

# 采购需求书

说明：1. 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           | 内容                                                                                                                      |
|---|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称           | 望牛墩镇养老服务中心适老化改造项目设计采购需求书                                                                                                |
| 2 | 项目业主情况       | 项目业主：东莞市望牛墩镇工程建设中心<br>地址：东莞市望牛墩镇金牛路 20 号<br>联系电话：0769-88558007<br>联系人：刘工                                                |
| 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. 中介服务机构资质要求（多个资质子项符合其一即可）。如需中介服务机构具备资质要求，应当以法律和法规的标准要求为准。<br>2. 需要回避的机构：无。<br>3. 中介服务机构需要在报名截止时间之前，根据采购公告规定的时间内登陆中介超市 |

|   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                 | 报价及上传响应方案。                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求   | <p>1. 服务内容：本项目工程主要包括：对旧社卫中心（金牛路 26 号）进行建筑加固、维护和装修升级。主要开展建筑内、外立面、电气、给排水、通风、消防等建筑加固及装修维护工程。该项目的总投资约 998 万元，建安费用约 880 万元，具体投资规模及建设内容以实际为准。</p> <p>2. 服务类型及服务要求：根据业主要求，依据有关文件规定，拟委托有关服务单位（中介服务机构）开展望牛墩镇养老服务中心适老化改造项目设计服务工作。设计服务内容需符合国家有关政策、法律、法规及省、市要求并按该项目所属行业国内现行的设计规范、技术标准和甲方的具体要求，完成设计服务工作。</p> |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式   | <p>1. 服务地点：广东省东莞市望牛墩镇。</p> <p>2. 服务的时间、方式：根据项目需求，以双方合同或自行约定为准。</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 7 | 公开选取方式<br>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：通过广东省网上中介服务超市</p>                                                                                                                                                                                                                       |

|   |      |                                                                                                                                                                                                                   |
|---|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |      | <p>选取具有相应资质的服务机构开展望牛墩镇养老服务中心适老化改造项目设计服务工作，最终设计费以经财审确定的工程预算价为基数，采用国家发改委及建设部下发的《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)计算打 7 折计取，其中专业系数取 1.0，复杂程度系数取 0.85，附加调整系数取 1.5。本项目合同及最终结算金额不超过 30.81 万元。</p>                                  |
| 8 | 服务时间 | <p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算（具体以实际工作完成时间为准）。</p>                                                                                                                                                              |
| 9 | 验收   | <p>1. 验收时间：按项目要求可组织定期验收或在服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收（任选其一即可）。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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</p> |



|    |                 |                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | 撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目合同的实际情况确定。                                                                                                                                            |
| 10 | 结算方式            | 1. 以合同约定支付方式为准。<br>2. 最终结算金额以财政部门审核为准。                                                                                                                                            |
| 11 | 违约责任            | 以合同约定为准。                                                                                                                                                                          |
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | 1. 采购合同中如有未尽事宜，以合同实际条款为准，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。<br>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。如协商不成的，双方约定通过诉讼的方式解决。                                              |
| 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。<br>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 |

|  |  |                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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）。</p> <p>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。</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|



