

# 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	广东省第一荣军优抚医院新荣军大楼部分楼层医疗提升项目设计服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东省第一荣军优抚医院 地址：新港西路 114 号粤民大厦 1801 房 联系人：罗良 84187600-2503
3	中介服务名称	无（属于非行政管理的中介服务项目采购）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有独立法人资格，具备广东省网上中介服务超市供应商资格； 2. 具备工程设计建筑行业（建筑工程）乙级或以上资质（必须确保具有消防设计资质、医疗净化工程设计能力）。 3. 必须能提供符合国家税务局规定的专用发票； 4. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系

		<p>的不同单位，不得参加同一采购项目报价（供应商出具声明函）；</p> <p>5. 本项目不接受联合供应商投标，不接受供应商项目分包、转包、挂靠。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>项目概况：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目名称：新荣军大楼部分楼层医疗提升项目</li> <li>2. 项目地点：广州市海珠区新港西路 114 号</li> <li>3. 主要内容：对广东省第一荣军优抚医院新荣军大楼部分楼层进行医疗提升改造（含 ICU 病房与手术室）。改造楼层总建筑面积约 7800 平方米，项目投资约 1180 万元。</li> </ol> <p>设计服务内容：</p> <p>根据业主提供的大楼图纸及资料、现场勘察，为大楼部分楼层提供可行的医疗提升改造方案。</p> <p>内容 1：对 8~11 层进行改造设计，做到能满足基本的病房使用要求。此部分建筑面积约 3900 平方米，投资约 70 万。</p> <p>内容 2：拟将 12 层原疗养用房全部改为 ICU 病房及配套用房；将 13 层改造为手术室（千级洁净度）与 DSA 手术室及附属配套用房，包括复苏室、麻醉室、医护值班室、示教室、更衣淋浴室、茶水间、设备间等。必须考虑现场大楼实际情况，</p>

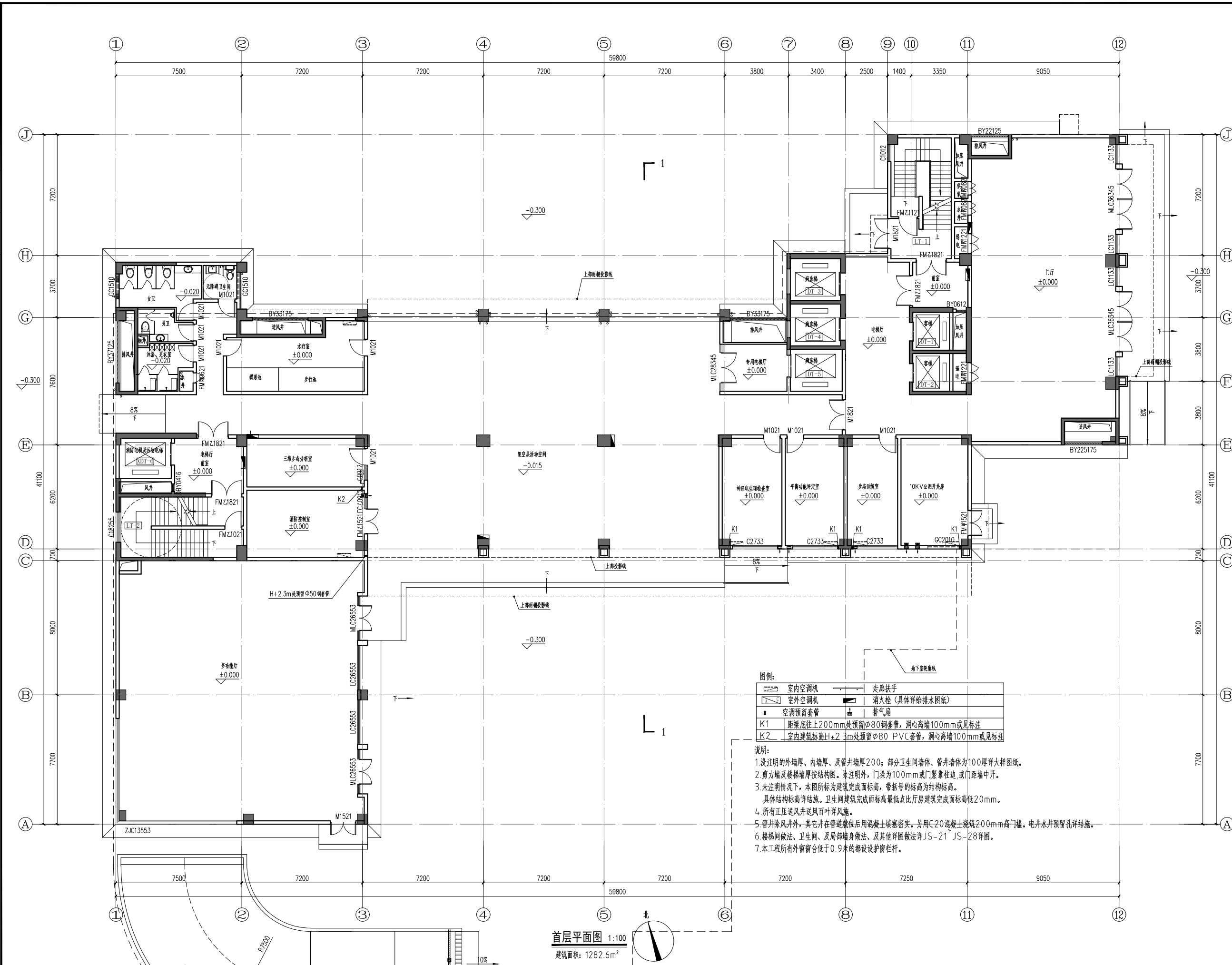
		<p>对改建涉及楼层的给排水、供配电、通风空调、消防、医疗气体等公用工程系统根据医疗要求进行提升改造。此部分建筑面面积约 1900 平方米，投资约 1110 万。</p> <p>内容 3: 其他相关楼层或部位需要改造设计的内容。</p> <p>4. 设计成果及要求:</p> <p>根据业主研究和项目立项等工作需要,设计单位须提供设计成果并配合做好相关工作。</p> <p>(1) 提供相关设计方案,包括设计说明、功能分析图、流线分析图、主要区域效果图、平面布置图、设计估算书等。</p> <p>(2) 初步设计,包括深化平面图、立面图、主要节点大样、机电末段点位初排、设计概算等</p> <p>(3) 施工图设计,包括全套施工图纸(含各专业点位图)、材料表及材料样板、施工图预算</p> <p>(4) 电子文件,全部成果的 CAD 及 PDF 电子文件各一份。</p> <p>(5) 配合项目申报、开展立项、施工涉及的设计调整等相关技术支持。</p>
6	合同履行地点和方式	按照合同双方自行约定。

