

佛山市民兵训练基地顺德楼修缮工程全过程造价咨 询服务采购需求书

	类别	需求说明
1	名称	佛山市民兵训练基地顺德楼修缮工程全过程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区工程建设中心 地址：佛山市顺德区大良新城区德民路行政服务中心西座4楼 联系人：邓工 电话：0757-22836420
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	4.1. 诚信要求：“佛山市建筑诚信评价体系管理平台”信用等级B级及以上； 4.2. 业绩要求：承接过至少1项与本项目建设规模及投资金额相近或大于的、已完成的全过程造价咨询业绩； 4.3. 项目咨询团队及人员配备：项目负责人具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致；若实际履约人员与项目咨询团队及人员配备不符，委托人有权解除合同，并追究中标人违约责任）。
5	服务内容和要求	5.1. 项目概况：佛山市国防教育训练中心顺德楼宿舍楼使用年限较长，部分设施老化，影响使用功能和居住体验。为提升训练中心的整体形象和保障学员的住宿条件，特启动本次修缮工程；修缮建安工程概算价为223.54万元。 5.2. 工作内容：主要包括独立编制招标控制价（清单预算价）、工程变更造价（含一个变更多次重复的情况）、材料调差造价（若有）、工程结算造价（审核）并送造价部门备案；与造价审核部门、施工单位核对造价等工作，具体包括如下工作： （1）配合招标人对设计单位的概算进行复核（若有），必要时与

		<p>同类项目的概算对比分析，并提出优化方案建议及合理化建议；</p> <p>(2) 施工图预算复核（若有），依据施工图设计图纸计算工程量和取费，出具复核成果。根据委托人要求配合造价审核部门完成预算审查审定，并为设计优化提供咨询服务；从经济角度对方案设计进行比选，协助委托人对已完成的方案设计进行优化，提出优化建议，针对不同的优化建议方案对应出具不同的投资分析报告。</p> <p>(3) 编制招标工程量清单及清单预算价（招标控制价），协助委托人完成招标控制价备案手续；</p> <p>(4) 协助编制招标文件投标报价规定及有关经济条款，复核施工单位报价清单的不平衡报价并提出分析和调整意见；</p> <p>(5) 施工单位进场提出招标清单异议后，与施工单位核对工程量清单及合同价；</p> <p>(6) 完善工程造价管理台帐信息，协助委托人将工程造价管理台帐信息录入工程管理系统（若有），协调及指导施工单位将清单录入工程管理系统、实现清单计量；</p> <p>(7) 对设计变更和签证的工程量及造价进行审核；</p> <p>(8) 提供进度款（计量与支付）、材料调差咨询服务；</p> <p>(9) 协助处理工程造价纠纷鉴证（含工程索赔）并审核其造价；</p> <p>(10) 根据施工单位上报的结算资料独立编制结算造价，并对施工单位上报的施工标段工程结算进行审核；</p> <p>(11) 编制竣工财务决算，并协助委托人完成相关备案手续；</p> <p>(12) 参加与委托项目有关造价控制的会议，配合政府主管部门完成结算的审查及审计工作（若有）；</p> <p>(13) 其他与委托项目造价相关的服务。</p> <p>若委托人有需要，咨询人还需完成如下工作：复核中标候选人报价文件并提出分析报告、审核合同清单价款；主要材料、设备市场价格调研；工程投资偏差分析和调整；协助资金计划编制等。</p>
6	公开选取	6.1. 公开选取方式：方案择优选取。

