

# 项目业主采购需求书

|   | 类别           | 建议                                                                                                                                                                     |
|---|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称           | 湛江经济技术开发区东海岛开发投资有限公司东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目转固服务项目采购需求书                                                                                               |
| 2 | 项目业主情况       | 包括但不限于：湛江经济技术开发区东海岛开发投资有限公司、湛江人民大道中 34 号开发区财政局大楼 5 楼、0759-2966682、吴工。                                                                                                  |
| 3 | 中介服务名称       | 东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目转固服务                                                                                                                          |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | <p>1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。</p> <p>2、已入驻广东省网上中介服务超市登记备案(会计师事务所服务或工程造价咨询)</p> <p>3、具备以下的条件，即：</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> |

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |               | <p>(3) 参加报名的单位前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(4) 法律、行政法规规定的其他条件；</p> <p>(5) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(6) 具有良好的商业信誉和健全的资金财务制度；</p>                                                                                                                                                                      |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | <p>1. 根据业主或管理部门的要求,开展东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目转固（预转固+最终转固）的相关工作。并编制规范的《资产移交明细表》，协助甲方与接收部门（或使用部门）完成资产卡片的建立及实物交接工作。</p> <p>2. 乙方自收到中标通知书之日起3个工作日内，与甲方签订本合同并启动服务工作，同时向甲方提交书面的转固所需资料清单；自本合同签订且甲方交齐全部转固所需资料之日起10个工作日内，完成转固文件审查工作；完成所需文件审查工作之日起10个工作日内，完成最终转固阶段工作并提交成果文件。上述时限不包含甲方补充资料、乙</p> |

|   |             |                                                                                                                                                                                           |
|---|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | 方整改复核及甲方内部审批所需时间。                                                                                                                                                                         |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>服务时间：2026 年 8 月 18 日起（具体时间以合同签订为主）、地点：湛江人民大道中 34 号开发区财政局大楼 5 楼、方式：根据甲方对项目实施相关要求，对东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目分别出具《预转固文件》和《最终转固文件》。</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：不高于 62000 元。</p> <p>4. 方案评分标准：</p> <p>技术方案：40 分</p> <p>类似项目业绩：25 分</p> <p>项目团队配置：15 分</p> <p>服务承诺及保障措施：15 分</p> <p>企业信用状况：5 分</p> |
| 8 | 服务时间        | <p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 30 天（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。</p>                                                                                                                               |
| 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。</p>                                                                                                                                          |



|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p>3. 验收标准：1、符合国家及地方关于固定资产分类、价值确认、财务决算、国资监管等强制性规定，并能通过财政、国资、审计等主管部门的正式验收或备案；</p> <p>2、数据准确、依据充分、内容完整、格式规范、签章齐全。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：1、甲方收到成果后 7 个工作日内验收，逾期未提出书面异议视为合格；</p> <p>2、不合格的，乙方须 5 个工作日内完成整改并重新提交；</p> <p>3、两次整改仍不合格，甲方有权解除合同并追究违约责任。</p> |
| 10 | 结算方式 | <p>(一) 本合同签订及完成预转固后 30 个工作日内，甲方支付服务费 40% 作为第一次付款；</p> <p>(二) 乙方完成最终转固及剩余全部工作并经甲方验收合格后，甲方在 30 个工作日内支付剩余的服务费。</p>                                                                                                                                    |
| 11 | 违约责任 | <p>1. 乙方提供的服务及交付的成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价[5%]的违约金。</p> <p>2. 乙方未能按本合同规定的服务时间交付</p>                                                                                                                                                       |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>成果/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价[1%]的数额向甲方支付违约金；逾期[30 天]以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。在合同终止后，乙方需要在 3 个工作日内退还甲方已支付的款项。</p> <p>3. 甲方无正当理由拒收成果/接受服务，到期拒付服务款项的，每逾期一日，需按本合同总价的[1%]向乙方偿付违约金。</p> <p>4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。</p> |
| 12 | 补充合同和<br>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>争议解决方法以合同样板为准。</p>                                                                                                                       |
| 13 | 备注              | 详见合同样本。                                                                                                                                                                                                                   |

# 东海岛石化产业园区应急池及污水管线 管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处 理设施建设项目转固服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托人 (甲方): \_\_\_\_\_

受托人 (乙方): \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_

签订地点：湛江经济技术开发区

签订日期：2026 年 月 日

委托人（甲方）：湛江经济技术开发区东海岛开发投资有限公司

统一社会信用代码：91440800568273204P

地址：湛江人民大道中 34 号开发区财政局大楼 5 楼

法定代表人：林卫超

受托人（乙方）：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人/委托代理人：

依据《中华人民共和国民法典》及相关行业规范，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、公平公正原则，就东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目转固服务事项，订立本合同，以资共同信守。

