

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	东莞市谢岗镇敬老院“明厨亮灶”和“厕所升级改造”工程（施工图设计文件审查服务） 采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市谢岗镇敬老院； 地址：东莞市谢岗镇谢岗金海路 35 号； 联系电话：87761479； 联系人：罗丽婷。
3	中介服务名称	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：具备住房和城乡建设主管部门颁发的施工图设计文件审查机构认定书，机构类别为房屋建筑工程一类或市政基础设施工程一类，审查业务范围须包含本项目所

		<p>涉及的建筑装饰修缮、给排水、电气等专业。</p> <p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>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报价及上传响应方案。</p>
5	服务内容和服 务要求	项目拟在谢岗镇敬老院开展厨房实施“明厨亮灶”改造和公共厕所适老化改造工程，根据项目单位要求提供房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查服务。
6	合同履行地点 和方式	广东省东莞市谢岗镇
7	公开选取方式 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：下浮 30%—35%。</p> <p>3. 计价标准：根据东莞市财政局《关于印发东莞市 2026 年预算编制工作方案的通知》（东财<2025>98 号）文件，下浮 30%—35%。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期按照合同双方自行约定。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：提交相应成果，并符合相关部门规范要求及满足采购人要求。</p>

10	结算方式	付款结算方式：具体以签订合同为准。
11	违约责任	具体以签订合同为准。
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。</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	<p>1. 中介服务机构上传的响应文件至少包括：报价函、具备履行合同所必需的设备和资质及其它材料、拟投入的项目人员、整体服务方案等。</p> <p>2. 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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>3. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果、响应文件的内容一致。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</p>

		<p>1-10) 。</p> <p>4. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p> <p>5. 方案择优选取即本次的选取方式，将由业主方内部根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、价格等因素后，评审出最终的服务机构。</p>
--	--	--