	方式和计价标准	<p>6.2. 报价方式：报总价，不得低于控制价的80%，不得高于控制价。</p> <p>6.3. 计价标准：根据粤价函{2011}742号文及我中心内控管理办法，参照收费标准计得金额为10万元以下的，采购控制价按收费标准执行，不下浮。采购控制价为28000元。</p>							
7	择优评分办法	资信评分 (50分)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="635 504 778 878">信用评分 (10分)</td> <td data-bbox="778 504 1407 878"> <p>采用信用等级评审：按本小额采购项目有效投标人的等级高低划分档次，最高级为第一档，次高级为第二档，以此类推分为五档，每档分差为2分。</p> <p>注：(1)以开标当天在佛山市建筑诚信评价体系管理平台（类别：工程造价咨询企业）查询到的信用等级为准。(2)投标人提供“佛山市建筑诚信评价体系管理平台”信用等级查询网页截图。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 878 778 1460">类似项目业绩 (10分)</td> <td data-bbox="778 878 1407 1460"> <p>投标人自本采购项目招标公告发出之日起往前顺推三年内（以合同签订时间为准），承接过至少1项与本项目建设规模及投资金额相近或大于的、已完成的全过程造价咨询业绩。每提供1项有效业绩得5分，本项最高得10分。</p> <p>注：(1)“相近”指建设规模或投资金额不低于本项目对应指标的80%；(2)需提供业绩证明材料，能够证明其合法合规获得项目的有效文件；(3)业绩要求中的“建安费”金额以概算（或预算或结算）的审核结论或最终成果文件关键页的建安费金额为准，投标人须提供相关材料予以证明（审核结论或最终成果文件关键页须有造价咨询合同委托人（或造价主管部门）盖章方予以认可）。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1460 778 2038">项目咨询团队及人员配备 (10分)</td> <td data-bbox="778 1460 1407 2038"> <p>根据投标人提供的项目咨询团队及人员明细进行评审：</p> <p>一、项目负责人：按以下标准累计计分，本项最高得4分。</p> <p>(1.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，得2分；</p> <p>(1.2)具备高级工程师职称的，得2分；具备中级工程师职称的，得1分。本项不重复计分，以最高职称等级计取。</p> <p>二、专业造价工程师：按以下标准对团队中各专业造价工程师分别计分并累加，本项最高得6分。</p> <p>(2.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，每人得2分；具备二</p> </td> </tr> </table>	信用评分 (10分)	<p>采用信用等级评审：按本小额采购项目有效投标人的等级高低划分档次，最高级为第一档，次高级为第二档，以此类推分为五档，每档分差为2分。</p> <p>注：(1)以开标当天在佛山市建筑诚信评价体系管理平台（类别：工程造价咨询企业）查询到的信用等级为准。(2)投标人提供“佛山市建筑诚信评价体系管理平台”信用等级查询网页截图。</p>	类似项目业绩 (10分)	<p>投标人自本采购项目招标公告发出之日起往前顺推三年内（以合同签订时间为准），承接过至少1项与本项目建设规模及投资金额相近或大于的、已完成的全过程造价咨询业绩。每提供1项有效业绩得5分，本项最高得10分。</p> <p>注：(1)“相近”指建设规模或投资金额不低于本项目对应指标的80%；(2)需提供业绩证明材料，能够证明其合法合规获得项目的有效文件；(3)业绩要求中的“建安费”金额以概算（或预算或结算）的审核结论或最终成果文件关键页的建安费金额为准，投标人须提供相关材料予以证明（审核结论或最终成果文件关键页须有造价咨询合同委托人（或造价主管部门）盖章方予以认可）。</p>	项目咨询团队及人员配备 (10分)	<p>根据投标人提供的项目咨询团队及人员明细进行评审：</p> <p>一、项目负责人：按以下标准累计计分，本项最高得4分。</p> <p>(1.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，得2分；</p> <p>(1.2)具备高级工程师职称的，得2分；具备中级工程师职称的，得1分。本项不重复计分，以最高职称等级计取。</p> <p>二、专业造价工程师：按以下标准对团队中各专业造价工程师分别计分并累加，本项最高得6分。</p> <p>(2.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，每人得2分；具备二</p>
信用评分 (10分)	<p>采用信用等级评审：按本小额采购项目有效投标人的等级高低划分档次，最高级为第一档，次高级为第二档，以此类推分为五档，每档分差为2分。</p> <p>注：(1)以开标当天在佛山市建筑诚信评价体系管理平台（类别：工程造价咨询企业）查询到的信用等级为准。(2)投标人提供“佛山市建筑诚信评价体系管理平台”信用等级查询网页截图。</p>								
类似项目业绩 (10分)	<p>投标人自本采购项目招标公告发出之日起往前顺推三年内（以合同签订时间为准），承接过至少1项与本项目建设规模及投资金额相近或大于的、已完成的全过程造价咨询业绩。每提供1项有效业绩得5分，本项最高得10分。</p> <p>注：(1)“相近”指建设规模或投资金额不低于本项目对应指标的80%；(2)需提供业绩证明材料，能够证明其合法合规获得项目的有效文件；(3)业绩要求中的“建安费”金额以概算（或预算或结算）的审核结论或最终成果文件关键页的建安费金额为准，投标人须提供相关材料予以证明（审核结论或最终成果文件关键页须有造价咨询合同委托人（或造价主管部门）盖章方予以认可）。</p>								
项目咨询团队及人员配备 (10分)	<p>根据投标人提供的项目咨询团队及人员明细进行评审：</p> <p>一、项目负责人：按以下标准累计计分，本项最高得4分。</p> <p>(1.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，得2分；</p> <p>(1.2)具备高级工程师职称的，得2分；具备中级工程师职称的，得1分。本项不重复计分，以最高职称等级计取。</p> <p>二、专业造价工程师：按以下标准对团队中各专业造价工程师分别计分并累加，本项最高得6分。</p> <p>(2.1)具备一级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，每人得2分；具备二</p>								

