

网上中介服务超市采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称：汕尾理工学院项目一期工程非启动区12#学生宿舍楼绿色建筑（节能）检测服务

服务类型：绿色建筑节能检测

项目业主：华南师范大学汕尾校区建设办公室（盖章）



2026年8月

一、项目名称

汕尾理工学院项目一期工程非启动区12#学生宿舍楼绿色建筑（节能）检测服务。

二、建设单位

华南师范大学汕尾校区建设办公室

三、项目概况

（一）汕尾理工学院项目一期工程占地面积约904亩，总建筑面积为37.33万平方米，项目估算总投资为404388.93万元，主要建设内容为供15000生使用的图书馆（校地共享）、室内体育用房、会堂以及教室，满足10000生使用的实验室、院系及教师业务用房、学生宿舍、食堂、后勤及附属用房等十二项高等院校必备校舍，并相应建设校园道路、水、电、通信、燃气、环保等配套设施。

（二）所需服务：1、按照国家、省、汕尾市建设行政法律法规规定的范围和程序要求，对本项目12A栋学生宿舍、12B栋学生宿舍、12C栋学生宿舍（每栋建筑面积为17500m²，建筑层数为9层）的绿色建筑节能检测按相关规范进行检测，并出具合法有效的检测报告；2、配合完成检测项目属地质安等监督部门备案工作。

四、采购中介服务事项

（一）资质要求

1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人；投标人已在广东省建筑业信用信息平台登记企业信息，参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2. 需具备资质认证评审准则的要求通过广东省计量认证，有建筑节能专项资质类别，取得CMA计量认证资质认定证书。

3. 技术管理人员齐全，各项管理制度健全，检测人员业务能力强，须具备相应从业资格，并附主要人员名单及证书作为合同附件。

(二) 工作内容 (工程量清单以供参考, 最终以实际工程量为准)

检测主要工程量清单

序号	检测单体	检测项目	检测内容	检测比例	数量	单位	备注
1	12A栋学生宿舍	建筑节能检测	外墙节能构造钻芯	单位工程每种节能构造抽检1组	1	组	1种外墙节能构造, 检测1组
			室内噪声	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处; $30\text{m}^2 < \text{房间面积}$, 取1个测点; $30\text{m}^2 \leq \text{房间面积} < 100\text{m}^2$, 取3个测点; 房间面积 $> 100\text{m}^2$, 根据现场实际情况取点	4	点次	宿舍2处 ($< 30\text{m}^2$), 每处不少于1个点, 合4个点次; (昼间和夜间以2次计。) 共计: 2处4个点次
			隔声性能	分户墙 (隔墙) 空气声隔声、楼板空气声隔声、楼板撞击声隔声性能按单位工程进行, 且每种构造不应少于1处;	3	组	每种构造检测1处, 共检测3处, 1处为1组。
		配电照明	照度	每个单体建筑各类典型功能区域, 每类检测不少于2处, 且均匀分布, 并具有代表性。	17	处	地上部分: 变配电房1处, 宿舍2处, 楼梯间2处, 走廊2处, 卫生间2处, 弱电间2处, 办公室2处, 前室2处, 电梯厅2处; 共计17处。
			功率密度	每个单体建筑各类典型功能区域, 每类检测不少于2处, 且均匀分布, 并具有代表性。	17	处	地上部分: 变配电房1处, 宿舍2处, 楼梯间2处, 走廊2处, 卫生间2处, 弱电间2处, 办公室2处, 前室2处, 电梯厅2处; 共计17处。

			一般显色指数	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处, 且均匀分布, 具有代表性; 每处不少于9个测点 (居住建筑每处可不少于3个测点)	16	自然间 (面积 $\leq 100 \text{ m}^2$)	地上部分: 变配电房1处 (约110平方), 宿舍2处, 楼梯间2处, 走廊2处, 卫生间2处, 弱电间2处, 办公室2处, 前室2处, 电梯厅2处; 共计17处。
					1	自然间 (面积 $> 100 \text{ m}^2$)	
2	12B栋学生宿舍	建筑节能检测	外墙节能构造钻芯	单位工程每种节能构造抽检1组	1	组	1种外墙节能构造, 检测1组
			室内噪声	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处; $30 \text{ m}^2 < \text{房间面积}$, 取1个测点; $30 \text{ m}^2 \leq \text{房间面积} < 100 \text{ m}^2$, 取3个测点; 房间面积 $> 100 \text{ m}^2$, 根据现场实际情况取点	4	点次	宿舍2处 ($< 30 \text{ m}^2$), 每处不少于1个点, 合4个点次; (昼间和夜间以2次计。) 共计: 2处4个点次
			隔声性能	分户墙 (隔墙) 空气声隔声、楼板空气声隔声、楼板撞击声隔声性能按单位工程进行, 且每种构造不应少于1处;	3	组	每种构造检测1处, 共检测3处, 1处为1组。
		配电照明	照度	每个单体建筑各类典型功能区域, 每类检测不少于2处, 且均匀分布, 并具有代表性。	18	处	地上部分: 变配电房1处, 发电机房1处, 宿舍2处, 楼梯间2处, 走廊2处, 卫生间2处, 弱电间2处, 办公室2处, 前室2处, 电梯厅2处; 共计18处。
			功率密度	每个单体建筑各类典型功能区域, 每类检测不少于2处, 且均匀分布, 并具有代表性。	18	处	地上部分: 变配电房1处, 发电机房1处, 宿舍2处, 楼梯间2处, 走廊2处, 卫生间2处, 弱电间2处, 办公室2处, 前室2处, 电梯厅2处; 共计18处。

