

项目业主采购需求书

1	名称	河源职业技术学院 2026-2029 物业安保服务造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：河源职业技术学院 地址：河源市源城区大学城 联系电话：0762-3800129 联系人：吴老师
3	中介服务名称	河源职业技术学院 2026-2029 物业安保服务造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 投标人具备独立法人资格，有效的营业执照，且营业执照经营范围包含造价咨询相关内容，具备造价咨询服务履约能力。 2. 已入驻广东省网上中介服务超市，可正常参与方案择优选取。 3. 无政府采购严重违法失信行为、无造价咨询行业行政处罚记录。 4. 项目预算编制负责人须持有注册造价工程师执业资格证书，为本单位正式在岗员工，提供该人员公司全年连续社保缴纳证明，无法提供视为不满足需求。
5	服务内容和 服务要求	服务内容：对 2026-2029 年度物业安保服务进行预算编制（造价咨询），项目位于河源职业技术学院，主要包括对物业安保服务涉及的人员工资、装备配置、管理费用及相关配套费用等进行全面预算编制。 服务要求： 1. 成交供应商须派人到项目现场进行实地勘查，充分了解项目实际情况（包括服务区域范围、岗位设置、安保需求、设施设备 etc），确保预算编制依据充分、数据准确。 2. 项目预算人员须持有有效的造价工程师资格证书上岗，须为成交供应商正式员工，成交供应商须为该员工缴纳公司全年社保。成交时须提供相关证书、劳动合同及社保缴纳证明供核查。 3. 成交供应商须确保预算成果准确、完整，对预算结果承担一切责任。如因预算缺项、漏项或计算错误导致采购人损失的，成交供应商须承担相应的赔偿责任(提供承诺函)。 4. 成果文件要求：纸质版壹式三份，U 盘电子版一份。

		5. 成交供应商须具备一定的工作经验，在资料齐全后 7 个日历天内完成全部预算编制服务。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：成交供应商须派人到项目现场勘查，具体服务时间、地点按双方协议内容执行。 2. 提供服务的地点：本项目实施地点。
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。方案包括但不限于：公司资质、信用评分、业绩（同类业绩）、服务方案（包括办公场地、服务响应速度等）、拟派人员及资质、报价、履约承诺等。 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：按粤价函[2011]742 号文件收费标准计算（或按咨询行业有关计费标准）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。项目服务期为 7 个日历天（需提供承诺函），自中标通知书生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 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：重新制作，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。
10	结算方式	按采购人资金到位情况而定，采购人向中选中价服务机构支付合同总金额。
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《中华人民共和国民法典》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《中华人民共和国民法典》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。 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。
--	--	--

