

## 采购需求

### 第一部分：项目概况

- 1、项目名称：成都市脑科学医院（电子科技大学成都脑科学研究院临床医院）项目代理业主采购项目。
- 2、项目地址：成都市大邑县城区东北侧，云彩路北侧，曙光路西侧，晋王路东侧，毗邻大邑县消防救援大队。
- 3、建设内容及规模：占地面积约 121.50 亩，总建筑面积约 211692.64 平方米，设置床位 1450 张。
- 4、项目总投资：估算投资 190145.99 万元。
- 5、资金来源：市级财政资金、地方政府专项债和采购人自筹。

### ★第二部分：服务内容及要求

1、按照国家相关管理规定及供应商公司管理制度完成项目从立项前期至竣工验收、备案及竣工结算、决算完成、不动产权办理期间的全部建设管理工作。

2、完成市发改委对成都市脑科学医院（电子科技大学成都脑科学研究院临床医院）项目批复中的所有建设内容的管理工作并按照本合同的约定承担建设管理责任。

3、供应商应当指派具有相应资质的专业技术人员承担项目代建工作，并将项目人员名册交采购人备案。总承包单位成交通知书发放后 5 个工作日内，供应商须上报现场管理团队人员名单至采购人；供应商代建项目中的项目临设搭建完毕后，现场管理团队驻场。未经采购人书面同意，供应商人员不得更换。

4、组织施工图设计，并报审图中心审查。

5、依法依规确定项目的施工、材料设备采购、监理、造价咨询等单位、组织合同的签订。供应商对上述单位的工作进行管理、监督和检查，对上述单位确定的合法合规性负责。

6、按照国家和省、市有关规定和招投标核准文件，组织项目的施工、监理、设备材料采购等的招标和有关合同的洽谈与签订；会同采购人完成报批手续。

7、在采购人协助下，负责申请和办理施工、消防、供电、绿化、城管、交管、环保等一切与工程建设有关手续和事项的报批、报建手续。

8、负责管理并督促相关各方在施工期间保证施工质量和施工进度，并做到安全文明施工和廉洁施工。

9、按采购人要求的期限，报送合同款项支付申请报告和固定资产投资统计报表。

10、负责确保本项目实际投资额严格控制在经市发改委批准的投资范围内。

11、供应商对于采购人在代建期间提出的书面意见和建议，必须在收到书面意见和建议后7个工作日内给予书面形式回复，否则视同认可。

12、因供应商的原因造成了代建项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，不能满足设计要求，或者造成工期延长、投资增加等，供应商应承担相应责任。

13、按国家有关规定和合同约定组织竣工验收，组织审核竣工结算并按规定报批，接受审计监督。

14、综合验收及竣工验收备案由供应商办理，采购人配合供应商提供相关资料。

15、负责项目正式的水电气讯接入手续的办理。

16、按国家有关规定，整理汇编竣工档案及有关技术资料，并向采购人及有关部门办理项目的资料移交手续。

17、在工程缺陷责任期和保修期内组织和督促施工单位、设备安装单位、设备供应商履行保修义务。

18、供应商在合同期内或合同终止后，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

**★第三部分：其它服务要求：**

1、采购人有权对项目建设中的重大事项进行审核、决策。

2、采购人有权定期或不定期对项目进展情况、质量安全情况等进行督查，

供应商应积极配合对检查出来的问题应限期整改，并及时提交整改报告。

3、采购人负责确定项目设计方案和功能需求等。

4、采购人参与供应商招标比选出的项目施工、监理等所有合同的签订。水电气讯等只同采购人签订双方合同的，由供应商负责办理相关手续。

5、采购人协助供应商完善项目报建手续并协助解决项目实施过程中的重大问题。

6、采购人对供应商书面提出需采购人回复或解决的问题，在 7 个工作日内给予书面回复。

7、产权办理由采购人负责，供应商配合采购人提供相关办理资料。

8、规划、土地有关手续办理由供应商负责，采购人配合提供相关办理资料。

9、采购人参与主要材料、设备选样。

10、在日常工作中，采购人有权列席项目监理例会，并向供应商了解工程进展情况，收集数据、资料，供应商应积极配合，保证数据、资料的正确性和及时性，根据上级部门要求上报的时限至少提前 1 日完成。指定专人对采购人要求的工程相关文件、报表进行报送，须及时、准确，并且每次报送前由该专人在相应的文件、报表纸质版上签字确认后报送采购人，该报送资料视为供应商认可。

