



# 项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	东北角围墙外侧便道修缮工程（延伸斜坡段）设计服务采购需求书
2	项目业主情况	广东省惠州监狱 13226320560 林生
3	中介服务名称	东北角围墙外侧便道修缮工程（延伸斜坡段）设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 <u>工程设计建筑行业建筑工程设计资质乙级及以上</u> 2. 需要回避的机构。 无 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求

		不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等。</p> <p><u>正式施工图纸，以及根据施工进度做好后续服务</u> <u>（如图纸会审、施工过程服务以及参加竣工验收</u> <u>会）。</u></p> <p>2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售 后）服务要求等。</p> <p><u>方案图、施工图纸设计、图纸会审、施工过程指导</u> <u>以及参加竣工验收等项目开始到结束的相关服务。</u></p> <p>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包 含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产 评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。</p> <p><u>广东省惠州监狱，建设规模约 6.8 万元</u></p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p><u>签订合同提供资料后 15 天内（具体以项目委托书</u> <u>为准）出具正式施工图纸，以及根据施工进度做好</u> <u>后续服务（如图纸会审、施工过程服务以及参加竣</u> <u>工验收会）。</u></p> <p>2. 提供服务的地点。</p> <p>不涉及</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：报总价</p> <p>3. 计价标准：以估算 6.5 万为基准，按《工 程设计收费标准》（2002 年修订本）计算后</p>

		下浮 30%，设计费 2000 元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 15 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收</li> <li>2. 验收程序：双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：是否符合各类标准及发包人需求。验收不合格的处理：整改、重新制作。</li> </ol>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——</p> <p>设计人向项目业主提交施工图设计图纸，经项目业主审核通过后，设计人提供正规发票及相关情况资料，发包人收到资料后的 10 个工作日内一次性付款至合同金额的 100%。设计人在请款时需提供合法的税务发票。</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>

		<p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</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，依法向惠城区人民法院起诉。</p>
13	备注	