			<p>级造价工程师（注册专业须与本项目所需专业一致）的，每人得1分；</p> <p>（2.2）在满足第（2.1）项的基础上，具备高级工程师职称的，每人加2分；具备中级工程师职称的，每人加1分；具备初级工程师职称的，每人加0.5分。职称加分不重复，以最高职称等级计取。</p> <p>注：1、一级或二级造价工程师的注册专业须与本项目所需专业一致，不一致的，对应人员不予计分；2、参评人员需提供投标截止时间前半年内的社保缴纳证明，未提供或不符合要求的不予计分。</p>	
		<p>报价评分 (20分)</p>	<p>以所有有效投标人报价的算术平均价为基准，按报价与基准价的接近程度，交替取低于和高于基准价的报价进行排序计分：</p> <p>第1名：低于基准价且最接近者，得20分； 第2名：高于基准价且最接近者，得19.5分； 第3名：低于基准价且次接近者，得19分； 第4名：高于基准价且次接近者，得18.5分； 第5名：低于基准价且第三接近者，得18分； 以此类推，按此交替顺序依次排列，每档分差0.5分，直至所有报价排序完毕。报价与基准价相同时，按“低于且最接近”一档计分（即得20分）；若同一档次出现多个投标人，则得分相同；若某一方向报价不足，则顺延至另一方向继续排序。</p>	
		<p>方案评分 (50)</p>	<p>根据投标人提供的项目造价服务方案，从内容的完整性、详细程度及针对性等方面进行综合评审。排名第一的得50分，其后按排名顺序依次递减计分，每档分差为3分。</p>	
<p>注：综合评分最高的投标单位确定为中选单位。若存在2家及以上投标单位综合评分相同的情形，以报价较低的单位作为中选单位；若报价亦相同，则通过抽签方式确定预中标单位。</p>				
<p>8</p>	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>8.1. 提供服务的时间、地点、方式：自委托方提供施工图纸并启动预算编制工作之日起计算，至完成完工结算审核编制工作止；地点为佛山市顺德区。</p> <p>8.2. 提供服务的地点：中介服务机构自行解决，业主不提供住宿、办公场所及设备。</p>		
<p>9</p>	<p>服务时间</p>	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为完成工结</p>		

