

附件 3

项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	<u>广东江门中医药职业学院产教融合实训基地项目</u> 工程设计服务
2	项目业主情况	建设单位： <u>广东江门中医药职业学院</u> 代建单位： <u>江门市人民政府投资工程建设管理中心</u>
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质（资格）要求</p> <p>1.1 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>1.2 中介机构须具备以下资质条件之一：（1）<u>工程设计综合甲级资质</u>；（2）<u>工程设计建筑行业乙级或以上资质</u>；（3）<u>工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级或以上资质</u>；（4）<u>建筑工程设计事务所资质</u>。</p> <p>1.3 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn公布为准）。</p> <p>2. 备案要求</p> <p>中介机构必须已在江门市建筑业企业信用信息管理系统（http://121.199.0.79）登记备案，且信用等级为 C 级或以上（以设计企业信息查询为准）</p> <p>3. 执业（职业）人员要求</p> <p>3.1 项目负责人要求：</p> <p>（1）拟投入<u>项目负责人</u>需具有<u>一级注册建筑</u></p>

		<p>师执业资格。</p> <p>(2) 同时提供项目负责人 <u>2026 年 1 月或 2 月</u>在本企业购买的养老保险证明材料(注:养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明,或②本企业完整的参保人员清单中,将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来)。</p> <p>3.2 其他人员要求: 中介机构在<u>签订合同时</u>提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书、养老保险证明,其他从事工程设计服务的专职人员不少于 <u>5</u>人。</p> <p>4. 其他要求 中介机构报名时不可指定分支机构承接项目,本次采购服务合同不可与中介机构分支机构签订。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 服务内容和 服务要求: <u>按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求,进行方案、初步和施工图设计,按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料,并对其负责。</u></p> <p>2. 工程内容及规模: <u>项目新建一栋实训楼,总建筑面积约 7798 平方米,其中地上建筑面积 7078.40 平方米,地下建筑面积 719.60 平方米</u></p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 履行地点: <u>江门市。</u></p> <p>2. 履行方式: <u>(1) 合同签订后 24 日历天内完成方案设计及修改。</u> <u>(2) 初步方案确定后 18 日历天内完成初步设计。</u> <u>(3) 初步设计完成后 5 日历天内完成初步设计审查、编制设计概算和规划报审等。</u></p>

		<p><u>(4) 初步设计完成后 42 日历天内完成全部施工图设计。</u></p> <p><u>(5) 施工图设计文件经审查后 5 日历天内提交补充和修改后的施工图设计文件。</u></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（下浮幅度：0%~10%）。</p> <p>3. 计价标准：</p> <p>（1）工程设计费暂定为 <u>703500</u> ×（1-中选下浮率%）元。</p> <p>（2）工程设计费参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算，以经江门市财政部门审定或备案的工程预算造价（不含暂列金）为计费额计算出工程设计收费基价，乘以设计费调整系数，并下浮 <u>20%</u>再乘以（1-中选下浮率）。即： 工程设计费=工程设计收费基价×专业调整系数 <u>1.0</u> ×工程复杂调整系数 <u>1.0</u> ×附加调整系数 <u>1.0</u> ×80%×（1-中选下浮率%）。</p> <p>（3）发包人根据项目实际需要，要求设计人提供的施工图预算编制、竣工图编制等相关服务费用已包含在按上述方法计算的工程设计费中，不再另行支付。</p> <p>（4）合同结算价不能超出发改部门概算批复的设计费总额。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至项目竣工验收为止。
9	验收	无。
10	结算方式	<p><u>(1) 合同签订后，并收到设计人设计费申请后 30 天内支付至签约合同价的 20%。</u></p> <p><u>(2) 施工图设计完成并经审查合格、预算经财政部门审核后，在收到设计人设计费申请后</u></p>

		<p>30 天内支付至签约合同价的 50%。</p> <p>(3) 施工图预算经财政部门审核定案，在收到设计人支付申请书 30 天内支付至工程设计费基础金额的 90%。</p> <p>(4) 工程竣工验收后，在收到设计人支付申请书 30 天内支付至工程设计费基础金额的 100%。</p> <p>(5) 项目缺陷责任期满，发包人完成设计服务情况考评后，在收到设计人支付申请书 30 天内支付工程设计费考评金额。</p> <p>工程设计费结算价=工程设计费基础金额+工程设计费考评金额。工程设计费基础金额=工程设计收费×90%，且不能超出发改部门概算批复设计费金额的 90%。工程设计费考评金额=考评基准金额×委托人考评评分百分比。考评基准金额为工程设计收费的 10%且不能超出发改部门概算批复设计费金额的 10%，委托人考评评分百分比为合同附件第五点《设计服务情况考评表》（如有更新按最新版）的考评结果。</p>
11	违约责任	详见合同的第十四条款。
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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>响应方案资料要求（应编制资料目录）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。 2. 工程设计资质证书； 3. 填写《项目负责人资格》表格（见附表），

	<p>并附项目负责人有效期内的执业资格证书，以及<u>2026年1月或2月</u>在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）；</p> <p>4. 中介机构需提供近五年（<u>2021年1月至今</u>）来完成公共建筑工程设计的业绩情况，提供的业绩不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、工程设计成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。</p> <p>5. 中介机构需提供项目负责人近三年（<u>2023年1月至今</u>）来完成公共建筑工程设计的业绩情况，提供的业绩不超过一项，参考证明材料须附合同关键页、工程设计成果文件等，中介机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。</p> <p>（注：以上材料须加盖单位公章）</p>
--	--

附表

项目负责人资格

项目负责人应附注册证书、养老保险证明（需提供在参选中介机构 202 年__月至 202 年__月缴纳养老保险的证明：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）复印件。

姓 名	
职 称	
年 龄	
职 务	
学 历	
拟在本服务项目任职	项目负责人
专 业	
执业资格	
注册证书编号	