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：报下浮率。</p> <p>3.计价标准：最高预算 30 万元。设计服务费用参照《广东省工程勘察设计收费导则 2021 版》计费，下浮率以中标单位的投标文件为准，按下浮率计价后包干。</p> <p>4.报名资料：除相关资质证明外，还需提供拟安排的设计人员表、实际落地的同类型项目（医院手术室、DSA 手术室、ICU 病房）设计业绩、根据附件的大楼平面图提供初步的平面设计与意向效果图等初步方案（主要是 12~13 层）。</p>
8	服务时间	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：项目业主自行验收以及相关管理部门验收。</p> <p>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准——设计意图不符合业主需求或图纸内容不符合报建、施工等相关部门的要求。</p> <p>验收不合格的需整改到合格，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。</p>

10	结算方式	<p>按阶段付款：</p> <p>第一次付费合同额（预估设计费）30%，于完成方案设计成果并提交经发包人确认，且设计人提供等额正规发票并在发包人完成内部审批流程后 10 个工作日。</p> <p>第二次付费：支付至设计费最终结算价的 80%。于设计人完成并提交施工图设计成果文件及设计预算编制文件，由第三方造价咨询单位根据施工图出具招标控制价、工程量清单并经发包人确认，且设计人提供等额正规发票并在发包人完成内部审批流程后 10 个工作日。</p> <p>第三次付费：根据设计费最终结算价支付剩余部分。于配合完成竣工验收，且设计人提供等额正规发票并在发包人完成内部审批流程后 10 个工作日。</p>
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</p>



		<p>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。</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《中华人民共和国合同法》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，通过仲裁的方式解决。</p>
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>



图例:

	室内空调机		走廊扶手
	室外空调机		消防栓 (具体详给排水图纸)
	空调预留套管		排气扇
K1 距梁底往上200mm处预留Φ80钢管, 洞心离墙100mm或见标注			
K2 室内建筑标高H+2.3m处预留Φ80 PVC套管, 洞心离墙100mm或见标注			

说明:

