

项目业主采购需求书编制建议

	类别	具体内容
1	名称	仙湖人才科创基础设施配套工程-澹如书屋及周边设施改造提升设计采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司 地址：佛山市南海区丹灶镇 联系人：高小姐 电话：0757-85400621
3	中介服务名称	仙湖人才科创基础设施配套工程-澹如书屋及周边设施改造提升设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：水利行业专业乙级或水利行业（灌溉排涝、河道整治）专业乙级以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 具有设计相关证书及业务能力等。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 工程设计工作：本项目位于广东省佛山市南海区丹灶镇，工程内容是对仙湖社区澹如书屋建筑体周边配套设施进行提升，加固现有平台，面积约 700 平方米，解决下沉安全隐患。修复现有破损护栏，长度约 65 米。（1）本次服务内容为：仙湖人才科创基础设施配套工程-澹如书屋及周边设施改造提升设计，主要服务内容包括初步设计、施工图设计、概算编制、洪水影响分析内容、施工现场设计跟踪、工程设计变更、竣工验收、竣工图审核等后续服务。（2）完成规划报建行政报批报审所需的全部图纸、资料以及配合报审的相关工作。设计报审过程中向各职能部门缴纳的相关规费由委托人承担，需要进行专家评审的，评审费用（包括场地费及专家费等所有与评审相关的费用）由设计人承担。 2. 质量要求：满足下一阶段设计或施工的需要，并符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家规定的设计深度要求。

		响应方案需提供资料（包括但不限于以下）： 企业营业执照、企业资质证书、项目人员资格证或职称证、社保证明、简要的初步方案及思路、服务期及质量保证措施、服务报价。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的方式：按双方合同约定。 2. 提供服务的地点：佛山市南海区丹灶镇。
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，下浮区间：0%-5% 3. 计价标准：工程设计费结算价以发包人或丹灶镇财政办公室委托中介机构审定的工程建安费预算价作为工程设计费计算基础，按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）等的收费标准计算的基准价乘以（1-设计费中标下浮率）进行结算，即：设计费为【按计价文件标准计算工程设计收费×（1-中标下浮率）】计算。 工程设计收费＝基本设计收费； 基本设计收费＝工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度系数×附加调整系数； 本工程专业调整系数为 0.8，工程复杂程度系数为 1.0，附加调整系数为 1.0。 本项目建安费约 3500000 元，设计费最高预估服务金额 149500 元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。具体要求： （1）签订合同后 7 个日历天内，需提交完整方案设计文件。 （2）方案经委托人确认后 14 个日历天内完成施工图给委托人确认； （3）委托人确认提出意见后 2 个日历天内完成修编并提交审核； （4）施工现场配合服务：各项目工程施工开始至工程竣工验收止。 注：在本项目服务周期内，招标人有权根据项目实际情况调整本项目的建设规模、设计周期等相关情况，中标人须无条件接受，且不得作为向委托人索

		赔的依据。
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、企业标准和其他标准等。 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. 签订合同后，支付项目设计费暂定合同价的30%；项目方案设计成果经委托人同意后15日历天内支付至项目设计费暂定合同价的50%；项目施工图完成第三方审价建安费审定后支付至项目二设计费结算价的90%；项目工程竣工验收合格后15日历天支付至项目设计费结算价的100%。
11	违约责任	1 委托人责任 1.1 委托人按本合同第五条规定的内容，在三方约定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。委托人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。 1.2 委托人变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计返工时，三方除另行协商签订补充协议（或另订合同）重新明确有关条款外，委托人应按设计人所耗工作量向设计人支付返工费。设计人应根据委托人的要求进行相应变更以符合变更后委托人的要求。经委托人书面确认后，按照设计人实际增加的工作量支付设计费。 1.3 在合同履行期间，委托人因情况变化而有权终止或解除合同而不构成违约，但设计人已开始设计工作的，委托人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费，双方不再追究其他责任。

	1.4 委托人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时,如果是在合理设计周期内,设计人应当同意。委托人应当支付适当的赶工费,赶工费金三方另行商议。 1.5 若因设计人自身设计不满足施工条件或不符合国家相关标准、法规造成设计变更的,以及因提交设计文件前后实施新规范造成修改委托人将不增付因此产生的设计费用。凡有设计变更的,设计人应在接到委托人修改通知之日 5 天内给予委托人文字答复。 2 设计人责任 2.1 设计人应按国家规定和委托人要求的技术规范、标准进行设计,按合同规定的内容、时间及份数向委托人交付质量合格的设计文件(出现合同相关规定有关交付设计文件顺延的情况除外),并对提交的设计文件的质量负责。 2.2 设计合理使用年限:按国家有关规范要求。 2.3 设计人必须负责设计基础资料的收集,并承担由此产生的费用。设计人勘测现场,设计人员的安全责任及费用由设计人负责。 2.4 设计人提供的设计文件或其他文件出错、遗漏的,设计人应负责采取补救措施修改或补充,所有费用由设计人承担。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失及造成重大变更,设计人必须及时出具书面报告,并负责采取补救措施,此外,应避免收受损失部分的设计费,并应赔偿委托人因此产生的所有损失(包括但不限于预结算过程中产生的费用)。 工程监理单位已明确要求设计人察看现场,如设计人未按要求察看现场,导致设计文件与现场不一致的,视为设计文件出错。 设计人不可随意加大或提高设计范围和设计标准。若委托人按设计人提供的设计图纸经预算超
--	--

