气照明系统、改善街区道路、保障消防设施、用电安全整治、规划整治公共空间、提升街区风貌、完善绿化景观、增加配套设施等环境整治提升内容。</p> <p>2. 采购内容：中标单位负责夏湾社区整治提升工程项目设计工作，包括本工程方案设计（含总平面图、彩平、效果图、公示材料、概念方案及投资估算等）、初步设计、施工图设计、设计变更及工程施工过程中的其他服务等工作，并配合采购人完成项目审</p>

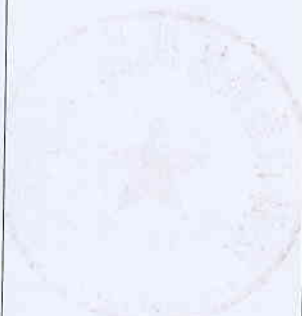
设计工作。采购人有权根据工程实际情况调整设计工作内容，并按照实际工作进行费用结算，中标人不能以此为由向采购人索赔。

3. 服务时限说明：

3.1 方案设计：以采购人发出中标通知书开始计算工期，5个日历日内完成方案设计工作，按采购人需求提供方案设计文本（含投资总估算表），满足主管部门审批要求并在规定工期内取得批复，最终需提交方案设计文本（纸质+电子），按需提供；

3.2 初步设计：项目可行性研究报告审批通过后7个日历日内完成项目初步设计工作，经采购人或主管部门审核提出修改意见后5个日历天内完成初步设计修编，最终提交初步设计资料（纸质+电子），按需提供；


3.3 项目概算：初步设计审批通过后7个日历日内完成概算编制，最终提交概算成果资料（纸质+电子），按需提供；其它工作内容在项目实施时，由采购人、中标人协商确定合理时间。

		<p>3.4 施工图设计: 接到采购人通知后 10 个日历天完成施工图设计, 最终提交施工图设计资料 (纸质+电子), 按需提供。</p> <p>3.5 审计配合服务: 按采购人及审计部门要求执行。</p> <p>3.6 中标人应在收到采购人以书面形式提出的建议或者异议后 3 个日历天内给予书面答复。</p> <p>3.7 中标人提供的修编成果文件需通过采购人或主管部门的审核, 如未通过视为修编工作未完成, 采购人按照逾期提交成果的相关约定追究中标人违约责任。</p> <p>3.8 中标人按照本采购文件约定工期完成成果文件的编制, 并通过采购人及主管部门审核, 如采购人对建设项目有重大的变更, 中标人要无条件进行修改, 采购人不再支付费用, 修编时间根据实际工作量, 由双方协商确定。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>合同履行地点: 珠海香洲区。</p> <p>合同履行方式: 结算方式。</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: 本设计服务采购预算金额</p>

暂估价为人民币 953100 元。采用下浮费率报价，下浮率区间为 1%-2%，超过上下限的报价将被拒绝。中标费率=1-下浮率，下浮率为中标人投标报价。

3. 计价标准：按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准，综合《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》及中标费率计取，以相关部门审批（或经采购人确认）的本项目预算的建安工程费为计费基数。

如按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准乘以中标费率得出金额大于《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》规定得出的金额，则按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》规定得出的金额计取；如按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准乘以中标费率得出金额小于《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）收费标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日

		<p>子的若干措施》规定得出的金额，则按两者得出金额的平均值计取；</p> <p>该工程为政府投资项目，结算如需区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审核，则最终结算金额以区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审定为准。</p>
8	<p>服务时间</p> 	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算，至工程竣工验收合格后保修期满止。</p>
9	<p>验收</p>	<p>1. 验收时间：本项目设计服务按阶段成果交付情况分阶段验收，服务全部完成后进行总体验收。</p> <p>2. 验收程序：由采购人会同相关主管部门对各阶段设计成果进行审核，中标人配合；施工图设计须取得施工图审查合格证。</p> <p>3. 验收标准：执行国家、广东省、珠海市现行设计规范及成果审查、评审标准。设计成果文件须规范、精确、深度齐全，并通过采购人及相关主管部门的审核/审批。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：经采购人或相关主管部门审核不符合要求，或被相关主</p>

		<p>管部门退回的,视为该阶段验收未通过。中标人应在采购人书面通知后的约定期限内无条件修改完善,直至通过审核/审批为止;由此产生的逾期、退回、重新送审等后果及相应违约责任,按本需求书「违约责任」相关条款执行。</p>
10	<p>结算方式</p>	<p>进度款:施工图设计完成并经审查取得审图合格证后,且项目预算批复后,以香洲区财政部门审定的工程预算建安费作为计费额重新计算设计费,中标人可以申请设计费用,并经采购人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的70%,工程竣工(完工)验收合格前按进度可支付至80%;</p> <p>结算款:结算审核完成前最高可支付至90%,工程竣工(完工)验收合格且结算审核完成后,余款可据实结清。按照香洲区财政部门审定的最终设计费用,经采购人申报款项后由香洲区财政部门累计拨付至项目审定设计费的100%。</p> <p>2.若非中标人原因,项目在实施过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况,按以下情况进行结算:如因财政资金未</p>



