

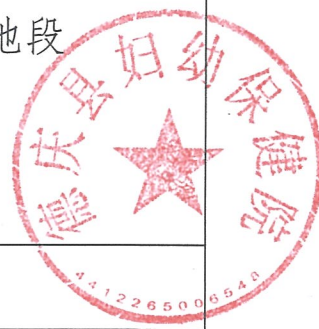
# 项目业主采购需求书编制建议

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。

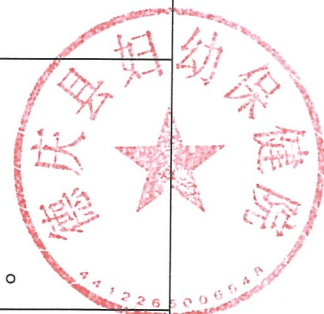
	类别	建议
1	名称	德庆县妇幼保健院产后母婴保健中心建设项目工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	采购单位名称：德庆县妇幼保健院 地址：广东省德庆县城龙母大街地段 联系人：吴先生 联系电话：13822663726
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备工程监理乙级或以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服	1. 项目基本情况：计划对德庆县妇幼保健院




	务要求	<p>住院部二楼和后勤楼二楼区域合计约 900 m<sup>2</sup> 进行装修改造，对该项目进行工程监理。</p> <p>2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</p> <p>3. 我院实施该项目为利用医疗及专业服务资源，打造专业化、高性价比的产后母婴保健中心，填补我县域产后母婴保健的服务功能空白，满足县域内产妇产后康复与新生儿照护需求，完善落实优化生育政策的配套服务。项目地点为德庆县妇幼保健院院内，属装修工程，造价为 630756.64 元，对住院部二楼、后勤楼二楼进行装修改造，建设面积约 900 m<sup>2</sup>，设置套房 11 间、前台大厅、多功能厅、产康房间、产后运动区、托管护理区、婴儿洗浴区、产后康复区、中心营养餐部等功能室间配置。同时，购置中心管理系统、专业康复保健设备、婴儿护理设备、婴儿床、专用婴儿游泳池、婴儿洗浴设施、衣服消毒保温柜等配套设备设施一批。项目资金为财政资金，已落实到位。</p>
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：2026 年 6 月至 8 月（至项目验收）。



		2. 提供服务的地点：需中介服务机构派员到现场服务、在中介服务机构办公场所提供服务。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> <li>3. 计价标准：11354.00-9462.00 元。</li> </ol>
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 2026 年 6 月-8 月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> <li>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、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</li> </ol>
10	结算方式	按进度付款：1、当工程量完成 70%后，申请监理费全额的 70%。



		2、项目竣工验收后申请监理费全额的 30%。
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> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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（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。</p>
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、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管

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