		算审核编制工作止，自委托方提供施工图纸并启动预算编制工作之日起计算。			
10	验收	<p>10.1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>10.2. 验收程序：根据委托方要求验收。</p> <p>10.3. 验收标准：满足佛山市顺德区地方行业标准，并经佛山市顺德区造价审核部门审结备案。</p> <p>10.4. 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、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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>			
11	结算方式	序号	造价咨询服务内容	支付金额及时间	备注
		1	完成清单预算价备案手续	咨询人按造价咨询任务要求提交该项造价咨询服务的预算价（招标控制价）编制报告，并通过造价审核部门（或委托人）审查后 30 天内，委托人向咨询人支付该项目咨询服务费按造价审核部门（或委托人）审定的预算价（招标控制价）×造价咨询服务费率×45%。	1、造价咨询服务费费率为[全过程工程造价咨询报价÷2235400]‰（小数点后保留四位数字） 2、造价咨询服务费结算价=造价审核部门（或委托人）审定施工单位结算价×造价咨询服务费结算费率
		3	编制施工标段工程结算，协助委托人完成备案手续。	（1）咨询人按要求提交该阶段造价咨询服务报告并通过造价审核部门（或委托人）审定，提交根据审查意见完善后的报告，并完成造价咨询费用结算之日起 30 天内，委托人向咨询人支付至全过程造价咨询服务费结算价的 90%。	
		4	编制竣工财务决算，协助委托人完成备案手续。	竣工财务决算报告通过相关部门审定之日起 30 天内，委托人向咨询人支付至全过程造价咨询服务费结算价的 100%。	
(1) 支付由咨询人提出支付申请，委托人收到咨询人支付申请和咨询费等额的合法有效完税发票之日起计算支付时间。若咨					

询人未按照合同要求及时提供服务,委托人将有权根据实际情况暂缓支付造价咨询服务费支付。

(2) 本项目咨询服务费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素变化进行调整。履行合同正常服务的所有费用(包括人工、设备、管理、办公、交通、物耗、利润、保险、税费、风险、咨询服务成果文件编制出版费及与履行本项目有关的其它所有费用等)均计入咨询服务费中,供咨询人包干使用。

(3) 若因委托人或第三人原因导致咨询人就同一造价事项重复计算,同一工作重复计算次数达3次(含3次)及以上的,视为额外服务,委托人应向咨询人支付造价咨询补偿费用。补偿费用按以下标准执行:重复计算3次的,按完成该项工作对应的咨询服务费乘以系数1.15计付;重复计算超过3次的,每增加1次重复计算,系数在1.1基础上增加0.5,但最高系数不超过1.5。

(4) 因不可抗力导致的合同解除,其损失的分担按照合理分担的原则由合同双方自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除,其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除,按照违约责任处理。

因非咨询人原因导致的合同解除的造价咨询服务费结算方式按以下方式计算:

4.1. 若造价咨询单位已完成清单预算价编制工作但未完成造价审核部门备案的,造价咨询服务费结算金额按经委托人确认的清单预算价(不含暂列金额及不可预见费)×合同全过程造价咨询服务费结算费率×30%计算,但用于计算的清单预算价金额,不得超过经批复的设计概算中相应部分的金额。

4.2. 若造价咨询单位已完成清单预算价编制工作且已完成造价审核部门备案的,造价咨询服务费结算金额按造价审核部门审定金额(不含暂列金额及不可预见费)×合同全过程造价咨询服务费结算费率×45%计算。

