

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	东莞市残联康复设施搬迁改造项目施工图设计文件审查服务单位采购需求书
2	项目业主情况	东莞市城建工程管理局 联系人（电话）：石秀红（13728420294）
3	中介服务名称	采购施工图设计文件审查服务单位
4	对中介服务机构的资质要求	1.资质要求：具备施工图设计文件审查机构名录备案证书，机构类别：一类 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： 1.服务内容：完成本工程设计合同中所有设计项目内容的施工图审查工作。 2.为了提高施工图审查的质量，提升工程品

	质乙方承诺在服务期限内，同步完成施工图设计文件精细化审查内容，具体要求详见《施工图设计文件审查增加工作内容》及《施工图设计文件精细化审查标准》，施工图设计文件精细化审查费用已包含在合同价款之中，不另计费。 3.：项目涉及面积 10432 平方米，其中改造面积 10312 平方米，新建面积 120 平方米，包括：改造康复教育基地图书行政楼 4164.20 平方米，用于设置社区康复指导工作区、病案室、教学区、教研室、示教室、辅具展厅、儿童健康科普中心等；改造康复医院综合楼 3622.8 平方米，用于设置门诊诊室、儿童康复科、中医科及门诊治疗区、综合评估中心等；改造康复医院住院楼 2525 平方米，用于设置放射科、药房及检验科室、康复治疗区等；新建连廊约 120 平方米（连接住院楼和综合楼）项目估算总投资 3379.84 万元，其中工程费 2505.36 万元、工程建设其他费 346.32 万元、预备费 139.27 万元、设备购置费 388.89 万元。
--	---

6	合同履行地点和方式	项目位于东莞市东城街道桑园龙樟路 11 号（东莞市康复医院内）及东莞市环城路东城段 39 号（东莞市康复教育基地），
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：报总价 3.计价标准：城工通〔2025〕79 号。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期从项目启动至整个项目竣工验收。
9	验收	1.验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 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。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	合同签订后，乙方完成本工程设计合同中所有设计项目内容的施工图审查工作，向甲方提交所有的工程施工图审查合格书等审查

		成果文件，提交请款报告及等额有效发票后 20 天内，甲方向乙方支付至暂估施工图审查费的 60%。本合同施工图审查费最终以本工程设计合同的结算价为计费基数进行结算，但如本合同结算价低于约定的合同价，则按甲方最终审定的结算价结算；如结算价高于约定的合同价，则按约定的合同价结算。合同结算完毕，乙方提交请款报告及等额有效发票后 20 天内，甲方向乙方一次性付清本合同剩余结算款。
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。



