

汕头市潮阳林百欣中学关于物业服务预算造价咨询采购需求书

	类别	建议
	名称	汕头市潮阳林百欣中学 2026 年 4 月至 2027 年 3 月物业服务工程造价咨询项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市潮阳林百欣中学 地址：汕头市潮阳区棉西路 336 号 联系人：张曼竹
3	中介服务名称	工程造价咨询服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构需具备工程造价咨询相应资质，符合国家及广东省工程造价咨询行业的资质管理规定，按要求完成备案/登记等相关手续； 2. 与项目业主存在利害关系可能影响公正评审的中介服务机构需回避； 3. 具备承接学校类项目工程造价咨询服务的相关经验，团队配备具有相应执业资格的专业人员，无不良行业从业记录。
5	服务内容和 service 要求	1. 项目基本情况：为汕头市潮阳林百欣中学物业服务（共 28 个岗位）项目编制预算提供工程造价咨询服务，落实国家及广东省关于学校后勤服务、工程造价管理的相关政策，确保项目预算编制科学、合规、精准，满足学校物业服务项目招标及实施的需求； 2. 服务类型：工程造价咨询（预算编制审核类）；服务要求：按照国家、广东省及汕头市工程造价相关规范标准开展工作，对 28 个物业服务岗位的人员成本、物料成本、管理成本等进行精准测算，编制完整、规范的工程造价预算文件，确保预算数据真实、准确，符合项目实际；进度要求：自合同生效之日起 15 个工作日内完成全部工程造价咨询服务并提交正式成果文件；质量要求：成果文件需通过项目业主审核，符合工程造价咨询行业质量标准；后续（售后）服务要求：对预算文件相关问题提供不少于 3 个月的免费答疑及修改服务； 3. 工程项目相关：本项目为学校物业服务预算编制项目，涉及 28 个物业服务岗位，服务地点为汕头市潮阳林百欣中学校园内，项目资金为学校财政相关资金，具体参数按学校实际物业服务需求执行。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自合同生效之日起按约定进度执行；地点：主要在中介服务机构办公场所开展工作，必要时派员到汕头市潮阳林百欣中学校园内进行现场勘查、沟通对接；方式：中介服务机构组建专业服务团队，通过现场勘查、资料收集、数据测算、文件编制、审核修改等方式提供工程造价咨询服务，按约定时间提交成果文件； 2. 服务地点说明：常规工作在中介机构办公场所完成，现场服务根据项目需求安排人员驻点/上门对接。
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； 2. 报价方式：报下浮率； 3. 计价标准：按照《广东省建设工程造价咨询服务收费标准》及相关行业计价规定作为基准价，机构在此基础上报下浮率进行报价。
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 15 个工作日，自合同生效之日起开始计算；后续免费答疑及修改服务期限为成果文件提交并审核通过后 3 个月。

9	验收	1. 验收时间：服务完成后 5 个工作日内组织验收； 2. 验收程序：由项目业主（汕头市潮阳林百欣中学）组织相关专业人员进行自行验收，中介服务机构配合提供验收相关资料； 3. 验收标准：符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》、广东省及汕头市工程造价咨询相关行业标准，以及本项目采购需求书中约定的服务要求，预算文件编制规范、数据准确、符合项目实际需求； 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格判定标准为成果文件存在重大数据错误、编制不规范、不符合行业标准及项目需求等情况；验收不合格的，中介服务机构需在 3 个工作日内完成整改并重新提交成果文件，整改后仍不合格的，项目业主有权解除合同，中介服务机构需承担相应违约责任，赔偿项目业主相关损失。
10	结算方式	1. 本项目采用一次性付款方式； 2. 成果文件经项目业主验收合格后 10 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的 100%。
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. 若工程造价咨询行业监督管理部门对相关服务拟定“合同范本”，项目业主与中选中介服务机构应当使用该“合同范本”；若监督管理部门未有“合同范本”，双方根据《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（即本文件中序号 1-10 相关内容）； 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； 4. 本项目工程造价咨询服务成果文件的知识产权归项目业主（汕头市潮阳林百欣中学）所有。

汕头市潮阳林百欣中学

2026 年 3 月 10 日