1. 没注明的外墙厚、内墙厚、及管井壁厚200; 部分卫生间墙体、管井墙体为100厚详大样图纸。
2. 剪力墙及楼梯墙厚按结构图。除注明外, 门垛为100mm或门紧靠柱边, 或门距墙中开。
3. 未注明情况下, 本图所标为建筑完成面标高, 带括号的标高为结构标高。  
具体结构标高详结构。卫生间建筑完成面标高最低点比厅房建筑完成面标高高低20mm。
4. 所有正压送风井送风百叶详风图。
5. 管井除风井外, 其它井在管道就位后用混凝土填塞密实。另用C20混凝土浇筑200mm高门框。电井水并预留孔详结构。
6. 楼梯间做法、卫生间、及局部墙身做法、及其他详图做法详JS-21 JS-28详图。
7. 本工程所有外窗窗台低于0.9米的都设防护栏杆。

首层平面图 1:100  
建筑面积: 1282.6m<sup>2</sup>

竣工图

平面位置示意图 Key Plan

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
建设单位 Client	广东省第一荣军医院		
工程名称 Project Title	广东省第一荣军医院新荣军大楼		
子项名称 Sub-Title			
图纸名称 Drawing Title	首层平面图		
图册 DWG Style	业务号 Job No.	2016A-010	
图号 DWG No.	日期 Date	2024年6月	
电子文件名 File Name	版本 Rev. No.	01	
审核 Checked	审核 Checked		
专业负责 Discipline Chief	专业负责 Discipline Chief		
校对 Design Check	校对 Design Check		
设计 Design	设计 Design		





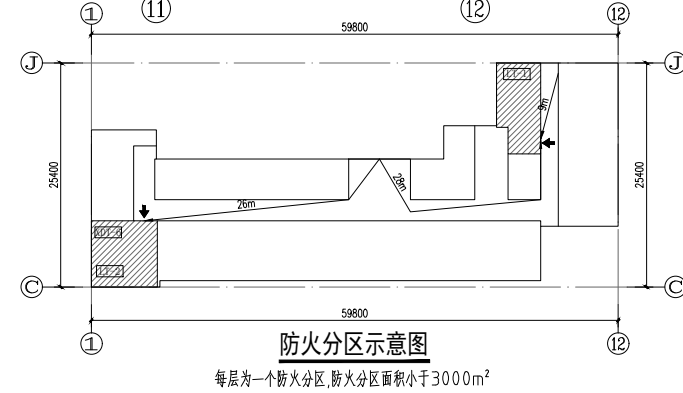
图例:

	室内空调机		走廊扶手
	室外空调机		消防栓 (具体详给排水图纸)
	空调预留套管		排气扇
K1	距梁底往上200mm处预留 $\phi 80$ 钢管, 洞心离墙100mm或见标注		
K2	室内建筑标高H+2.3m处预留 $\phi 80$ PVC套管, 洞心离墙100mm或见标注		

说明:

1. 未注明的外墙厚、内墙厚、及管井墙厚200; 部分卫生间墙体、管井墙体为100厚详大样图纸。
2. 剪力墙及楼梯墙按结构图。除注明外, 门垛为100mm或门紧靠柱边, 或门距墙中开。
3. 未注明情况下, 本图所标为建筑完成面标高, 带括号的标高为结构标高。  
具体结构标高详结施。卫生间建筑完成面标高最低点比厅房建筑完成面标高低20mm。
4. 所有正压送风井送风百叶详详图。
5. 管井除风井外, 其它并在管道就位后用混凝土浇筑200mm高门框。电水井预留孔详详图。
6. 楼梯间做法、卫生间、及局部墙身做法、及其他详图做法详JS-21 JS-28详图。
7. 本工程所有外窗窗台低于0.9米的都设设防护栏杆。

八至十一层平面图 1:100  
建筑面积: 985.03m<sup>2</sup>



防火分区示意图  
每层为一个防火分区, 防火分区面积小于3000m<sup>2</sup>

竣工图

平面位置示意图 Key Plan

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
建设单位 Client	广东省第一荣军医院		
工程名称 Project Title	广东省第一荣军医院新荣军大楼		
子项名称 Sub-Title			
图纸名称 Drawing Title	八至十一层平面图		
图册 DWG Style	业务号 Job No.	2016A-010	
图号 DWG No.	日期 Date	2024年6月	
电子文件名 File Name	版本 Rev. No.	01	
审定 Checked	审核		
专业负责 Discipline Chief			
校对 Design Checked			
设计 Design			

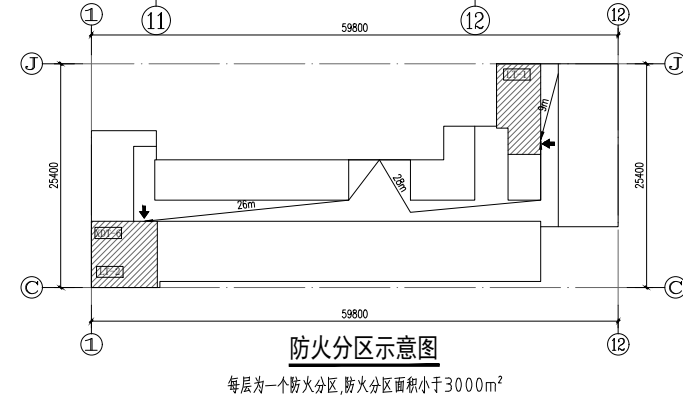


图例:

