

珠海市香洲区拱北街道银海新村、磨刀门、宏盛大厦、车站宿舍等26个老旧小区改造项目 造价咨询服务需求书

珠海市香洲区拱北街道办事处(以下简称“采购人”)邀请你单位参加拱北街道银海新村、磨刀门、宏盛大厦、车站宿舍等26个老旧小区改造项目造价咨询服务投标。

一、项目名称、服务内容和时限说明

1. 项目名称: 银海新村、磨刀门、宏盛大厦、车站宿舍等26个老旧小区改造项目造价咨询服务

2. 服务内容: 本次造价咨询服务包含拱北街道老旧小区(银海新村、海定园、建安宿舍、湘海楼、丽珠宿舍、侨社宿舍)环境整治提升工程、拱北街道老旧小区(磨刀门、卫检小区、滨海花园、南大大厦、珠光花园、城建车队宿舍)环境整治提升工程、拱北街道老旧小区(宏盛大厦、富丽阁、广发花园、南苑小区)环境整治提升工程、拱北街道老旧小区(车站宿舍、丽景花园、美景花园、南方日报宿舍、港湾苑、康乐花园、现代广场、侨社小区、旧区委宿舍、望角楼)环境整治提升工程等4个项目,拟分别对银海新村、磨刀门、宏盛大厦、车站宿舍等26个小区进行环境改造提升,总用地面积约265468.04平方米,总整治面积约176399.45平方米,总楼栋数226栋,户数5317户。4个项目主要的改造内容包括但不限于地下管网雨污分流、路面重铺、停车位规划、供水供电优化改造、公共消防设施提升改造、改善路灯照明、监控升级、围墙翻新、绿化提升、规划休闲空间及配套设施等。其中本项目已改造完毕的小区将不再雨污管网改造。4个项目静态总投资约为9266.02万元。中标单位负责拱北街道银海新村、磨刀门、宏盛大厦、车站宿舍等26个老旧小区改造项目全过程造价咨询工作,包括本工程概算编制、预算编制、工程量清单编制、工期编制、施工过程的造价咨询服务及进度款审核、竣工后施工结算审核、二类费用结算审核、审计配合服务、经济指标分析等,提供审核项目其他二类费用进度款及结算费用。采购人有权根据工程实际情况调整造价咨询工作内容,并按照实际工作内容进行费用结算,中标人不能以此为由向采购人索赔。

2.1 概算编制: 编制项目概算,负责全过程概算对数、跟踪服务,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制。

2.2 预算编制: 编制项目预算、施工招标工程量清单及二类费用招标控制价,进行经济指标分析,准确核定材料、设备价格,配合预算审核工作,参与招标文件审核及招标答疑回复等与造价相关其他工作,在珠海市建设工程造价监管系统办理项目预算备案手续。

2.3 施工过程的造价咨询服务及进度款审核: 做好施工过程的造价咨询服务及进度款审核工作,参加设计变更等有关工程例会,根据施工招标文件对风险包干的内容进行辨别;编制、核定有效的设计变更、工程量增减等引起的工程造价增减;对设计变更提出合理化建议,供采购人参考;进行现场踏勘、配合计量、有关材料询价及提供有关材料信息价。按照采购人要求做好项目其他二类费用进度款审核。

2.4 竣工结算审核: 根据采购人要求对已竣工分部工程协助监理单位进行现场计量,结算时对竣工资料进行审核;做好此项目的竣工结算审核及经济指标分析;在财政部门结算审核阶段,配合采购人及财政部门做好结算审核工作。按照采购人要求做好项目其他二类费用结算审核。

2.5 审计配合服务：如项目需审计，需配合审计工作直至项目审计完结。

2.6 在服务全过程中提供与工程有关的经济指标、综合单价、市场询价及与工程建设有关的各类服务（如勘测、检测、评估等二类服务费用）的行业收费标准或市场价。

3. 服务时限说明：

3.1 概算编制：采购人提供相关图纸资料后5个日历天内完成项目概算的编制工作（含联系单提交及回复时间、工期计算），经采购人或主管部门审核提出修改意见后3个日历天内完成概算修编，提交书面成果报告4份、电子版1份（包括易达版本、Excel版本及计算稿、询价资料等），概算通过主管部门审核后1个日历天内提供符合要求的格式文件电子版；

