

采购需求书

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	广州市越秀区儿童医院改造工程项目建设管理（代建）服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市越秀区儿童医院 联系电话：(020)83327917-9366（工作日8:00—12:00，14:30—17:30） 联系人：郭工
3	中介服务名称	建设管理（代建）服务
4	对中介服务机构的资质要求	（一）中介服务机构应当具备以下基本条件： 1. 具有法人资格，具备独立履约能力； 2. 具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力； 3. 具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有



		<p>从事同类项目建设管理的经验；</p> <p>4. 具有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；</p> <p>5. 法律法规和规章制度规定的其他条件。</p> <p>（二）对在“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合相关法律法规规定条件的供应商，不得参与本次市场调查活动。</p> <p>（三）已入驻广东省网上中介服务超市。</p> <p>（四）本项目不接受联合体。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>服务内容：</p> <p>本项目拟对广州市越秀区儿童医院新增用房（大南路 132 号及文明路 74 号、76 号）、门诊院区（大南路 130 号）及住院部院区（惠福西路 329 号）的业务用房进行整体提升改造，涉及总建筑面积约 5345.36 平方米。改造内容包括建筑结构加固、室内布局调整、室内外装修、加装电梯、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、信息化工程、医疗系统、医疗设备提升等。项目估算总投资 2211.16 万元，其中工程费为</p>

		<p>1580.03 万元。项目建设所需资金来源为区财政资金。为进一步加强项目的精细化管理，现需具有工程建设管理服务的单位进行建设管理（代建）。服务费最高限价为¥376000.00，最终以财政评审为准。报价已包含完成本项目服务内容所需的一切费用（包括人工、交通、税金、利润等）。</p> <p>服务要求：</p> <p>自合同签订起至项目竣工验收、竣工结算、资产移交、保修期结束，配合完成竣工决算审计及项目总结评价止，承担全过程项目建设管理工作，包括但不限于项目前期、勘察设计、施工图设计及审查、概算预算管理、招标采购、施工实施、变更签证管理、竣工验收、竣工结算、决算审计配合、缺陷责任期管理、项目总结评价等各阶段建设管理工作，对项目工期、投资、质量、安全实施全面统筹管理。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订起至项目竣工验收、竣工结算、资产移交、保修期结束，配合完成竣工决算审计及项目总结评价止。</p> <p>2. 地点：广州市越秀区</p>

		<p>3. 方式：按照相关规程规范要求，按时保质完成项目各阶段建设管理工作。</p> <p>4. 提供服务的地点：广州市越秀区儿童医院</p>
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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：参照财政部印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号文）等。</p> <p>4. 最终价格以财政审核为准</p>
8	服务时间	自合同签订起至项目竣工验收、竣工结算、资产移交、保修期结束，配合完成竣工决算审计及项目总结评价止。
9	验收	具体于合同中予以明确
10	结算方式	具体于合同中予以明确
11	违约责任	具体于合同中予以明确
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，</p>

		两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	<p>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。</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>
14	响应文件要求	<p>1. 公司简介、营业执照、资质证明（提供复印件且加盖公章）；</p> <p>2. 报价单（加盖单位公章，未盖章按无效报价处理）；</p> <p>3. 建设管理服务方案（方案中详细表述的管理大纲（进度、质量、投资、安全文明、竣工验收及移交、档案、其他协调管理措施）、设计工作管理及设计优化措施等内容，</p>

	<p>方案完整详细，科学合理）；</p> <p>4. 拟投入本项目人员配置情况（应当明确实际参与项目的责任人及其他主要专业责任人，需提供项目人员相应资格证书证明材料复印件并加盖公章）；</p> <p>5. 提供 2020 年 1 月 1 日至今，承接过房屋建筑类项目全过程管理咨询或工程代建业绩等材料（需提供合同关键页并加盖公章）。</p> <p>6. 以上响应文件电子版，请打包为一个压缩文件后上传中介超市。压缩文件命名规则“公司全称+报名+项目名称”</p>
--	---