	室内空调机		走廊扶手
	室外空调机		消火栓 (具体详给排水图纸)
	空调预留套管		排风扇
	K1	距梁底往上200mm处预留φ80钢套管, 洞心离墙100mm或见标注	
	K2	室内建筑标高H+2.3m处预留φ80 PVC套管, 洞心离墙100mm或见标注	

- 说明:
1. 注明的外墙厚、内墙厚、及管井壁厚200; 部分卫生间墙体、管井墙体为100厚详大样图。
  2. 剪力墙及楼梯墙按结构图。除注明外, 门垛为100mm或门套窗柱边, 或门距墙中开。
  3. 未注明情况下, 本图所标为建筑完成面标高, 带括号的标高为结构标高。  
具体结构标高详结构。卫生间建筑完成面标高最低点比厅房建筑完成面标高高低20mm。
  4. 所有正压送风井送风百叶详详图。
  5. 管井除风井外, 其它并在管道就位后用混凝土填塞密实。另用C20混凝土浇筑200mm高门框。电井水并预留孔详详图。
  6. 楼梯间做法、卫生间、及局部墙体做法、及其他详图做法详JS-21 JS-28详图。
  7. 本工程所有外窗窗台低于0.9米的都设置防护栏杆。

十二层平面图 1:100  
建筑面积: 985.03m<sup>2</sup>



竣工图

平面位置示意图 Key Plan

Rev.	修订内容	修订日期	修订人

建设单位 Client 广东省第一荣军医院

工程名称 Project Title 广东省第一荣军医院新荣军大楼

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing Title

十二层平面图

图别 DWG.Style 业务号 Job NO.

建筑 2016A-010

图号 DWG.No. JS-12 日期 Date

2024年6月

电子文件名 File Name 版本 Rev.No.

