

项目业主采购需求书

1	名称	张九龄纪念中学零星装修工程项目结算审核
2	项目业主情况	名称：韶关市张九龄纪念中学，地址：韶关市浈江区十里亭镇碧亭路146号,联系电话：0751=8885527、联系人：周文俊。
3	中介服务名称	造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 仅提供服务承诺即可。 2. 需要回避的机构：广东益文建设工程造价咨询有限公司。（如有） 3. 其他要求：未列入严重失信名单，近3年无重大违法违规处罚。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况： 本项目为学校基础设施改造/信息化建设/招标采购体系优化等。实施内容包括如：校舍修缮、设备采购、系统升级等。旨在通过规范实施本项目，进一步完善学校办学条件/管理流程/后勤保障，提升整体运行效能。 本项目严格遵循并落实以下国家及行业顶层政策：贯彻《教育法》及《“十五五”教

	育事业发展规划》关于办学条件改善、平安校园建设的要求。严格执行《政府投资项目 管理相关规定，落实全过程造价咨询以及廉政建设要求。高质量发展：响应国家关于绿色低碳、安全高效及数字化转型的政策导向，推动项目建设提质增效。需要达到的目标与目的（预期效果） 合规目标：全流程严守审批与采购红线，确保项目立项、招标、施工、验收各环节资料完整、程序合法、经得起审计。效能目标：通过引入专业造价咨询与规范管理，实现投资可控、进度可控、质量优良，确保项目按期交付、投入使用，为后续运营奠定坚实基础。 2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。 （1）服务类型 服务内容涵盖：造价咨询、全过程工程管理、招标采购协助、合同管理、资料整编、竣工结算审核等。 服务方式包括：现场服务、远程服务、驻场服务、定期巡检等。
--	--

	(2) 服务要求 专业要求：须由具备合法资质的专业团队提供，人员持证上岗，且专业配置匹配项目需求。 合规要求：严格遵守国家法律法规、政府采购制度、行业规范及项目管理流程。 管理要求：建立专人负责制，统一对接、统筹协调，确保沟通顺畅、信息准确。 安全要求：服从业主单位现场管理，落实安全生产责任，不得出现安全疏漏。 (3) 进度要求 整体服务周期：自合同签订之日起至项目完工并通过验收止。 (4) 数量 本项目为一次性采购，具体数量以双方确认为准。 (5) 质量要求 成果文件必须真实、准确、完整，数据无差错，逻辑清晰，符合国家现行标准。审核、计算、编制内容须通过内部复核机制，并由项目负责人签字确认。服务过程须做到客观、独立、公正，不得偏袒任何一方。资料
--	--

		归档：所有文件按规范装订、电子化存档，确保可追溯、可审计。 （6）后续服务要求 质保期内提供免费技术支持，出现问题及时响应。协助业主完成：竣工验收、资料移交、审计配合、运营使用说明等后续工作。质保期外仍提供成本价维护服务，并持续解答技术问题。负责项目交付后的回访，收集意见，以保障服务持续优化。 3. 本项目地址：校园内、项目基本情况：（装修工程、建设规模：隔断、贴砖、增设厕所、雨棚、建设面积约 152m²、其他约 1.3m³、资金投入：约 4.7 万元）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按合同规定的期限、方式、币种、额度支付酬金。 2. 提供服务的地点：校园内。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：报总价（2000-1400 元）。

		3. 计价标准：按照广东省物价局粤价函【2011】742 号文收费项目及收费标准。
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 个自然日或工作日内，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 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：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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	1. 一次性付款/按月（每两个月、每季度）结算/按子项目结算，服务期满后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同酬金。
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（即表格中的序号 1-10）。 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。
--	--	---