	出经济指标,设计人应免费为工程管理单位调整设计文件直至符合工程管理单位预算标准为止,并应赔偿委托人因此产生的所有损失(包括但不限于预结算过程中产生的费用)。 对于委托人提出的书面修改意见或要求必须在 5 天内完成,委托人电话通知修改须在 1 天内到达现场或回复,否则将进行每次罚款 2 万元的处罚,三次以上委托人有权解除合同。 2.5 由于设计人原因,未按本合同第六条约定而延误了任何一期的设计文件交付时间,从延误的第 1 天起,每天扣除违约金人民币 5000 元,延误的违约金上限:合同暂定价的 5%。延期超过 30 天的,委托人可以解除合同并没收履约保证金,因此造成工程管理单位损失的,由设计人赔偿。 2.6 合同生效后,设计人要求终止或解除合同,应经委托人和工程管理单位书面同意,并向工程管理单位支付人民币 10 万的违约金并退回工程管理单位已支付的设计费。 2.7 设计人交付设计文件后,按规定参加有关的设计审查工作或会议。设计人应保证相关设计文件在合同期限内通过有关部门审批,不能通过审批的,设计人负责免费调整。因设计人原因使相关设计文件未能通过有关部门审批而导致委托人工期延长的,设计人应承担违约责任。 设计人按合同规定时限交付设计文件,在工程施工、建设过程中,负责向委托人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题(包括工程例会)、参加竣工验收(包括隐蔽工程验收、主体工程验收、工程竣工验收)、参与工程项目相关专业部门协调例会及提供其他后续技术服务。 设计人违约导致委托人合同目的不能实现的,委托人有权解除合同并没收履约保证金,由于设计人违约造成委托人的损失(包括但不限于造成工期延误损失,委托人对施工方等第三方的赔偿、增加
--	---

	监理费用等), 设计人支付违约金不足弥补的, 设计人还应全额赔偿。委托人可在设计费中直接扣除设计人应付的违约金或者赔偿。 违约方造成对方损失的赔偿包括守约方为实现权利而支出交通费、诉讼费、律师费等费用。 2.8 关于工程变更的处理, 按《佛山市南海区丹灶镇人民政府关于印发丹灶镇政府性投资建设工程变更管理办法的通知》(丹府字〔2022〕43号) 执行。因设计单位主要责任造成设计错项或漏项引起的费用变化总额超过初步设计概算 2% 或以上的, 由委托人扣除设计单位 10% 的设计费; 施工图设计预算超过初步设计概算 10% 或以上的, 由委托人扣除设计单位 10% 的设计费; 设计变更累计增加超过施工合同价 5% 或以上的, 由委托人扣除设计单位 15% 的设计费。 2.9 如出现设计人的项目负责人、其他人员不能满足工程管理机构要求, 委托人有权要求设计人进行更换, 否则委托人有权对设计人作出相应处罚, 每次处罚 10 万元/人。 设计人必须严格按照投标文件中拟派的人员配备为委托人提供设计咨询服务, 若出现未经委托人同意擅自更换项目负责人或专业负责人的, 每次处罚 15 万元/人。委托人有权要求设计人三天内进行整改, 若整改无效的, 委托人有权要求解除合同, 由此造成的损失由设计人承担。因不可抗力、病故、职务晋升(仍在设计人法人单位内任职除外) 或辞职等(以上均需提供相关部门或单位的证明材料), 或被责令停止执业、羁押或判刑外等无法继续履行合同责任和义务, 设计人报委托人审核并获得批准后, 可用同等资质和经历的人员替换, 无须承担违约责任。除上述情况外, 未经委托人批准, 上述人员不应无故被替换。若确实无法到位或需替换的, 需经委托人审核并获得批准后, 用同等(或优于) 资质和经历的人员替换, 同时须按以下标准向委托
--	---

		人提交违约金：项目负责人 10/万/次，其他专业负责人 5 万元/人次。 2.10 工程管理单位视乎工程进度，认为有需要的情况下，可要求设计代表进行驻场，期间所产生一切费用由设计人自行承担。
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。本工程设计合同发生争议，委托人与设计人应及时协商解决。调解不成时，任何一方可向佛山市南海区人民法院起诉。
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《中华人民共和国民法典》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。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司