01

审核 Examined

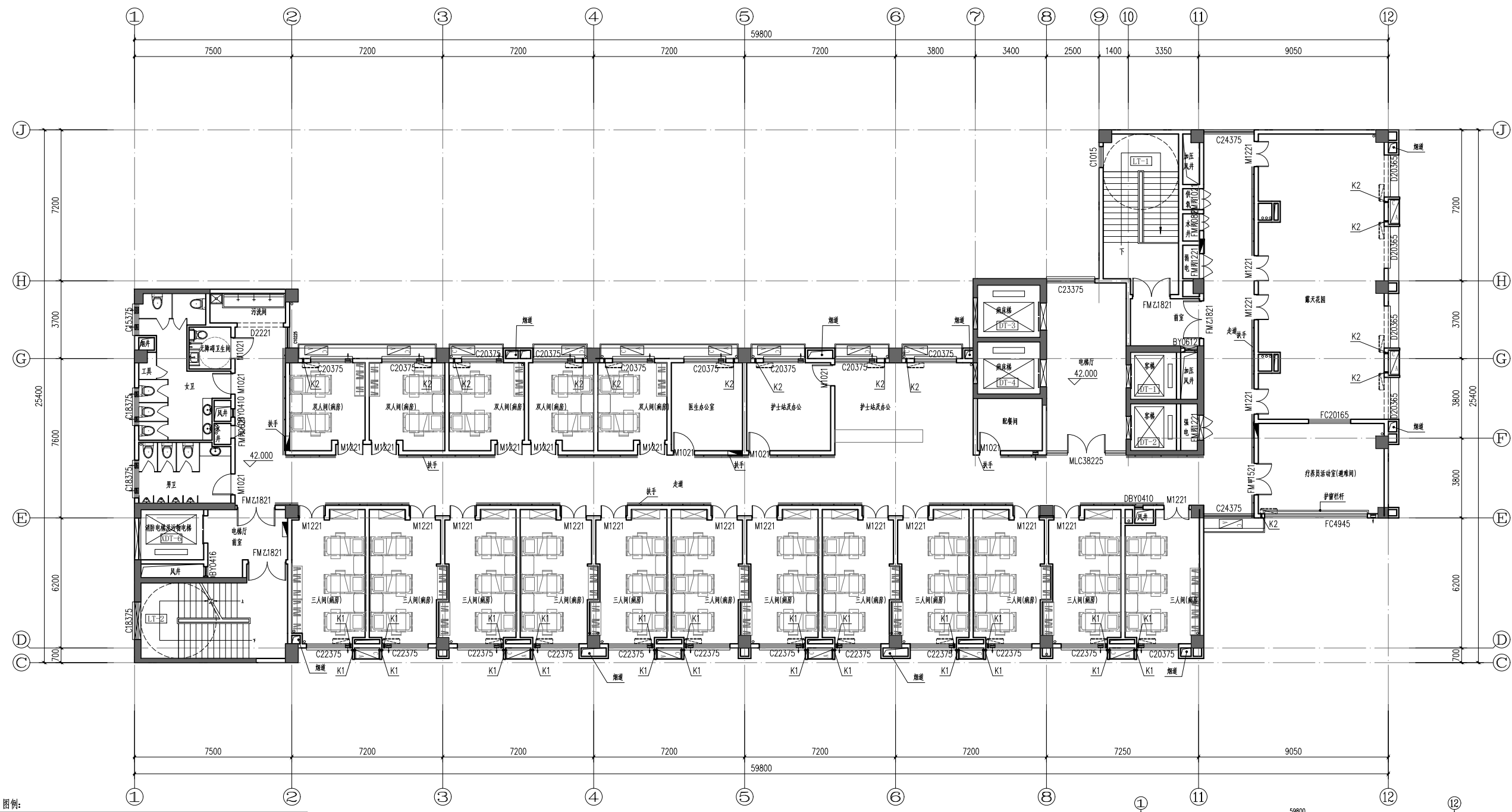
审核 Checked

总负责 Project Chief

专业负责 Discipline Chief

校对 Design Checked

设计 Design

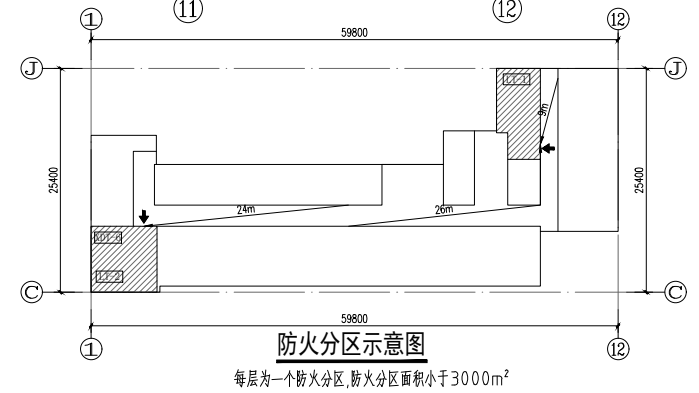


- 图例:**
- |   |                |
|---|----------------|
| 室内空调机   | 走廊扶手           |
| 室外空调机   | 消火栓 (具体详给排水图纸) |
| 空调预留套管  | 排气扇            |
| K1 距梁底往上200mm处预留 $\phi 80$ 钢套管, 洞心离墙100mm或见标注     |                |
| K2 室内建筑标高H+2.3m处预留 $\phi 80$ PVC套管, 洞心离墙100mm或见标注 |                |

**说明:**

1. 没注明的外墙厚、内墙厚、及管井墙厚200; 部分卫生间墙体、管井墙体为100厚详大样图纸。
2. 剪力墙及楼梯墙厚按结构图。除注明外, 门垛为100mm或门紧靠柱边, 或门距墙中开。
3. 未注明情况下, 本图所标为建筑完成面标高, 带括号的标高为结构标高。  
具体结构标高详结构。卫生间建筑完成面标高最低点比厅房建筑完成面标高低20mm。
4. 所有正压送风井送风百叶详风施。
5. 管井除风井外, 其它井在管道就位后用混凝土填塞密实。另用C20混凝土浇筑200mm高门框。电井水并预留孔详结构。
6. 楼梯间做法、卫生间、及局部墙身做法、及其他详图做法详JS-21 JS-28详图。
7. 本工程所有外窗窗台低于0.9米的都设设护栏杆。

十三层平面图 1:100  
建筑面积: 894.2m<sup>2</sup>



防火分区示意图  
每层为一个防火分区, 防火分区面积小于3000m<sup>2</sup>

竣工图

平面位置示意图 Key Plan

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 Client  
广东省第一荣军医院

工程名称 Project Title  
广东省第一荣军医院新荣军大楼

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing Title  
十三层平面图

图册 DWG Style	业务号 Job No.
建筑	2016A-010

图号 DWG No.	日期 Date
JS-13	2024年6月

电子文件名 File Name	版本 Rev. No.
	01

审定	
审核	
专业负责	
校对	
设计	