		<p>能落实造成项目无法实施被取消，中标人所完成的工作成果，采购人不予支付任何费用；完成施工图设计审批通过，以预算建安费为设计收费计费额计算设计收费基价，支付总费用的60%。若非中标人原因，未完成施工图审查，以预算建安费为设计收费计费额计算设计收费基价，其设计费经相关部门批准，则按相应批准金额结算。</p> <p>中标人设计漏项的应负责补充设计。因设计漏项导致工程费用增加的，中标人除免收该漏项部分设计费外，还需要支付赔偿金，赔偿金金额为漏项部分设计费金额。如完成预算编制工作上报有关部门审核未通过，该项费用不予支付。</p>
11	违约责任	<p>1. 中标人须按中选通知书规定时间与采购人签订设计合同，无正当理由延误或拒签合同的，采购人有权废除中标资格。若中标人被废除，将由经评审投标报价结果排名第二的投标人中标。</p> <p>2. 设计概算不超过招标部分的总投资额（含项目建设各项费用），预算不超过概算，若有超出，重新调整设计，出图日期不</p>

予调整。

3. 严格按照设计规范进行设计。设计文件规范、精确、符合相关法律法规和珠海市行业规定。

4. 尺寸应以公制单位标注，设计中间交流及量图成果中的所有文字均应为中文简体，须达到本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。工作内容应满足甲方的设计合同、设计任务书及过程书面文件要求。

5. 由于中标人原因各阶段逾期交付成果文件的，每逾期1个日历天，扣减该项目设计费的千分之五，逾期超过10个日历天，则采购人有权单方面终止本合同，不予支付相应部分的设计费，并由中标人承担给采购人造成的包括重新招标在内的全部损失。

6. 中标人提交的正式成果文件的质量达不到采购人的要求而退回的，每次扣除1%的设计费用；预算已报审但因质量问题重新送审的，将扣除5%的设计费用；由于中标人原因，项目施工过程中因清单漏项或工程量误差引起的造价增减超过施工合同价2%（含

2%)，采购人有权扣减总设计费的 1%。

7. 招标答疑、对数、工程例会及其他采购人要求中标人到场参加的会议，中标人必须到场参加，未经采购人同意无故缺席的每次支付项目设计费的千分之二作为违约金。

8. 非工作需要，设计工作过程中中标人不得私自与利害关系人接触，中标人不得接受利害关系人现金、礼品等有价物品；每发现一次支付 1000 元违约金；超过二次或二次以上的，解除设计合同，并视中标人给采购人带来的经济损失给予赔偿，累计赔偿总额不应超过设计费总额。

9. 中标人收到变更、签证类资料后，出具的设计成果文件不符合珠海市现行相关规定或施工合同约定或与实际情况不符的，每发现一次扣除 1000 元的违约金；情节严重的，采购人有权终止合同，并保留上报建设行政主管部门的权力。

10. 因中标人原因，设计成果文件被相关主管部门退回两次及以上的，采购人有权解除服务合同，不予支付相应部分的设计费，给采购人造成损失的，采购人有权向中

标人进行索赔，累计赔偿总额不应超过设计费总额。

11. 因中标人原因，设计成果文件被相关主管部门书面指出编制质量差等问题，经采购人核对上述问题为中标人原因造成的或属于中标人应承担的风险，采购人有权要求中标人每次支付设计费总价 5% 的违约金。

12. 因采购人工作安排，需分阶段开展设计工作，或调整已编制完成的设计成果文件，或暂缓设计工作，中标人应配合采购人工作安排，中标人不得以此为由向采购人索赔。

13. 中标人在设计工作过程中应做到公平、公正、廉洁，如存在弄虚作假、与他人串通抬高预算造价的行为，采购人有权终止与中标人的合同关系并进行处理，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

14. 中标人应当在达到费用结算条件后及时向采购人办理结算手续，并按采购人要求提交结算资料，中标人无故拒绝办理结算，经采购人催促后三个月内仍未办理的，采购人有权按照有利于采购人原则单方面

		<p>办理结算，中标人不得有异议。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向珠海仲裁委员会申请仲裁解决。</p>
13	备注	<p>1. 项目负责人应为本项目设计工作的主要组织者，负责与采购人对接，并在造价成果文件签字盖章，未按上述要求执行的，每次扣减项目设计费的千分之二，情节严重的，有权解除合同。</p> <p>2. 项目实施过程中，实际的人员配置必须与投标时承诺的人员配置相符。除特殊情况外，中标人不得擅自变更投标时承诺的项目负责人，确需变更的必须征得采购人同意，且更换后的项目负责人应满足采购文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历。中标人每更换一名项目负责人，须向采购人支付合同价款的 1% 作为违约金，如中标人无故擅自更换项目负责人，采购人有权单</p>

方面解除合同。

3. 对不服从采购人管理和履约不力的项目负责人和项目团队人员，经书面警告仍然无效时，采购人有权要求更换，中标人应在3个日历天内更换，且更换人员的资格不得低于招标文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历，同时中标人应按更换人员的违约条款向采购人支付违约金。

4. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力，投标人在中标后，其企业资质、组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，不再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人有权废除投标人的中标，并解除已签订的合同，中标人不得收取咨询费，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总咨询费。

5. 中标人放弃中标、被取消中标资格、因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以确定下一候选人为中标人（以此类推，但中标资格只顺延给中标候选人），

也可以直接重新开展采购活动。

6. 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。

7. 报名时需提供报名时需提供企业信息汇总表及投标资质要求的相关证明文件。



企业信息汇总表

采购项目名称：****（需与公告一致）

响应单位名称	
报价（元） 或下浮率（%）	
企业资质	
近三年内完成类似项目的工程业绩	
项目负责人执业资格证书及职称	
拟投入人员情况	
失信被执行人信息	
备注	