

项目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	东莞市粤龙物业发展有限公司外商中心 B、C 栋改造项目工程设计采购需求书
2	项目业主情况	外商中心 B、C 栋改造项目、东莞市石龙镇、联系人：冯工、联系电话 0769-86181222。
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	具备建筑工程乙级或以上综合资质
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 外商中心 B、C 栋修缮升级项目位于东莞市石龙镇，为东莞市粤龙物业发展有限公司物业。B 栋 C 栋建筑面积各为 850 m ² ，建筑高度 14.3m、经历三十载，室内装修已出现部分损坏。2. 服务内容：包括但不限于对外商

		中心 B、C 栋进行现场对损坏部份进行装修设计且后续拟改增加无机房电梯一台。 3. 进度要求:15 天内完成外商中心 B、C 栋修缮施工图设计。 4. 对服务质量提出明确标准,设计方案需符合相关规范和标准,满足项目业主的功能需求和审美要求等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间:2026 年 3 月 10 日起至 2026 年 6 月 30 日。地点:东莞市石龙镇
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,设计单位自行报下浮率,下浮率的有效范围为:[0, 5%]。 (下浮率低于 5%, 报价无效) 3. 计价标准:本项目最高限价 10.12 万元。 本报价根据《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》(粤建检协(2015)8 号)、《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价(第一批)》(粤建检协(2015)8 号)、《工程勘察设计收费导则(第二版)》(粤勘设协字[2021]2 号)等相关国家、行业收费标准执行。
8	服务时间	自项目中选通知书发布后 15 日内签订合同,



		自合同签订之日起 15 日内完成所有工作
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 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：整改、重新制作、最终通过验收。
10	结算方式	签订合同后凭发票及请款申请,项目业主支付合同总金额 30%项目启动款, 中选中介机构提交鉴定报告后, 项目业主支付 50% 进度款, 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机构支付合同总金额 20%尾款。
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 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《中华人民共和国民法典》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, 通过仲裁的方式解决。
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。 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。
--	--	---