3.2 预算编制：采购人提供相关图纸资料后10个日历天内完成项目预算的编制工作（含联系单提交及回复时间、工期计算），经采购人或主管部门审核提出修改意见后3个日历天内完成预算修编，提交书面成果报告4份、电子版1份（包括易达版本、Excel版本及计算稿、询价资料等），以及经济指标分析成果文件2份（电子版1份），工期计算需提供详细计算稿（采购人提供格式）。预算通过主管部门审核后1个日历天内提供符合招标要求的招标工程量清单文件电子版，并同步在珠海市建设工程造价监管系统办理项目预算备案；

3.3 施工阶段造价咨询及进度款审核：采购人提供相关变更、签证类、进度款资料后3个日历天内给出书面审核意见（含工期意见），提交成果文件4份；其它工作内容在项目实施时，由采购人、中标人协商确定合理时间。

3.4 竣工结算审核：采购人提供相关竣工结算资料后15个日历天内完成项目结算审核和经济指标分析成果，提交符合相关法律法规要求的结算报告4份（电子版1份），工程量计算书（含详细计算过程）2份（电子版1份），以及经济指标分析成果文件2份（电子版1份）；

3.5 审计配合服务：按采购人及审计部门要求执行。

3.6 收到二类费用相关资料后3个日历天内完成二类费用总价审核，出具审核意见，审核意见经采购人提出修改意见后1个日历天内完成修编。二类费用审核意见经采购人同意后3个日历天内提供正式盖章文件。

3.7 采购人提出需求后2个日历天内提供与工程有关的经济指标、综合单价、市场询价及与工程建设有关的各类服务（如勘测、检测、评估等二类服务费用）的行业收费标准或市场价。

3.8 中标人应在收到采购人以书面形式提出的建议或者异议后3个日历天内给予书面答复。

3.9 中标人提供的修编成果文件需通过采购人或主管部门的审核，如未通过视为修编工作未完成，采购人按照逾期提交成果的相关约定追究中标人违约责任。

3.10 中标人按照本采购文件约定工期完成成果文件的编制，并通过采购人及主管部门审核，如采购人对建设项目有重大的变更，中标人要无条件进行修改，采购人不再支付费用，修编时间根据实际工作量，由双方协商确定。

二、投标人资格条件

1. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。

2. 投标人必须是中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事行为能力的法人。

3. 投标人拟派的项目负责人具有建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格（或在2020年2月19

3. 投标报价书;

4. 营业执照;

5. 广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记情况为正常登记的网页截图, 仅需内地(广东省外)

投标人提供;

6. 珠海市建设业务管理系统诚信信息登记情况为审批通过的网页截图;

7. 拟派造价工程师注册证书、身份证和近三个月(含)以上的社保证明文件。

投标文件采用邮寄方式或现场递交方式, 报名截止时间之前投标人将投标文件通过邮寄或现场递交方式给采购人, 采购人收件地址: 珠海市香洲区拱北港昌路 123 号 3 楼 311 室, 采购人收件联系方式: 0756-8309022, 投标文件均为加盖公章的彩色扫描件, 投标人自行对投标文件密封, 并需及时与采购人确认是否已接收到邮寄的投标文件, 如因邮寄中途丢失等不可抗力因素导致采购人未收到投标文件的责任, 由投标人自行承担; 投标文件缺失或不符合要求的, 采购人有权拒绝投标。

九、经济标书评审: 本项目采用线下评审方式对投标人的投标报价书进行评审, 报名时间截止后, 采购人解密投标人的投标文件, 投标人的投标报价不得高于投标上限, 否则视为无效投标文件。

