

# 项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用评估服务采购需求书
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、林工。
3	中介服务名称	湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用评估服务
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(工程咨询)。</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 服务要求	<p>1. 根据业主或管理部门的要求,开展湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用评估服务的相关工作。</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,同时向甲方提交评估工作所需资料清单;自本合同签订且甲方交齐全部评估所需资料之日起10个工作日内,完成评估工作并出具评估报告。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。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>服务时间:2026年6月20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:根据甲方相关要求,对湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用进行评估工作并出具费用评估报告。</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：5000 元。</p> <p>4. 方案评分标准：          实施方案：40 分          服务承诺及保障措施：30 分          类似项目业绩：20 分          项目团队配置：10 分</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为 15 天（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：评估工作合理合规，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：          4.1. 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；          4.2. 不合格的，乙方须 5 个工作日内完成整改并重新提交；          4.3. 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>乙方完成评估工作并提交评估，经甲方验收合格后，甲方在 30 个工作日内一次性支付</p>

		服务费
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 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。

湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用  
评估服务合同

合同编号：\_\_\_\_\_

委托人（甲方）：\_\_\_\_\_

受托人（乙方）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

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，就湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用评估服务事项，订立本合同，以资共同信守。

## 第一条 项目概况与服务范围

### 1. 项目基本信息

项目名称：湛江经开区东海岛工业园区人才公寓项目初步设计费用评估服务

### 2. 服务内容

乙方应按照本合同约定，完成评估工作，具体内容如下：

#### 2.1 前期对接与资料梳理

乙方对接甲方，明确本项目评估需求，包括但不限于依

据文件、评估资料、成果交付要求；向甲方索取评估所需的初步设计资料，对资料进行分类及初步审核，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。

## 2.2 开展评估工作

乙方根据甲方提供资料开展评估工作，核实初步设计成果的真实性，成果完成进度，以及成果的价值等。

## 2.3 提供初步评估报告

乙方完成评估工作后，按照甲方要求提供初步的评估报告，包括不限于评估内容、评估费用依据、成果完成进度及所值费用、评估日期及评估单位盖章等。甲方对初步的评估报告进行核查，与乙方进行沟通整改事宜。

## 2.4 出具最终的评估报告

乙方按照甲方要求，提供一式三份的评估报告。

## 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，同时向甲方提交评估工作所需资料清单；自本合同签订且甲方交齐全部评估所需资料之日起10个工作日内，完成评估工作并出具评估报告。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、真实提供评估工作所需的工程项目资料，包括工程批复、中标通知书、合同文件、初步设计图纸、过

程会议等全部资料，并对资料真实性、完整性、合法性负责；

2. 及时答复乙方评估工作中的问题；

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. 按约定时限开展评估工作并提交评估报告；

3. 对甲方提供的资料承担保密义务，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

#### 1. 合同总价

本项目采用总价包干，含税总价：人民币\_\_\_\_\_元  
(大写：\_\_\_\_\_ )。

#### 2. 费用包含范围

费用包含人员薪酬、资料审核、报告编制、复核、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。

### 3. 支付方式

乙方完成评估工作并提交评估，经甲方验收合格后，甲方在 30 个工作日内一次性支付服务费。

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. 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

1. 交付成果：乙方按照甲方要求，提供一式三份的评估报告。

2. 验收标准：评估工作合理合规，数据准确、依据充分、内容完整、格式规范、签章齐全。

### 3. 验收与整改

3.1. 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；

3.2. 不合格的，乙方须 5 个工作日内完成整改并重新提交；

3.3. 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

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。

(以下无正文)

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： 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人/委托代理人（签字/盖章）：

日期： 年 月 日