条款号	条款内容	编列内容						
分值构成 (总分 100 分)		商务部分 45.0 分 技术部分 15.0 分 报价得分 40.0 分						
一	商务部分评分标准 (满分 45.0 分)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="320 366 512 585">项目业绩 (20.0 分)</td> <td data-bbox="512 366 1496 585">2020 年 1 月 1 日至今, 投标人开展过同类项目业绩, 每项得 5 分, 最高得 20 分。业绩时间以合同签订日期为准, 需提供中标通知书 (中选中介服务机构通知书、成交通知书) 或合同关键页等证明材料, 不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 585 512 808">管理体系认证 (15.0 分)</td> <td data-bbox="512 585 1496 808">投标人 (如为联合体, 则为联合体牵头方) 具有有效期内的: (1) 质量管理体系认证证书; (2) 环境管理体系认证证书; (3) 职业健康安全管理体系认证证书; 每提供一项得 5 分, 最高得 15 分。注: 需提供有效期内证书复印件并加盖投标人牵头单位公章或电子签章 (非联合体的小微企业投标, 则加盖本单位公章或电子签章), 无或未按要求递交证明材料的, 不得分。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 808 512 1026">项目负责人 (10.0 分)</td> <td data-bbox="512 808 1496 1026">项目负责人具有国家一级注册建筑师, 得 6 分; 同时具有高级职称证书的, 得 4 分。最高得 10 分 (注: 同时提供职称证书复印件及在供应商单位任职的证明材料, 如劳动合同或在 2023 年以来任意 1 个月的在供应商的社会保险参保人员证明或单位代缴个人所得税税单, 复印件加盖供应商公章作为佐证材料。)</td> </tr> </table>	项目业绩 (20.0 分)	2020 年 1 月 1 日至今, 投标人开展过同类项目业绩, 每项得 5 分, 最高得 20 分。业绩时间以合同签订日期为准, 需提供中标通知书 (中选中介服务机构通知书、成交通知书) 或合同关键页等证明材料, 不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。	管理体系认证 (15.0 分)	投标人 (如为联合体, 则为联合体牵头方) 具有有效期内的: (1) 质量管理体系认证证书; (2) 环境管理体系认证证书; (3) 职业健康安全管理体系认证证书; 每提供一项得 5 分, 最高得 15 分。注: 需提供有效期内证书复印件并加盖投标人牵头单位公章或电子签章 (非联合体的小微企业投标, 则加盖本单位公章或电子签章), 无或未按要求递交证明材料的, 不得分。	项目负责人 (10.0 分)	项目负责人具有国家一级注册建筑师, 得 6 分; 同时具有高级职称证书的, 得 4 分。最高得 10 分 (注: 同时提供职称证书复印件及在供应商单位任职的证明材料, 如劳动合同或在 2023 年以来任意 1 个月的在供应商的社会保险参保人员证明或单位代缴个人所得税税单, 复印件加盖供应商公章作为佐证材料。)
项目业绩 (20.0 分)	2020 年 1 月 1 日至今, 投标人开展过同类项目业绩, 每项得 5 分, 最高得 20 分。业绩时间以合同签订日期为准, 需提供中标通知书 (中选中介服务机构通知书、成交通知书) 或合同关键页等证明材料, 不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。							
管理体系认证 (15.0 分)	投标人 (如为联合体, 则为联合体牵头方) 具有有效期内的: (1) 质量管理体系认证证书; (2) 环境管理体系认证证书; (3) 职业健康安全管理体系认证证书; 每提供一项得 5 分, 最高得 15 分。注: 需提供有效期内证书复印件并加盖投标人牵头单位公章或电子签章 (非联合体的小微企业投标, 则加盖本单位公章或电子签章), 无或未按要求递交证明材料的, 不得分。							
项目负责人 (10.0 分)	项目负责人具有国家一级注册建筑师, 得 6 分; 同时具有高级职称证书的, 得 4 分。最高得 10 分 (注: 同时提供职称证书复印件及在供应商单位任职的证明材料, 如劳动合同或在 2023 年以来任意 1 个月的在供应商的社会保险参保人员证明或单位代缴个人所得税税单, 复印件加盖供应商公章作为佐证材料。)							
二	投标报价评分标准 (满分 40.0 分)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="320 1026 512 1299">           投标报价得分 (40.0 分)         </td> <td data-bbox="512 1026 1496 1299">           报价得分 = (评标基准价 / 报价) × 价格分值            备注:            (1) 项目的最低报价 2000 为评标基准价, 最低报价不是中标的唯一依据。            (2) 报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数。         </td> </tr> </table>	投标报价得分 (40.0 分)	报价得分 = (评标基准价 / 报价) × 价格分值 备注: (1) 项目的最低报价 2000 为评标基准价, 最低报价不是中标的唯一依据。 (2) 报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数。				
投标报价得分 (40.0 分)	报价得分 = (评标基准价 / 报价) × 价格分值 备注: (1) 项目的最低报价 2000 为评标基准价, 最低报价不是中标的唯一依据。 (2) 报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数。							
三	技术部分评分标准 (满分 15.0)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="320 1299 512 1583">           技术服务方案 (15.0 分)         </td> <td data-bbox="512 1299 1496 1583">           1. 项目技术服务方案详细、组织安排合理、技术线路清晰, 可操作性强的, 得 15 分;            2. 项目技术服务方案充实、组织安排较合理、技术线路较清晰, 具备可操作性的, 得 10 分;            3. 项目技术服务方案、组织安排基本可行, 技术线路基本清晰, 得 5 分;            4. 无或其他不得分。         </td> </tr> </table>	技术服务方案 (15.0 分)	1. 项目技术服务方案详细、组织安排合理、技术线路清晰, 可操作性强的, 得 15 分; 2. 项目技术服务方案充实、组织安排较合理、技术线路较清晰, 具备可操作性的, 得 10 分; 3. 项目技术服务方案、组织安排基本可行, 技术线路基本清晰, 得 5 分; 4. 无或其他不得分。				
技术服务方案 (15.0 分)	1. 项目技术服务方案详细、组织安排合理、技术线路清晰, 可操作性强的, 得 15 分; 2. 项目技术服务方案充实、组织安排较合理、技术线路较清晰, 具备可操作性的, 得 10 分; 3. 项目技术服务方案、组织安排基本可行, 技术线路基本清晰, 得 5 分; 4. 无或其他不得分。							