十、承包合同: 1. 使用采购人提供的合同文本, 并签订保密承诺书。2. 采购文件作为合同组成部分之一, 并且解释顺序优先。

十一、支付方式

1. 合同签订后, 中标人可申请支付至经核定造价咨询费用的20%, 按照采购人的要求完成项目预算编审工作并且经相关部门审定后, 采购人支付经核定的造价咨询费用的60%; 工程竣工验收合格支付至经核定的造价咨询费的80%, 完成施工结算二审后, 办理造价咨询费结算并报相关部门审核, 完成结算后, 支付剩余造价咨询费。

2. 若非中标人原因, 项目在实施过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况, 按以下情况进行结算: 如因财政资金未能落实造成项目无法实施被取消, 中标人所完成的工作成果, 采购人不予支付任何费用; 如财政资金已落实完成概算审批, 支付至以概算建安费为基数计算的造价咨询费的5%; 完成预算编制工作且经有关部门审核通过后, 按经核定的造价咨询服务费的 60%结算, 完成预算编制, 未开展预算审查, 按照批复的概算建安工程费(无概算按照审定估算建安费的90%)为基数计算的造价咨询费的30%结算; 如完成预算编制工作上报有关部门审核未通过, 该项费用不予支付; 完成施工结算一审的, 按照经核定的造价咨询费的100%结算。

十二、项目管理机构要求

1. 项目负责人应为本项目造价工作的主要组织者, 负责与采购人对接, 并在造价成果文件签字盖章, 未按上述要求执行的, 每次扣减项目咨询费的千分之二, 情节严重的, 有权解除合同。

2. 项目实施过程中, 实际的人员配置必须与投标时承诺的人员配置相符。除特殊情况外, 中标人不得擅自变更投标时承诺的项目负责人, 确需变更的必须征得采购人同意, 且更换后的项目负责人应满足采购文件要求, 并不低于投标时承诺的人员资质及资历。中标人每更换一名项目负责人, 须向采购人支付合同价款的 1%作为违约金, 如中标人无故擅自更换项目负责人, 采购人有权单方面解除合同。

3. 对不服从采购人管理和履约不力的项目负责人和项目团队人员, 经书面警告仍然无效时, 采购人有权

日之前取得建设主管部门颁发的注册造价工程师资格且在有效期内)。投标需提供拟派项目负责人注册证书、身份证和近三个月(含)以上的社保证明文件,近三个月自采购公告发布前一个月计算。

4. 省外企业已在广东建设信息网(<http://www.gdcic.net/>)进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。

5. 已在珠海市建设业务管理系统中完成诚信基本信息登记工作。

三、选取中标人方式:直接选取。

采购人通过中介超市系统发出报名邀请,中介服务机构在规定的时间内在中介超市系统中完成报名,采购人在报名时间截止后确定中标人。采购人将根据投标人的投标报价书,采取一次平均合理低价,选取有效投标报价低于并且最接近所有有效投标报价平均值的投标人为中选机构;若投标报价低于并且最接近所有有效投标报价平均值相同的投标单位有两家或以上的,则通过摇珠大号在前的方式确定中标单位。有效投标人不足三家的,本项目流标。

四、金额确认情况与金额说明

1. 金额确认情况:暂不做评估与测算。

2. 金额说明:预算暂估为人民币伍拾叁万捌仟捌佰零拾零元零角零分(¥538800元)。采用费率报价,报价上限为100%,超过上限的报价将被拒绝。

3. 计价标准:按照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)标准及《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》要求,以相关部门审批(或经采购人确认)的本项目概算总投资为计费基数计算造价咨询费用。

如按粤价函【2011】742号文标准乘以中标费率得出金额大于粤价函【2011】742号文标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》规定得出的金额,则按粤价函【2011】742号文标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》规定得出的金额计取;如按粤价函【2011】742号文标准乘以中标费率得出金额小于粤价函【2011】742号文标准执行《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》规定得出的金额,则按两者得出金额的平均值计取;