## 第一条 项目概况与服务范围

### 1.1 项目基本信息

项目名称：东海岛石化产业园区应急池及污水管线管网工程与东海岛钢铁配套园区污水处理设施建设项目转固服务

### 1.2 服务内容

乙方应按照本合同约定，完成本项目全部转固服务工作，具体内





容如下：

### 1.2.1 前期对接与资料梳理

乙方对接甲方，明确本项目转固需求，包括但不限于转固范围、批次划分、时间节点、资产分类标准及成果交付要求；向甲方索取本项目全部转固原始资料，对资料进行分类归档及初步审核，梳理资料缺项清单并反馈甲方，协助甲方完成资料补齐工作。

### 1.2.2 现场清查与资产核实

乙方组织人员进驻项目现场，对照项目图纸开展实地踏勘工作，核对实物资产与相关资料、建设内容的一致性；按照《企业会计准则》相关规定对资产进行分类，判定资产“预定可使用状态”，明确区分转固类型，标注特殊状态资产，并编制固定资产清查盘点表、价值确认表；梳理实物资产与相关资料、账面记录的差异情况，编制差异记录表，同步反馈甲方。

### 1.2.3 成本归集与分摊核算

乙方负责归集本项目直接成本、间接成本，剔除不合规支出，确保资产入账成本真实、合法、合规；制定待摊费用分摊标准，完成待摊费用分摊工作并编制可追溯的分摊计算表；核对账面成本与实际成本的差异，提出合理调整建议，确保账实相符、账账相符；协助甲方完成财务决算相关工作，梳理财务决算所需全部资料，配合编制《在建工程财务决算报告》，保障财务决算工作顺利推进；同步提供转固涉税服务，梳理转固相关涉税政策，协助甲方核对资产入账价值与涉税扣除口径的一致性，排查转固环节涉税风险并反馈相关意见。



#### 1.2.4 转固方案与成果编制

乙方拟定本项目转固实施方案、折旧计提标准，明确预转固与最终转固的划分标准、操作口径，报甲方确认后执行。

预转固阶段：协助甲方完成资产暂估入账相关工作，编制预转固资产台账、暂估成本计算表，明确暂估依据并留存相关支撑资料。

最终转固阶段：编制固定资产明细台账、专项服务报告及全套配套支撑文件，完成最终转固成果编制；结合转固全流程，协助甲方整理涉税备案资料，明确折旧计提的涉税口径，提供涉税相关支撑依据；配合甲方审核全部成果文件，按照甲方提出的合理意见修改完善，直至双方签字定稿；最终转固完成后，协助甲方完成暂估成本与实际成本的差异调整、折旧追溯调整工作，出具调整说明及相关支撑资料，确保调整工作合规、数据准确。

#### 1.2.5 成果交付与合规协助

乙方按约定向甲方交付电子版及纸质盖章版全套转固成果资料，同时提供资产入账指引、资产建档标准；协助甲方完善竣工决算资料、财务决算相关资料，排查转固及财务决算环节的合规风险，出具风险整改建议；按本合同约定出具在建工程预转固定资产、在建工程最终转固定资产调整等全部成果报告，确保成果符合国资监管、审计、税务核查相关要求；专项排查转固环节涉税风险（包括但不限于成本列支涉税合规性、折旧税前扣除准确性、房产税缴纳合规性等），出具涉税风险提示及整改指引，协助甲方完成涉税申报相关辅助工作；明确预转固后续调整流程，协助甲方完成最终转固后暂估成本调整、折旧追溯调整工作，确保调整流程合规、数据准确无误。

### 1.2.6 后期售后配合

乙方配合甲方开展审计、巡察等各类核查工作，提供所需相关资料并解答核查过程中的相关疑问；为甲方提供转固相关业务咨询服务，协助甲方解决转固后续实操难题；协助甲方完成固定资产后续调拨、盘点、报废等工作的数据支撑；配合甲方处理转固后续涉税相关事宜，解答转固涉税疑问，协助甲方应对税务核查中与转固相关的涉税问题。

### 1.2.7 资产移交协助

编制规范的《资产移交明细表》，协助甲方与接收部门（或使用部门）完成资产卡片的建立及实物交接工作。

## 1.3 服务时限

乙方自收到中标通知书之日起3个工作日内，与甲方签订本合同并启动服务工作，同时向甲方提交书面的转固所需资料清单；自本合同签订且甲方交齐全部转固所需资料之日起10个工作日内，完成转固文件审查工作；完成所需文件审查工作之日起10个工作日内，完成最终转固阶段工作并提交成果文件。上述时限不包含甲方补充资料、乙方整改复核及甲方内部审批所需时间。

