

广东省网上中介服务超市采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称: 陆丰市八万镇八万河畔文旅发展项目设计服务
服务类型: 工程设计

项目业主: 陆丰市八万镇人民政府 (盖章)

2026年7月



需求内容

一、中介服务机构资质（资格）要求

1. 提供服务的供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加政府采购活动三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 报名参加本次设计服务采购的公司需具备建设行政主管部门颁发的工程设计（建筑行业）乙级资质或以上，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级资质或以上。

二、项目概况

1. 项目名称：陆丰市八万镇八万河畔文旅发展项目设计服务

2. 项目地址：陆丰市八万镇

3. 项目背景：党的二十大把高质量发展作为全面建设社会

主义现代化国家的首要任务，对推进城乡融合、乡村振兴和区域协调发展作出战略部署。省委十三届二次全会审议通过《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》，全面实施“百县千镇万村高质量发展工程”。2024年，八万镇入选广东省第三批“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇名单，根据市委、市政府工作部署，八万镇大力推进“百千万工程”建设，立足本土八万河生态水系、田园农业基底与客家乡土文脉资源，聚焦人居环境提质、乡村产业增效两大核心方向，谋划农文旅融合特色发展载体，通过盘活河岸闲置空间、延伸田园休闲产业链，补齐镇域乡村文旅短板，以文旅产业赋能乡村全面振兴。

4. 工程概况：依托八万河优美自然生态环境与丰富农业资源，在八万镇学佬陂处打造集宠物友好社交、河畔咖啡休闲、水上运动体验(桨板)、田园采摘度假于一体的一站式乡村微度假目的地，深度融合“享受当下、慢享时光”的生活理念与客家文化、山水田园风光，打造汕尾市“百千万工程”农文旅融合发展示范标杆。

三、工作内容及服务要求

（一）工作内容

根据业主的基础资料，完成工程项目的方案设计（含效果

图)、初步设计(如有)、施工图设计、设计变更等工作。

包括但不限于以下内容:

1. 方案设计阶段

(1) 按规范及采购人要求进行方案设计和优化,提供优化后的效果图。

(2) 按照限额设计要求,以经批复的投资估算、概算中建安工程费或采购人确认的建设工程费作为限额标准,完成项目的方案设计。

2. 初步设计阶段

(1) 根据确认后的设计方案完成所有专业的初步设计文件。

(2) 提交的初步设计文件,并按规定提供初步设计成果。

3. 施工图设计:包括但不限于建筑、结构、园林、交通等。

4. 施工服务阶段工作:按业主单位对已确认的方案设计、初步设计进行调整,并有对施工图设计成果评价和把控的责任。如施工服务阶段涉及重大设计方案变更,须配合业主单位做好相关工作。

5. 其他工作

(1) 参加各类协调、论证、评审等会议,负责会议有关汇报文件、展示文件的制作和汇报。

(2) 参加由业主单位组织的专家评审、内部图纸评审。

（二）服务要求

1. 服务人员要求

（1）熟悉和掌握相关法律、法规、规定及规章。

（2）项目团队必须健全、专业，项目负责人必须具备建筑设计或城乡规划工程师以上资质，整个技术团队技术人员总数不少于 3 人。

（3）为确保服务质量，及时与中选单位沟通联络，中选单位须设置专职负责人，负责对本项目的服务范围、服务质量进行检查监督，并与公开选取单位日常业务联系。

2. 技术要求

符合《建设工程质量管理条例（2019 修订）》、《建设工程勘察设计管理条例（2017 修订）》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

3. 服务时限要求

中选单位应在项目委托后 15 日历天内提供深化方案设计成果文件，方案确定后 25 日历天内完成初步设计成果文件，初步设计审查批准后 20 日历天内完成施工图设计成果文件（送施工图审查单位审查），施工图设计文件经审查发现问题后 5 日历天内完成补充、修改。

4. 工作成果

方案设计成果文件、初步设计成果文件（如有）、施工图设计成果文件。

四、服务费用付款方式

（一）服务金额

项目总投资为 395 万元，本项目参照《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）的基准价计算为本项目暂定价，估算价暂定为 16.735 万元，费用包括人工、资料、工期、成果工本费、税费等需要的一切费用，最终以财政或第三方公司审核为准。

（二）付款方式

1. 双方签订服务合同后 15 个工作日内支付中选单位合同价 30%设计服务费；

2. 交付方案设计文件且经选取单位书面确认后 15 个工作日内支付中选单位合同价 60%设计服务费；

3. 交付施工图且施工图审查完成后 15 个工作日内支付中选单位合同价 10%设计服务费。

五、保密义务

1. 保密范围：中选单位对选取单位的工作背景等基础数据

和研究方法进行保密，选取单位对中选单位的技术信息和经营信息保密；

2. 保密涉及人员：本项目双方的工作人员；

3. 保密期限：两年。

六、其他要求

1. 中选单位接到中选通知书后 5 个工作日内必须安排项目负责人到选取单位办公地点领取资料，提供中选单位的营业执照和企业相关资质证书复印件（加盖公章）及该项目负责人的授权委托书，敲定细节确认无误后签订合同书；

2. 中介服务机构应认真详细阅读用户需求书中各项要求。中选单位中选后不得以任何理由借口不履行合同职责，否则视为失信行为，上报管理单位记录为失信名单并赔偿一切经济损失；

3. 中选单位有隐瞒事实，应当回避而不回避的；未按规定程序、规程规范要求开展设计服务工作的；服务态度恶劣，服务质量差的；出具的设计成果文件不符合国家、省、市相关规定的；与项目建设单位或其他相关单位相互串通，在工作过程中弄虚作假的；索取不正当利益等行为等，按相关规定处理。

