水乡经济区重点项目建筑方案第三方评审
服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	东莞水乡经济区重点项目建筑方案第三方评审服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞水乡特色发展经济区管理委员会城市建设局 地址：东莞市道滘镇大众路6号 联系人：邹国泽 联系电话：13794940103
3	中介服务名称	水乡经济区重点项目建筑方案第三方评审服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求：无。 2.需要回避的机构：与本项目建筑方案编制单位存在直接利害关系，或者其他可能影响评审公正性情形的机构，应当回避。 3.业绩要求：应具有方案评审相关业绩，需提供业绩证明材料。
5	服务内容和服务要求	1.项目基本情况：为深入贯彻落实“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标，进一步提升水乡经济区城市建设品质，项目业主拟

		委托第三方机构对水乡经济区重点项目建筑方案开展第三方评审工作。 2.项目范围：水乡经济区范围内投资1亿元以上的重要基础设施、大型公共建筑、重大产业项目或其它需要专家评审的项目。 3.服务方式：通过委托第三方机构的方式，开展项目建筑方案评审工作。 4.评审重点：重点审查设计方案总平面和建筑外部立体空间（建筑造型、建筑风格、建筑色彩及材质等）是否符合相关规划设计标准规定及水乡风貌控制导则；包括技术审查和艺术审查两方面内容，其中技术审查包括项目控制指标、日照分析、设施配套、市政交通、相邻关系等内容，艺术审查包括项目与城市平面整体布局、立体空间形态、外部景观风貌相互关系等内容。 5.评审专家要求：每次邀请5名高级专家参与建筑方案评审工作，其中正高级专家不少于1人、外市专家不少于2人，负责开展建筑方案评审、出具书面意见、复核项目方案等工作。 6.质量要求：评审报告应内容完整、依据充

		分、结论客观，符合相关规划设计标准规定及水乡风貌控制导则，符合相关法律、法规及东莞市现行行业规定。 7.结果运用：评审报告作为建设单位优化建筑方案设计和自然资源部门技术审查参考。 8.后续（售后）服务要求：根据评审会议意见整理形成项目的书面评审报告并提交项目业主，配合项目业主完成方案整改后的复核等后续工作。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间、地点、方式：自合同生效之日起，根据项目业主的通知，在水乡经济区范围内以召开现场评审会议的方式提供服务。
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：报单价。 3.计价标准：参照《东莞市行政事业单位聘请专家有关费用支出标准暂行办法》（东财〔2026〕49号）的有关收费标准，本项目采购最高限价（包干费用）为12000元/次（大写：人民币壹万贰仟元整），包含第三方机构服务费、评审专家劳务费、交通费等相关费用，本合同初定评审5次，最终价格以实

		际评审次数核算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为24个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。单个项目评审自项目建筑方案送审、资料齐全之日起，按项目业主要求的时限完成评审并提交书面评审报告。
9	验收	1.验收时间：每次评审服务完成后验收。 2.验收程序：由项目业主自行验收，以中选中介服务机构提交的书面评审报告为验收对象。 3.验收标准：符合国家标准、行业标准、企业标准和其他标准，以及本需求书约定的服务内容、评审重点和质量要求。
10	结算方式	采用按子项目结算方式：每个项目建筑方案评审服务完成并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付该项服务费用12000元（大写：人民币壹万贰仟元整），费用总额据实结算。
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。
12	补充合同和	1.采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致

	解决争议方式	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。 2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向项目业主所在地人民法院提起诉讼解决。
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。 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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。