							处。
			一般显色指数	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处，且均匀分布，具有代表性；每处不少于9个测点（居住建筑每处可不少于3个测点）	17	自然间（面积 $\leq 100\text{m}^2$ ）	地上部分：变配电房1处（约110平方），发电机房1处，宿舍2处，楼梯间2处，走廊2处，卫生间2处，弱电间2处，办公室2处，前室2处，电梯厅2处；共计18处。
					1	自然间（面积 $> 100\text{m}^2$ ）	
3	12C栋学生宿舍	建筑节能检测	外墙节能构造钻芯	单位工程每种节能构造抽检1组	1	组	1种外墙节能构造，检测1组
			室内噪声	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处； $30\text{m}^2 < \text{房间面积}$ ，取1个测点； $30\text{m}^2 \leq \text{房间面积} < 100\text{m}^2$ ，取3个测点； $\text{房间面积} > 100\text{m}^2$ ，根据现场实际情况取点	4	点次	宿舍2处（ $< 30\text{m}^2$ ），每处不少于1个点，合4个点次；（昼间和夜间以2次计。） 共计：2处4个次
			隔声性能	分户墙（隔墙）空气声隔声、楼板空气声隔声、楼板撞击声隔声性能按单位工程进行，且每种构造不应少于1处；	3	组	每种构造检测1处，共检测3处，1处为1组。
		配电照明	照度	每个单体建筑各类典型功能区域，每类检测不少于2处，且均匀分布，并具有代表性。	18	处	地上部分：变配电房1处，发电机房1处，宿舍2处，楼梯间2处，走廊2处，卫生间2处，弱电间2处，办公室2处，前室2处，电梯厅2处；共计18处。

			功率密度	每个单体建筑各类典型功能区域，每类检测不少于2处，且均匀分布，并具有代表性。	18	处	地上部分：变配电房1处，发电机房1处，宿舍2处，楼梯间2处，走廊2处，卫生间2处，弱电间2处，办公室2处，前室2处，电梯厅2处；共计18处。
			一般显色指数	按单位工程每种典型功能的房间或场所不少于2处，且均匀分布，具有代表性；每处不少于9个测点（居住建筑每处可不少于3个测点）	17	自然间（面积 ≤ 100 m ² ）	地上部分：变配电房1处（约110平方），消防控制室1处，宿舍2处，楼梯间2处，走廊2处，卫生间2处，弱电间2处，办公室2处，前室2处，电梯厅2处；共计18处。
					1	自然间（面积 > 100 m ² ）	

（三）选取方式：广东省网上中介超市一次报价竞价选取。

（四）合同要求：最终以出具相关的检测报告。

五、服务工期要求

中选单位中选后5个日历天内签订合同，进场后10个工作日内完成检测方案编制。服务工期在合同中双方自行约定，进场后30日内完成现场检测并出具报告。

六、技术服务费用

本项目的技术服务费用按照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》（粤建检协〔2015〕8号）指导价，且执行财政部门出具预算审核价格，中选价格不得超过最高限价189750元。此费用为最高限价，最终以中选价格为准，并包含了税费和为完成所有要求而可能产生的不可预见的费用。

七、付款方式约定

1. 完成12#A、B、C栋宿舍楼的所有检测报告工作，同时向甲方提交申请资料（发票、报告签收表及付款审核表等）后，15日内

支付合同价的30%；完成12#A、B、C栋宿舍楼验收工作，乙方出具符合规范的检测报告并配合完成备案后15日内支付剩余的70%服务款，乙方原因导致备案迟延的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

