

## 会文学校物业管理服务采购询价（保洁服务、宿舍管理服务、水电维修维护服务、绿化养护服务）采购需求书

	类别	采购内容
1	名称	会文学校物业管理服务采购询价（保洁服务、宿舍管理服务、水电维修维护服务、绿化养护服务）
2	项目业主情况	<p><b>项目业主名称：</b>梅州市梅江区会文学校</p> <p><b>地址：</b>广东省梅州市梅江区城北镇曾龙岌</p> <p><b>联系电话：</b>13502332366</p> <p><b>联系人：</b>廖主任</p>
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<p><b>1. 中介服务机构资质要求：</b>服务单位已在中国境内注册，营业执照经营范围需含有工程造价咨询服务，并承诺服务。</p> <p><b>2. 需要回避的机构：</b>无</p> <p><b>3. 根据项目实际需要的其他要求：</b>无</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>梅州市梅江区会文学校是一所九年一贯制学校，设有中学、小学两个校区。为保障学校正常运行，现需通过中介超市公开选取一家询价服务机构，对本项目的物业管理服务进行询价服务采购。具体服务内容如下：</p>

		<p><b>一、项目需求概况</b></p> <p>1. 保洁服务：学校占地约 40000 m<sup>2</sup>，保洁总面积约 37000 m<sup>2</sup>（含运动场 2 块约 12000 m<sup>2</sup>、篮球场 4 个约 3000 m<sup>2</sup>、停车场 2 个约 800 m<sup>2</sup>、校道及绿化带约 2000 m<sup>2</sup>、厕所 49 间、办公楼 2 栋约 800 m<sup>2</sup>、其他公共区域约 18000 m<sup>2</sup>）。需保洁人员 5 人。</p> <p>2. 宿舍管理服务：学生宿舍楼 1 栋，寝室 5 间，住宿生 63 人（男、女均有）。需宿舍管理人员 2 人（男、女各 1 人）。</p> <p>3. 水电维修维护服务：师生约 2300 人，占地 43460 m<sup>2</sup>，建筑总面积 22263 m<sup>2</sup>，教学班 40 个，校舍 17 栋。需水电维修维护人员 1 人。</p> <p>4. 绿化养护服务：占地约 44000 m<sup>2</sup>，绿化养护总面积约 15000 m<sup>2</sup>（含运动场天然草坪、绿化带、绿植、树木等）。需按绿化面积进行日常养护。</p> <p><b>二、服务要求：</b>根据采购人提供的服务需求，依法依规编制本项目物业管理服务（含保洁服务、宿舍管理服务、水电维修维护服务、绿化养护服务）的询价文件。</p>
6	合同履行地点和方式	具体以双方在服务合同中的约定为准。

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. 计价标准说明：本次项目询价服务费按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文件）计取，最终以合同价为准。</p>
8	服务时间	具体服务期限以合同双方约定为准。
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：国家标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：以合同约定为准。</p>
10	结算方式	按照合同履行。
11	违约责任	以合同约定为准。
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。
13	备注	

梅州市梅江区会文学校

2026年5月12日