## 第二条 甲方权利与义务

1、及时、完整、真实提供工程批复、合同、图纸、结算、验收、财务凭证、账簿、招投标文件等全部资料，并对资料真实性、完整性、合法性负责；

2、为乙方现场踏勘、资料查阅、人员协调提供必要条件；

3、按合同约定及时足额支付服务费用；

- 4、有权对服务质量、进度、合规性进行监督、检查、要求整改。

### 第三条 乙方权利与义务

- 1、严格按照国家规范、行业标准及甲方要求开展工作，确保成果真实、准确、完整、合规；
- 2、按约定时限提交在建工程预转固定资产固相关文件，在建工程最终转转固定资产调整文件及辅助成果，配合修改完善；
- 3、对执业中知悉的甲方信息承担保密义务，保密期限长期有效；
- 4、验收不合格成果须在 5 个工作日内无条件整改，费用自理；
- 5、自行承担服务过程中人员安全、交通、食宿、办公等全部责任与费用。

### 第四条 服务费用与支付

#### 4.1 合同总价

本项目采用总价包干，含税总价：人民币 62000 元（大写：陆万贰仟圆整）。

#### 4.2 费用包含范围

费用包含人员薪酬、资料审核、现场踏勘、报告编制、复核、交通、食宿、税费、利润、风险等完成本合同全部服务内容的一切费用，甲方无需额外支付。

#### 4.3 支付方式

（一）本合同签订及完成预转固后 30 个工作日内，甲方支付服务费 40%作为第一次付款；

（二）乙方完成最终转固及剩余全部工作并经甲方验收合格后，甲



方在 30 个工作日内支付剩余的服务费。

以上款项支付前，乙方需先向甲方提交等额增值税发票，甲方收到该发票后 30 个工作日内转账支付，乙方未提前提交发票的，甲方有权拒绝付款，且不承担逾期付款的违约责任。

#### 4.4 免责条款

付款时间仅为预估时间，具体到款时间以实际到款时间为准，但不能超过 90 个日历天。乙方谅解此情况并不视为甲方逾期付款。

### 第五条 成果交付与验收

#### 5.1 交付成果

1、《在建工程预转固定资产专项服务报告》及附件：纸质版 6 份，电子版 1 套；

2、《在建工程最终转固定资产调整服务报告》及附件：纸质版 6 份，电子版 1 套；

3、项目竣工财务决算辅助资料、审计配合资料。

#### 5.2 验收标准

1、符合国家及地方关于固定资产分类、价值确认、财务决算、国资监管等强制性规定，并能通过财政、国资、审计等主管部门的正式验收或备案；

2、数据准确、依据充分、内容完整、格式规范、签章齐全。

#### 5.3 验收与整改

1、甲方收到成果后 7 个工作日内验收，逾期未提出书面异议视为合格；

2、不合格的，乙方须 5 个工作日内完成整改并重新提交；



3、两次整改仍不合格，甲方有权解除合同并追究违约责任。

## 第六条 违约责任

1. 乙方提供的服务及交付的成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价[5%]的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的服务时间交付成果/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价[1%]的数额向甲方支付违约金；逾期[30天]以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。在合同终止后，乙方需要在3个工作日内退还甲方已支付的款项。

3. 甲方无正当理由拒收成果/接受服务，到期拒付服务款项的，每逾期一日，需按本合同总价的[1%]向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

## 第七条 保密条款

1、甲乙双方对合同内容、项目资料、财务数据、商业信息承担保密义务；

2、未经对方书面同意，不得向第三方泄露、传播、使用；

3、保密义务在合同终止后继续有效；

4、违约泄露造成损失的，由违约方承担全部赔偿责任。

## 第八条 争议解决

本合同履行发生争议，双方友好协商解决；协商不成，任何一方均有权向湛江经济技术开发区人民法院提起诉讼。

## 第九条 合同生效、变更与终止

1、本合同自双方法定代表人 / 委托代理人签字并加盖公章之日起生效；

2、未尽事宜可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

3、双方权利义务履行完毕、费用结清、成果归档后，本合同自动终止；

4、合同终止不影响保密、违约、争议解决条款效力。

## 第十条 其他约定

1、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

湛江经济技术开发区东海岛开发投资有限公司

法定代表人/委托代理人（签字/盖章）：

日期：2026 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人/委托代理人（签字/盖章）：

日期：2026 年 月 日