

# 广东省东莞市石龙镇社区嵌入式养老服务 设施项目可行性研究报告评估业主 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	广东省东莞市石龙镇社区嵌入式养老服务设施项目可行性研究报告评估采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市石龙镇经济发展局 地址：东莞市石龙镇裕兴路1号 联系电话：0769-86103663 联系人：甘佩盈
3	中介服务名称	广东省东莞市石龙镇社区嵌入式养老服务设施项目可行性研究报告评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：备案，具有乙级及以上专业资信资质。 2. 需要回避的机构：公诚管理咨询有限公司

		3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>项目地址：项目位于东莞市石龙镇。</p> <p>建设规模及内容：总建筑面积 13202.51 m<sup>2</sup>，其中新建 10368.51 m<sup>2</sup>，改造 2834 m<sup>2</sup>，涵盖石龙镇百花北综合养老服务中心（改造），项目面积为 2556 m<sup>2</sup>，涉及建筑共有 1 栋建筑，包含楼宇加固，防水工程，外立面改造消防系统强弱电工程、更换电梯、对室内功能进行升级以及购置养老设备等；石龙镇木场综合服务中心（改造），建筑面积 278 m<sup>2</sup>，拟通过室内改造、外立面改造、优化服务设施设备、将闲置的文化室转换为社区共享空间，助餐配餐区、活动室等；石龙镇云集综合养老服务中心（新建），占地面积 5226.6 m<sup>2</sup>，建筑面积 10368.51 m<sup>2</sup>，其中新建一栋六层养老中心 9577.89 m<sup>2</sup>，（其中架空层 720.79 m<sup>2</sup>），新建连廊 96.99 m<sup>2</sup>，地下设备室 693.69 m<sup>2</sup>，项目聚焦多元化养老需求，融合日间照料，康复护理，助餐配餐、文化娱乐、精神慰藉等服务。同时拆除旧建筑，建设阳光花园、无障碍步道、配齐照明、扶</p>

		<p>手、休憩室座椅等设施，配套 120 个停车位及非机动车充电区，构建 15 分钟居家社区养老服务圈。同步对康园中心进行升级改造，修缮加固建筑，优化功能分区，布设康复训练、心理评估、社交活动等功能室，完善便民康复。</p> <p>投资总额估算为：8166.13 万元。</p> <p>服务内容：对此项目可行性研究报告进行评估。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起 15 个工作日内完成评估服务。</p> <p>2. 提供服务的地点：东莞市石龙镇。</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：具体金额以财政审核意见为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 1 个月，自合同生效之日起开始计算。</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：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：按项目实际情况确定</p>
10	结算方式	<p>服务期满并验收合格后根据财政拨款进度，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 100%。</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>
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>

东莞市石龙镇经济发展局

2026年5月15日

