

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	东莞市东城社区卫生服务中心樟村社区卫生服务站建设项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	东莞市东城社区卫生服务中心位于东城街道莞温路 550 号。联系人：周燮峰；联系电话：13560886747
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. 具备工程监理资质 2. 无需要回避的机构。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于：建设工程监理服务 1. 对东莞市东城街道原樟村派出所进行改建，改建后用于樟村社区卫生服务站，该项目占地面积约 700 平方米，建筑面积约 2280 平方米。需要对工程质量和进度进行监督。 2. 对东莞市东城樟村社区卫生服务站建设项目工程质量和进行监督，配合项目进行监管和验收。 3. 东莞市东城樟村社区卫生服务站位于东

		城街道原樟村派出所大楼，占地约 700 平方米，总建筑面积约 2280 平方米。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：合同签订即日起；地点：东莞市东城社区卫生服务中心； 2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号文件计费标准，至少下浮 50%计算，若折算后费用低于行业最低标准，则按行业最低标准执行。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至工程完工并通过验收，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：未按要求对建设工程质量、建设工期和建设投资的控制等方面实施监督管理，支付 5%违约金

10	结算方式	1. 出具成果文件后，在收到有效发票后 30 个工作日内一次性支付。
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	--

东莞市东城社区卫生服务中心

2026 年 0 月 24 日

