

南城街道现代经典花园老旧小区改造项目 建设管理咨询采购需求书

	类别	内容
1	名称	南城街道现代经典花园老旧小区改造项目 建设管理咨询采购需求书
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：广东世纪城物业服务 有限公司 地址：东莞市宏伟路 39 号 联系电话：0769-22000101 联系人：邓经理
3	中介服务名称	南城街道现代经典花园老旧小区改造项目 建设管理咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程咨询乙级或以上 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况： 项目位于广东省东莞市南城街道，改造范围为现代经典花园老旧小区红线内，共有 6 栋住宅 12 单元，涉及住宅 416 户，小区的占



地面积 3.2 万平方米，建筑面积 6.4 万平方米。改建内容包含基础类：给排水设施改造、供配电和弱电设施改造、消防安全保障、外立面改造、生活垃圾分类改造、小区道路整治等；完善类：楼梯和公共空间更新改造、公共活动场地改造等。建筑面积：64487 平方米，占地面积：32455 平方米，总投资估算 1821.35 万元。

2. 中选单位需按业主要求，对施工过程进行全过程的建设管理咨询服务，包括但不限于施工建设管理（工期质量、安全）。要求服务单位具备同类项目服务经验及良好信用，能为本项目提供从前期策划、勘察设计、施工实施到竣工收尾全阶段的基础咨询服务，包括需求梳理、资料核查、现场巡查、变更及工程款审核、各方协调、竣工资料及审计配合等工作，保障项目建设各环节合规有序推进，响应人需按要求提交含承诺函、报价表、资格资料、业绩表、人员资料及工作方案的响应文件，采用下浮率报价方式，服务期限至项目竣工验收及资料移交完毕。

3. 中选单位要求：

		<p>中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。不可随意更换项目负责人。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：项目建设全过程。</p> <p>2. 提供服务的地点、方式：合同履行点位为现代经典花园小区。</p> <p>3. 合同签订补充内容：具体由双方协商确定。</p>
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：下浮率报价，最终以财审部门审定概算为准。</p> <p>3. 计价标准：按财建[2016]504号《基本建设项目建设成本管理规定》规定计算。按下浮率计取。</p>
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：出具符合国家标准、企业标准、行业标准和其它标准的报告。</p> <p>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、</p>

		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	完成前期工作(到招投标阶段)后支付至合同价的 20%，在项目实施阶段，按经确认的施工进度，累计支付至合同价的 80%(含前期已支付的 20%)，工程竣工验收后支付至合同价的 90%，工程保修期满并完成竣工财务决算后支付余下的 10%。
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。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
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。

		<p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--	---

