

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、中介服务行业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	广东汕头幼儿师范高等专科学校桑浦山校区 2025-2027 年物业管理测算咨询报告编制服务项目
2	项目业主情况	项目业主名称：广东汕头幼儿师范高等专科学校。 地址：汕头市濠江区磊广路（东湖段）西侧。 联系电话：0754-83900898 联系人：林老师
3	中介服务名称	会计师事务所服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备会计师事务所执业资质；执业人数总数：3 人。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。



5	 <p>服务内容和服 务要求</p>	<p>1. 项目基本情况：广东汕头幼儿师范高等专科学校桑浦山校区现有建设用地总面积约330亩，一期建设用地面积约198亩、二期建设用地面积约132亩（已建用地面积23亩）。此次校园物业服务范围为一、二期已完成建设用地221亩上的校园保洁绿化和水电管理维护、安全保卫、学生宿舍管理、生活设备设施的管理和维护等；二期储备用地42亩上的看管。</p> <p>2. 服务类型：物业管理测算咨询报告编制； 服务要求：安排专业人员根据学校需求细化服务内容和预算费用，形成物业管理项目测算咨询报告；进度要求：合同签订之日起1个月内完成；数量：4份物业管理测算咨询报告；质量要求：按照相关文件规定出具规范的咨询报告。</p>
6	<p>合同履行地点 和方式</p>	<p>1. 提供服务时间：合同签订之日起20个工作日内完成测算咨询报告。</p> <p>2. 提供服务的地点：汕头市濠江区磊广路（东湖段）西侧。</p> <p>3. 提供服务的方式：出具预算编制咨询报</p>

		告。
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，最高限价为 15000 元，报价区间 15000 元-9000 元。</p> <p>3. 计价标准：以广东省物价局关于会计师事务所服务收费有关问题的通知“发文文号：粤价[2011]313 号”为依据计算。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
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：按行业标准出具预算编制咨询报告。</p> <p>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《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	1. 合同签订后，服务期满并验收合格后的 30



		个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额，合同金额以签订合同为准。
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生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>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，通过诉讼的方式解决。</p>
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

		<p>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>
--	--	--