该工程为政府投资项目,结算如需区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审核,则最终结算金额以区财政部门或珠海市香洲区政府投资项目审核中心审定为准,如审定金额超过99万元,则按99万元结算。

五、采购人的名称、地址和联系方式

采购人名称:珠海市香洲区拱北街道办事处

地址:珠海市香洲区拱北港昌路123号

联系人:游工 联系电话:0756-8309022

六、投标有效期:报名截止之后30天内有效。

七、投标报价风险:投标报价应当包含完成咨询全过程的所有费用、利润及税金等,以及采购文件及承包合同约定应当由中标人承担的风险因素等费用。投标人应当根据采购文件等材料自行考虑风险因素进行投标报价。否则,一旦中标,采购人将不予支付除了采购文件及承包合同约定的由采购人承担的风险因素之外的任何补偿。

八、投标文件组成

1. 法定代表人身份证明;

2. 法定代表人授权委托书;

权要求更换，中标人应在 3 个日历天内更换，且更换人员的资格不得低于招标文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历，同时中标人应按更换人员的违约条款向采购人支付违约金。

十三、其他事项

1. 中标人须按中选通知书规定时间与采购人签订造价咨询合同，无正当理由延误或拒签合同的，采购人有权废除中标资格。若中标人被废除，将由经评审投标报价结果排名第二的投标人中标。

2. 中标人对报送的概算、预算、结算进行全过程跟踪、对数，预算需及时修正、调整，直至审批通过。

3. 预算编制应以施工图、招标文件及现场踏勘情况为依据，根据预算编制原则、现行计价办法及有关清单计量规则计算，在编制预算时，如发现施工图有缺陷、设计深度不够或不符合常规设计，以致不能满足造价编制要求时，应及时地向采购人反映，并提出书面合理化建议或意见，成果要求计算准确，做到不漏项、不重复计算、不套错定额。

4. 编制或审核项目预算及施工期间因设计修改、变更、签证而造成的增减工程造价，编制或审核障碍物拆迁工程预算，核减率不得超过 5%，核减率在 $\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$ 时，将扣减造价咨询费的 1%；核减率超过 $> 10\%$ ，将扣减造价咨询费的 2%。
$$\text{[预算核减率 = } \frac{\text{[中标人编制(审核)的预算价} - \text{经主管部门审定的预算价}}{\text{中标人编制(审核)的预算价}} \times 100\% \text{]}$$

5. 根据合同、竣工图纸、签证资料、采购文件、投标文件、成果资料、现行计价办法及有关规则等为依据审核结算，结算价核减率不得超过 5%，核减率在 $\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$ 时，将扣减造价咨询费的 5%；核减率超过 $> 10\%$ 的，将扣减造价咨询费的 10%。
$$\text{[结算核减率 = } \frac{\text{(中标人审核后的结算价} - \text{经主管部门审定的结算价)}}{\text{中标人审核后的结算价}} \times 100\% \text{]}$$

6. 中标人认为施工图纸存在内容不详，模糊不清或错误等，应在编制过程中提交书面联系单，否则上述原因引起的造价增减属于预（结）算核减率范围。

7. 对于没有信息价的，中标人应通过正规渠道询价至少 3 家以上单位，因单价引起的造价增减属于预（结）算核减率范围。中标人编制的预算应将主要设备价格询价依据作为预算附件逐项附后。

8. 由于中标人原因各阶段逾期交付成果文件的，每逾期 1 个日历天，扣减该项目咨询费的千分之五，逾期超过 10 个日历天，则采购人有权单方面终止本合同，不予支付相应部分的造价咨询费，并由中标人承担给采购人造成的包括重新招标在内的全部损失。

9. 中标人提交的正式成果文件的质量达不到采购人的要求而退回的，每次扣除 1% 的造价咨询费用；预算已报审但因质量问题重新送审的，将扣除 5% 的造价咨询费用；由于中标人原因，项目施工过程中因清单漏项或工程量误差引起的造价增减超过施工合同价 2%（含 2%），采购人有权扣减总造价咨询费的 1%。