#### ★第四部分：项目管理目标：

1、质量目标：按国家现行验收标准，竣工验收合格。工程设计满足采购人使用功能需要；施工质量达到设计质量及验收合格等相关要求。

2、进度目标：按计划工期组织工程建设竣工完成并交验；

3、投资控制目标：以批准的投资概算为准。完成本项目概算批复中的所有建设内容的管理工作并按照合同约定承担建设管理责任，确保本项目投资额严格控制在经批准的概算投资范围内。

4、安全目标：无重大安全责任事故；

5、文明施工目标：文明施工满足有关规定要求。

## ★第五部分：总体商务、服务要求及履约主要条款

（一）服务期限：从代建合同签订之日起至保修期（本工程的质量保修期如下：防水工程防渗漏为5年，空调工程为2个冷暖期，电气管线、给排水管道安装工程和装修工程为2年，道路等配套工程为2年）为止。

### （二）付款方式：

1、在工程下达正式开工令后，采购人收到供应商提供的合法、等额、有效的发票后，达到付款条件起15日内（中小企业10日内）向供应商支付暂定金额的40%；

2、工程主体验收合格，采购人收到供应商提供的合法、等额、有效的发票后，达到付款条件起15日内（中小企业10日内）向供应商支付至暂定金额的60%；

3、工程竣工验收合格，采购人收到供应商提供的合法、等额、有效的发票后，达到付款条件起15日内（中小企业10日内）向供应商支付至暂定金额的80%；

4、项目政府审计完成，采购人收到供应商提供的合法、等额、有效的发票后，达到付款条件起15日内（中小企业10日内）向供应商支付至暂定金额的90%；  
**（支付基数按财务决算金额修正，累计支付至财务决算金额的90%）**

5、取得不动产权，采购人收到供应商提供的合法、等额、有效的发票后，达到付款条件起15日内（中小企业10日内）向供应商支付至暂定金额的100%。  
**（支付基数按财务决算金额修正，累计支付至财务决算金额的100%）**

**注：**每次支付前由供应商向采购人提交支付申请以及获得支付所必需的相关资料，采购人在收到所有合格的支付凭证且通过审核后，以银行转账方式向供应商支付相应的服务费。

### （三）验收交付标准和方法：

1、供应商完成项目从立项前期至竣工验收、备案及竣工结算、决算完成、不动产权办理期间的全部建设管理工作。

2、工程设计满足甲方使用功能需要；施工质量达到设计质量及验收合格等相关要求。3、按国家有关规定和合同约定组织竣工验收，组织审核竣工结

算，配合甲方编制竣工决算并按规报批，接受纪检、审计监督。

4、按国家有关规定，整理汇编竣工档案及有关技术资料，并向甲方及有关部门办理项目资料移交手续。

#### （四）违约责任：

##### 1、采购人违约责任：

（1）因采购人原因导致项目竣工验收后 30 个工作日内无法办理移交手续并接收项目，进而产生的额外看护、水电气讯费用由采购人承担。

（2）项目移交并投入使用后，由采购人自行委托的相关单位（包含但不限于电信公司、物业公司）在项目质保期内进场开展加建、改造等内容需告知供应商，若自行施工导致材料、设备出现漏水、脱落、故障等问题，由采购人自行负责。

##### 2、供应商违约责任：

（1）因供应商原因，导致出现质量、工期、投资、安全责任事故，供应商自行承担责任。

（2）由于供应商管理原因导致工程延期、工程量增加、投资增加、质量问题、人身伤害、财产损失等，供应商应当向采购人支付合同金额 2%的违约金，违约金不足以弥补损失的，由供应商予以补足，并由供应商承担由此产生的一切法律责任。

（3）因供应商的原因造成了代建项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，不能满足设计要求，供应商应向采购人支付合同金额 3%的违约金，违约金不足以弥补损失的，由供应商予以补足，并由供应商承担由此产生的一切法律责任。

（4）供应商因公司变更、重组、破产等影响本合同履行的事务发生，必须书面通知采购人，经采购人书面同意后方可继续履行合同，未经采购人许可视为根本违约，采购人有权解除合同，合同因此解除的，供应商需退还采购人已支付费用并向采购人支付合同金额 2%的违约金，违约金不足以弥补损失的，由供应商予以补足。

（5）供应商违约除承担上述违约责任外，还应承担采购人为主张权利而实

际产生的费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公证费、鉴定费等。

3、由于政策变化、不可抗力原因导致项目停建或缓建使合同不能继续履行，双方均不承担违约责任。

（五）解决争议：双方在履行合同中发生争端，应本着友好协商的原则解决问题，或通过上级主管部门予以调解。若经过协商或调解仍不能达成一致时，任何一方均可向采购人所在地人民法院提起诉讼。