2. 每次付款前，乙方需要提供经甲方认可的等额合法有效的增值税专用发票，乙方应当对其开具发票的合规性负责，如出现虚假、错误、延迟等情形，甲方有权延迟支付应付款项，甲方不承担违约责任。而且如果因为乙方开具的发票不合规而导致甲方无法税前扣除或遭受其他损失，乙方应承担赔偿责任，且甲方有权要求乙方重新开具合法有效的发票。

3. 应按合同及双方商定的工作项目及要求进行工作，由于乙方的原因造成的停工、返工，不得向甲方收取费用。

4. 乙方每次向付款人申请款项需开具足额的合法增值税专用发票或普票(含税)，同时应清楚明白汕尾市财政部门付款的相关程序，付款时间为甲方向采购支付部门提出支付申请的时间，而非款项实际支付时间。如因财政支付流程导致的支付延期，甲方不承担责任，也不能作为乙方延迟履行或者不履行合同义务的抗辩理由。

八、违约责任

1. 因乙方原因造成技术服务成果不符合标准规范及本合同要求的，乙方应在【15】日内无偿给予修正、补充和完善。如乙方未在该期限内完成整改，每逾期一日，应按合同暂定总额的万分之五支付违约金；逾期超过【30】日或乙方拒绝整改的，甲方有权解除合同并不再支付任何费用，乙方应当退还已经收取的合同款项（如有），并向甲方支付本合同暂定总价【10%】的违约金和承担甲方因此遭受的一切损失。

2. 乙方未按合同约定时间进场检测、完成检测方案编制、出具检测报告的，应按合同暂定总额的万分之五支付违约金；逾期超过【30】日或乙方拒绝整改的，甲方有权解除合同并不再支付任何费用，乙方应当退还已经收取的合同款项（如有），并向甲方支付本合同暂定总价【10%】的违约金和承担甲方因此遭受的一切损失。

3. 乙方应对出具的检测报告及检测数据的真实性、准确性、合法性承担全部法律责任。因乙方检测数据错误、虚假或不符合规范要求，导致工程质量验收延误、返工、整改或造成甲方其他损失的，乙方应无偿重新检测并出具合格报告，甲方有权解除合同并不再支付任何费用，乙方应当退还已经收取的合同款项（如有），并向甲方支付本合同暂定总价【10%】的违约金和承担甲方因此遭受的一切损失。

4. 乙方不得将任何服务项目私自分包或违法转包给第三方，若发生此类事件，甲方有权单方解除合同并不再支付任何费用，乙方应当退还已经收取的合同款项，并向甲方支付本合同暂定总价【10%】的违约金和承担甲方因此遭受的一切损失。

5. 未经甲方允许，乙方不得将涉及项目的有关资料以任何方式泄露给与本工作无关的第三方，或用于本项目以外的其他方面，如发生此类事件，甲方有权单方解除本合同并不再支付任何费用，乙方应当退还已经收取的合同款项并支付甲方本合同暂定价【10%】的违约金和承担甲方因此遭受的一切损失。

6. 除本合同约定外，在本合同正常履行期间任何一方单方面要求解除或终止本合同的，提出解除或终止本合同的一方应向另一方支付合同暂定总额【10】%的违约金。

九、合同联系人及送达地址确认

1. 本合同双方确认其有效的送达地址为：

甲方：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

手机号码：

乙方：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

手机号码：

2. 双方确认本合同地址为约定送达地址，一方如需要变更地址，应当提前5个工作日书面通知对方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

3. 上述送达地址持续适用于合同履行期间、履行本合同发生争议进入民事诉讼程序(包括一审、二审、再审、执行程序 and 特别程序)或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构向双方送达各类法律文书。甲乙双方按照指定的邮寄地址邮寄各类法律文书、函件、通知被退回的，文书、函件、通知被退回之日视为送达之日。

十、其他要求说明

1. 中选单位在接到中选通知书后，须安排人员携带派驻服务本项目的人员相关证书复印件和近三个月的社保证明复印件，于5个工作日内与业主单位接洽并领取相关资料及签订合同。并在接到采购人通知后48小时内组织人员进场工作，否则将取消中标资格。

2. 中选单位不得与施工单位委托的检测机构为同一家单位，不得与施工单位或施工单位委托的检测机构存在隶属关系或其他利害关系。

3. 中选机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》(粤办函〔2020〕332号)有关规定行为的，将依法依规处罚。

4. 中选机构须对项目有关情况保密，不得与项目利益的人接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

5. 合同期内，中选单位须做好派驻人员开展服务期间的安全措施，如发生人身安全及其他事故，一切责任均由中选单位负责。

华南师范大学汕尾校区建设办公室

