

采购需求书

	类别	内容
1	名称	翠香街道兴业社区（第二批）香华花园 等6个老旧小区整治提升工程 (设计服务)
2	项目业主情况	项目业主：珠海市香洲区翠香街道办事处 联系人：黄工，联系电话：0756-2130020
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构应当具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级、或建筑行业设计乙级或以上资质、或市政行业设计乙级或以上资质。 2. 拟派项目负责人具有[建筑工程或市政公用工程相关专业高级工程师或以上职称]资格。 3. 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。 4. 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。 5. 具有独立的法人资格和独立的资质。 6. 不接受联合体投标人。

5	服务内容和服 务要求	1. 服务内容：方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计、施工设计变更、保修阶段设计服务以及协助项目业主办理工程前期阶段报建等采购人交办的事项等。 2. 人员配备：成交供应商中标后设计单位机构人员中必须至少配备建筑或市政、给水、电气专业工程师各一名。 3. 建设内容：通信管线优化改造、路面重铺、停车位规划、供水供电优化改造、公共消防设施提升改造、改善路灯照明、更新门禁系统、监控升级、围墙翻新、绿化提升、规划休闲空间、垃圾分类设施建设、新增海绵城市及配套设施等。 4. 项目基本情况：总投资暂按可研批复2529.1万元。改造小区范围包括北园新村一期、北园新村二期、路苑、长环西、朝阳新村、名都大厦、电子城，共7个老旧小区。 5. 工程项目地址：珠海市香洲区翠香街道北园社区。
6	合同履行地点 和方式	本项目设计节点工期如下： 1. 中标通知书下达后7个日历天内提交方案设计；

		2. 中标通知书下达后 20 个日历天内提交初步设计(含概算); 3. 初步设计批复后 15 个日历天内提交施工图设计; 4. 初步设计、施工图设计技术文件的修编要在 5 个日历天内完成; 5. 施工图设计审图完成后 7 个日历天内提交施工图纸纸质版盖章成果文件。 以上工期不包含评审及政府审批(核)时间,中标单位须按节点要求协助招标人完成报批手续。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式: 方案择优选取。 2. 报价方式: 报下浮率。 3. 计价标准: 本项目工程设计收费按《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本) 所载标准×阶梯性收费系数×中标费率计算。具体如下: (1) 以工程建安费为计费基数计算, 暂定工程基本设计收费=设计收费基价×专业调整系数 (1.0) ×工程复杂程度调整系数 (0.85) ×附加调整系数 (1.0)。 (2) 本项目暂定设计费=20 万元×90%+20

		万元×80%+(暂定标准设计费-40万元)×60% (说明: 设计费计算规则: 设计费 0-20 万元部分按 90%计取, 设计费 20-40 万元部分按 80%计取, 40 万元以上部分按 60%计取。) (3) 本项目工程设计收费=(20 万元×90%+20 万元×80%+(工程基本设计收费-40 万元)×60%)×中标费率-招标人确认的设计费扣罚金额。 (4) 本项目工程设计费结算时以经区财政投资审核中心审定预算中的建安费(不含预备费)为计费基数, 按上述计算原则计算确定。 (5) 根据本条上述标准计算出的设计费用的结算价不得超过按政府主管部门审批的概算中对应费用。如超过, 则以经政府主管部门审批的概算中对应的审批价进行结算, 即二者比较后取最小值。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。 本项目服务期时间自合同生效之日起开始, 至经甲方验收合格为止。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。

		3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 预付款：合同签订后，中标人可以申请设计费用并经招标人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的 20%。 2. 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招标人申报款项后由香洲区财政部门审定支付至设计费的 80%。 3. 结算款：工程竣工验收合格后，按照香洲区财政部门审定的最终设计费用，经招标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%。
11	违约责任	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。 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。 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。 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。
12	补充合同和 解决争议方式	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。 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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。

	2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	---

珠海市香洲区翠香街道办事处

2026 年 1 月 8 日