

采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	江门市社会福利院特困供养人员居室改造工程 设计采购需求书
2	项目业主情况	名称：江门市社会福利院 地址：江门市江海二路滘北田良里1号之三 联系人：黄小姐 联系方式：0750-3880703
3	中介服务名称	工程设计。
4	对中介服务机构的资质要求	具有工程设计乙级及以上资质。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 江门市社会福利院特困供养人员居室改造工程 预算为35万元，本次改造内容为：改建菊竹楼 3-4楼作为“青年宿舍”，其中3楼为女生居 室，4楼为男生居室，配备相应的生活和娱乐 设施，供成年孤儿安置使用。 本次采购为项目整体全流程设计服务，设计单 位需统筹完成特困供养人员居室改造方案设计与 深化设计，按规范要求完整提交全套设计成果 资料，包括但不限于：项目总平规划图、各 楼层平面施工图、门窗专项大样图、室内电气

		<p>布置平面图、电气系统原理图、给排水施工图、无障碍专项设施设计图等全套图纸，并确保所有设计内容合规、落地性强，满足项目施工、验收及后期运营管理使用要求。</p> <p>2.乙方应向甲方交付的设计资料及文件（全项目）：乙方于合同生效之日起15日内，交付方案设计所有成果。</p> <p>2.乙方应提交的具体成果文件（全项目）：基本设计方案；平面施工图；门窗大样图；室内电气平面图、电气系统原理图、给排水图、无障碍设施设计图，消防应急照明系统图等。乙方应提交的具体成果文件应一式1套/份数原件。</p> <p>3.后续（售后）服务要求：</p> <p>1.根据现场变更，对设计文件进行修改及完善。</p> <p>2.安排专业技术人员到现场进行实地考察，了解项目实际情况。</p> <p>3.协助进行项目验收，确保设计成果符合合同约定和规范要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1.合同签订后即时开始履约。</p> <p>2.在中介服务机构办公场所提供服务。</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：报下浮率。</p>

		<p>3.计价标准：参照原国家计委、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）所附《工程设计收费标准》，以其中附表一：工程设计收费基价表进行费用测算（专业调整系数、工程复杂调整系数均为1）并按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）结合市场实际情况下浮20%作为最高限价。</p> <p>2.本合同约定的设计费为完成本项目全部设计工作的固定总价，包含根据建设单位或主管部门合理要求进行的设计修改、调整、补充及完善工作。除本合同另有明确约定外，建设单位无需就上述常规设计修改、调整工作向设计单位支付任何额外费用。</p> <p>3.所列收费标准，并按照中标下浮率进行下浮后计算。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效至项目竣工验收后结束。</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：本次工程设计成果采购验收工作，严格遵照《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》、MZ/T 218-2024 验收标准、现行消防规范及工程验收暂行技术规定等国家法律法规要求，同时依据采购合同条款约定、国家及行业现行工程设计标准（含强制性条文）、相关技术规范与管理规定，结合本项目实际建设条件、使用需求及设计任务书既定指标要求，对设计成果开展全面、</p>

		<p>系统核查。重点审查设计文件的合法性、完整性、规范性、适用性与精准性，确保设计内容科学合理、合规达标，全面满足项目施工实施、安全生产、工程质量、使用功能及后期运营维护等全过程建设管理需求，保障项目顺利落地实施。</p> <p>4. 结合相关法律法规及项目实际，出现下列情形之一的，判定为验收不合格，采购人有权依法追究供应方相关责任：</p> <p>1) 设计成果不符合《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规及国家、行业现行强制性标准、规范要求的；</p> <p>2) 设计文件不完整，缺少设计说明书、图纸、计算书、技术交底资料等核心文件，或文件签署、盖章不规范，无法满足验收基本要求的；</p> <p>3) 设计内容与采购合同约定、设计任务书明确的指标、技术要求、项目实际需求严重不符，无法实现项目设计目标的；</p> <p>4) 设计成果存在明显错漏、数据错误、图纸标注混乱，或设计深度不足，无法指导项目施工，需进行重大修改才能使用的；</p> <p>5) 设计方案存在安全隐患、环保不达标等问题，经专业审核确认无法通过整改弥补的；</p> <p>6) 供应方未按采购合同约定的时间、形式提交设计成果，且未按要求补充提交或逾期提交仍不符合验收要求的；</p> <p>7) 其他经验收小组审核确认，不符合验收标准及项目实际需求，属于验收不合格的情形。</p> <p>5. 验收不合格的，采购人将依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、采购合同约定及项目实际情况，按以下简化方式处理，供应方需无条件配合：</p> <p>1. 轻微不合格（小问题）：由采购人出具书面通知，供应方在约定期限内完成修改，修改费用由供应方承担，修改后重新验收。</p> <p>2. 严重不合格：若供应方完全不配合修改，或因供应方原因导致设计成果验收不合格，且无法通过整改、重新制作弥补，致使采购合同目的无法实现、采购人产生额外费用的，采购人有权单方解除采购合同，供应方需依法承担全部赔偿责任，返还采购人已支付的全部款项并赔偿相关损失。</p> <p>验收不合格的处理过程中，双方可优先协商解决；协商不成的，采购人有权依法向人民法院提起诉讼或依据合同约定申请仲裁，维护自身合法权益。供应方需配合采购人完成验收不合格的相关处理工作，不得拖延、拒绝履行相关义务。</p>
10	结算方式	1. 中介服务机构出具设计成果后，项目业主

		<p>在 20 个工作日内以现金或转账方式支付合同总价 30%。</p> <p>2. 装修工程完成后经甲方验收合格,项目业主在 20 个工作日内以现金或转账方式支付合同总价 70%。</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> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。</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《中华人民共和国民法典》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	