

编号：

广东开放大学（广东理工职业学院） 项目需求书

项目名称：广东理工职业学院中山校区学生公寓工程
工程量清单及招标控制价编制服务项目

填报日期：2024年06月17日

物资招标采购中心编制

说 明

1. 为便于招标采购规范管理，申请招标采购项目均须提交项目需求书。需求书内容包括项目名称、内容、数量、金额、品目、规格、参数及其他技术与商务详细要求。
2. 本需求书适用于单项或批量资金预算在 10 万元（含）以上、已落实资金来源的货物、服务和工程的招标采购项目。
3. 在提交需求书时，应同时提交招标采购项目的资金预算审批文件（包括与项目相关的党委会议纪要、校长办公会议纪要、校领导审批文件或其它能证明预算落实到该项目的文件）。
4. 单一来源采购项目在提交项目需求书时，需同时提交单一来源采购申请审批表。

目 录

- 一、 项目描述和内容概要
- 二、 项目总体要求
- 三、 技术要求
- 四、 服务要求
- 五、 项目附件（选填）

广东开放大学（广东理工职业学院）

广东理工职业学院中山校区学生公寓工程

工程量清单及招标控制价

项目需求书

用户需求书中，凡标有“★”的地方均被视为重要的技术指标要求或性能要求，若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将按无效投标处理。带“▲”的技术参数为较重要的技术要求、商务要求，未达到这些参数要求的将会被扣相应的技术评分或商务评分。（注意：项目（或子包）需求参数（或服务）条款总数≤10条时，实质性（★号）和重要（▲号）条款合计不能超过2项；需求参数（或服务）条款总数>10条时，实质性（★号）和重要（▲号）条款合计不能超过该产品（或该项服务）需求参数（或服务）条款总数的20%。项目（或子包）需求参数（或服务）条款总数非常多时，实质性（★号）和重要（▲号）条款合计不能超过50项。将实质性（★号）和重要（▲号）条款设置为需求参数（或服务）条款中的最末级条款。）

一、项目描述和内容概要

（一）项目名称：广东理工职业学院中山校区学生公寓工程工程量清单及招标控制价

（二）项目内容：广东理工职业学院中山校区学生公寓1栋，地上10层，地下1层，总建筑面积约为11302平方米，负一层为地下车库，兼作人防地下室，建筑面积约为2275平方米，首层建设为教职工饭堂，建筑面积约为1197平方米；二层为公寓配套活动室，建筑面积约1152平方米，三至十层为公寓用房，无厨房设计，每层建

筑面积约 813 平方米，地上总建筑面积约 9027 平方米，建设内容包含建筑、安装、装饰装修、人防、室外、变配电、基坑及边坡支护、室外道路绿化等。项目总投资估算约为 5100 万元。投标人根据招标人提供的施工图纸进行工程量清单及招标控制价编制服务。

（三）项目预算：本项目暂按建安费为 4227.09 万元，工程量清单及招标控制价编制服务预算为 12 万元。

（四）经费来源：中山校区学生公寓工程建设费

（五）项目地址：广东省中山市五桂山龙石村石鼓广东理工职业学院

（六）预计完成时间：2024 年 5 月

二、项目总体要求

投标人根据招标人提供的施工图纸进行广东理工职业学院中山校区学生公寓工程的工程量清单及招标控制价编制并提供相应后续咨询服务。

（一）资质要求

1. 具有经工商行政部门登记年审合格的独立法人资格（投标时提供复印件，并加盖单位公章）；
2. 具有建设部门颁发的工程造价咨询甲级资质证书；
3. 近 5 年来公司员工没有发生违反职业道德事项，没有发生重大差错事项，尤其在高校合作中无不良记录；
4. 不允许联合体投标。

三、技术要求

本项目编制工程量清单和招标控制价服务费预算 12 万元，投标

人暂按本项目建安费 4227.09 万元计算服务费用并报价，投标报价不得高于 12 万。

服务费用：采用固定总价包干。

四、服务要求

（一）服务内容：

- 1) 工程量清单和招标控制价编制与审核。
- 2) 协助学校（招标代理公司）办理有关招标涉及控制价等有关工作。
- 3) 协助审查施工图纸、清单内容审核及统计，提出减少工程造价的建议。

（二）工期与质量：

工期：从接受完整施工图起 15 个日历内编制完成初稿，根据对数审核意见修改完成时间为 5 个日历天。

质量：1) 造价咨询单位应保持高度的独立性，不受外界的任何干扰与干预；2) 必须严格按照国家、广东省有关工程造价管理的法律法规、行业标准执行，咨询服务须做到公正、专业，咨询意见应是分析对比后的综合性意见；3) 确保编制、审核工程量清单及预算的完整性和准确性。

（三）付款方式：

提供编制工程量清单及工程预算初稿后 15 日内，招标人向中标人支付合同价的 30%。提交工程量清单及工程预算终稿，并完成该项目的施工承包单位招标工作（以发出中标通知书为准）后 15 日内，一次性支付余款。

（四）其他要求：

★4.1、为保证服务的及时、高效，投标人必须在广州地区或中

山市注册成立。办公场所：在广州市或中山市内须有固定的办公场所（须提供场地合法产权证明、租赁证明或工商注册证明等有效证明）。

4.2、业绩要求：具有建设项目工程造价咨询经验、诚实守信，无违法违规违纪行为，没有不良记录。

4.3、设备要求：投标人必须自备用于造价咨询的相关设备和软件。投标时自报设备数量、品牌和软件版本。

4.4、人员要求：

★4.4.1、投标时项目负责人必须与报名时一致。

★4.4.2、拟委派的项目负责人须具有高级或以上职称（造价类）或具备注册造价工程师执业资格，具有良好的职业道德和较强的沟通协调能力，具有较强的工作责任感和敬业精神。

4.4.3、项目负责人不得更换。其他相关专业配置人员要相对固定，原则上不得更换，如确需变动，必须报经招标人书面同意。合同终止前，招标人有权在限定时间内要求投标人更换不称职的造价咨询人员。

4.4.4、能应业主要求提供本工程专职造价咨询人员，必须包含注册的造价工程师并具体实施本工程造价审核工作。