10. 招标答疑、对数、工程例会及其他采购人要求中标人到场参加的会议，中标人必须到场参加，未经采购人同意无故缺席的每次支付项目咨询费的千分之二作为违约金。

11. 非工作需要，造价咨询过程中中标人不得私自与利害关系人接触，中标人不得接受利害关系人现金、礼品等有价值物品；每发现一次支付 1000 元违约金；超过二次或二次以上的，解除造价咨询合同，并视中标人给采购人带来的经济损失给予赔偿，累计赔偿总额不应超过造价咨询费总额。

12. 中标人收到变更、签证类资料后，出具的造价成果文件不符合珠海市现行相关规定或施工合同约定或与实际情况不符的，每发现一次扣除 1000 元的违约金；情节严重的，采购人有权终止合同，并保留上报建设行政主管部门的权力。

13. 因中标人原因，造价咨询成果文件被相关主管部门退回两次及以上的，采购人有权解除服务合同，不予支付相应部分的造价咨询费，给采购人造成损失的，采购人有权向中标人进行索赔，累计赔偿总额不应超过造价咨询费总额。

14. 因中标人原因，造价咨询成果文件被相关主管部门书面指出编制质量差等问题，经采购人核对上述问题为中标人原因造成的或属于中标人应承担的风险，采购人有权要求中标人每次支付造价咨询费总价5%的违约金。

15. 因采购人工作安排，需分阶段开展造价编制工作，或调整已编制完成的造价成果文件，或暂缓造价编制工作，中标人应配合采购人工作安排，中标人不得以此为由向采购人索赔。完成预算编制及审核后，因非中标人原因，需重新开展预算编制及审核工作，工期和费用调整另商协议。

16. 中标人在全过程造价服务过程中应做到公平、公正、廉洁，如存在弄虚作假、与他人串通抬高预算造价的行为，采购人有权终止与中标人的合同关系并进行处理，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

17. 中标人须按国家、广东省、珠海市有关规定及《珠海经济特区政府投资项目管理条例》进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件。因中标人的原因造成采购人损失的，采购人有权向中标人追究法律责任，并进行索赔，累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额。

18. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力，投标人在中标后，其企业资质、组织机构等资格条件发生变化，不再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人有权废除中标人的中标资格，并解除已签订的合同，中标人不得收取咨询费，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总咨询费。

19. 中标人应当在达到费用结算条件后及时向采购人办理结算手续，并按采购人要求提交结算资料，中标人无故拒绝办理结算，经采购人催促后三个月内仍未办理的，采购人有权按照有利于采购人原则单方面办理结算，中标人不得有异议。

20. 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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

21. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向珠海仲裁委员会申请仲裁解决。

投标报价书

珠海市香洲区拱北街道办事处：

一、本投标人自愿参加_____的投标，愿意接受采购文件的全部内容和条件，投标费率报价为：_____XX.XX %（保留两位小数），按采购文件要求承接_____的工作任务。

二、本投标人承诺按采购文件及服务合同、技术规范完成任务。

三、遵守国家招投标法律法规。

四、本投标人所递交的投标文件在采购文件规定的投标有效期内有效，在此期间本投标人如中标，将受采购文件的约束。

投 标 人（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

被授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 2

法定代表人身份证明

(法定代表人姓名) 系 (投标人名称) 法定代表人。
特此证明。

投标人 (公章) :

年 月 日

粘贴法定代表人身份证正反两面 (护照) 复印件

附件 3

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名，联系电话：_____）代表本人负责（_____）的投标活动，处理与之相关的事务，包括：获取招标投标相关文件、材料，提出相关问题，参加相关会议，签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正资格预审申请文件、投标文件。

委托期限自[]年[]月[]日起至[]年[]月[]日止（不得短于投标有效期）。

被授权委托人无转委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的一切法律责任均由本人承担。

附件：被授权委托人身份证明

投标人（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

粘贴被授权委托人身份证正反两面（护照）复印件

