

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	东莞市沙田镇工程建设中心 东莞市沙田镇敬老院改造工程设计采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市沙田镇工程建设中心 地址：东莞市沙田镇港口大道沙田段 660 号服务大楼 13 楼 联系人：何锦彪 联系电话：13751382509
3	中介服务名称	东莞市沙田镇敬老院改造工程设计
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 供应商应具备建筑专业（建筑工程乙级）或以上设计资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：报名机构在采购公告规定的报名时间登录中介超市系统报价及上



		传响应方案。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、东莞市沙田镇敬老院改造工程位于东莞市沙田镇，本项目拟对沙田镇敬老院消防设施进行整改，涉及应急照明系统、自动报警系统、电气火灾监控系统、机械排烟系统、装修等工程。项目总投资估算价 1338009 元。 2、根据项目情况开展全过程设计文件编制。
6	合同履行地点和 方式	地点：沙田镇。 服务时间：本项目服务期为 12 个月（工作日），自合同生效之日起开始计算。
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。 3. 计价标准：按照国家《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》收费标准计算，以财审后工程预算为计费基数，暂定专业调整系数 1.0，暂定工程复杂程度调整系数 1.0，暂定附加调整系数 1.0。工程复杂程度调整系数可根据设计的施工图的工程规模相关参数按实计取；专业调整系数及附加调整系数可根据设计的施工图具体专业内容及设计深度按实计取。且最终结算价不得超过经财审审定工程概算中的专项费用。
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 12 个月（工作日），自合同生效之日起开始

		计算。
9	验收	1. 验收时间：按照甲方规定的时间验收。 2. 验收程序：按照沙田镇工程管理制度进行验收。 3. 验收标准：按照国家标准验收。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的，需整改至验收合格。
10	结算方式	按照合同约定要求进行结算
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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
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，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。—— 必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
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。