4.3. 若项目进入施工实施阶段后因非咨询人原因导致合同解

		<p>除，造价咨询服务费按以下方式结算：</p> <p>A. 对于已实际施工的部分，造价咨询服务费结算金额按该已实际施工部分工程的结算金额×合同全过程造价咨询服务费结算费率×90%计算；若该部分工程后续需完成财务决算，完成财务决算后，造价咨询服务费结算金额按该已实际施工部分工程的结算金额×合同全过程造价咨询服务费结算费率×100%计算；</p> <p>B. 对于未施工的部分，按造价审核部门系统已完成备案的工程量清单所对应的预算价金额（不含暂列金额及不可预见费）×合同全过程造价咨询服务费结算费率×45%计算。</p> <p>（5）本合同履行过程中发生的甩项工程或因设计变更导致的工程范围减少，不构成本合同约定的解除事由。</p>
12	违约责任	<p>12.1. 委托人或工程施工单位或相关部门在咨询服务期内发现由于咨询人原因造成工程造价文件缺项、漏项、错项的，按照如下扣除违约金。</p> <p>（1）清单预算价（招标控制价）及结算造价文件：</p> <p>① 综合偏差率 $i \leq 3\%$，委托人不扣除咨询人违约金；</p> <p>② $3\% < \text{综合偏差率 } i \leq 5\%$，委托人扣除咨询人该项造价咨询服务费 10% 作违约金；</p> <p>③ $5\% < \text{综合偏差率 } i \leq 8\%$，委托人扣除咨询人该项造价咨询服务费 20% 作违约金；</p> <p>④ $8\% < \text{综合偏差率 } i \leq 10\%$，委托人扣除咨询人该项造价咨询服务费 30% 作违约金；</p> <p>⑤ $10\% < \text{综合偏差率 } i$，委托人扣除咨询人该项造价咨询服务费 50% 作违约金；</p> <p>“该项造价咨询服务费”是指按照造价审核部门审定总金额×造价咨询服务费结算费率。</p> <p>综合偏差率 $i = (1 - \text{造价审核部门或委托人审定金额} / \text{上报金额}) * 100\%$</p> <p>（2）过程变更造价文件：</p>

- ① 综合偏差率 $i \leq 3\%$, 委托人不扣除咨询人违约金;
- ② $3\% < \text{综合偏差率 } i \leq 5\%$, 委托人扣除咨询人违约金 500 元/份;
- ③ $5\% < \text{综合偏差率 } i \leq 8\%$, 委托人扣除咨询人违约金 1000 元/份;
- ④ $8\% < \text{综合偏差率 } i \leq 10\%$, 委托人扣除咨询人违约金 1500 元/份。
- ⑤ $10\% < \text{综合偏差率 } i$, 委托人扣除咨询人违约金 2000 元/份。

12.2、咨询人责任期内,应当履行本工程造价咨询合同中约定的义务,因咨询人的单方过失造成的经济损失,须向委托人进行赔偿相应经济损失。咨询人赔偿金额由委托人根据经济损失金额确定,且不超过经济损失金额。咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付:赔偿金额=直接经济损失 \times 咨询费用比率(扣除税金),累计赔偿总额不应超过标段工程造价咨询服务费总额(除去税金)。

12.3、咨询人编制的文件质量低劣、不满足委托人或造价审核部门审查要求或造价成果评价表被评定为差评的,委托人有权另行委托第三方造价咨询机构完成该部分工作,所需费用在咨询人的费用中扣除(金额不限于本合同约定的此部分工作金额);如果因此影响进度导致不能按期交付该阶段成果文件给委托人造成损失的,咨询人还应该承担违约责任。

12.4、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复,委托人将按 2000 元每次计扣咨询人违约金。

12.5、咨询人未按照国家、广东省、佛山市和佛山市顺德区适用于本项目的法律法规、强制性技术标准、规范和规程进行本项目服务的,委托人除要求咨询人改正以外,并处以 20000 元/次的违约金,但违约金金额不超过造价咨询服务合同总价的 30%。

12.6、编制的造价成果文件因质量问题,经审计、巡察等主管部门审查发现的,委托人除要求咨询人改正以外,有权处以 20000 元的违约金。情况严重的,委托人有权终止合同。

12.7、咨询人未能按期提交咨询成果文件(委托人同意延长期限

的除外), 则每延期 1 天, 委托人将按 500 元/天计扣咨询人违约金。

12.8、项目咨询团队及人员配备须与实际履约人员一致。若实际履约人员与项目咨询团队及人员配备不符, 委托人有权解除合同, 并追究中标人违约金人民币 30000 元, 但违约金金额不超过造价咨询服务合同总价的 50%。

12.9、咨询人将本项目任务转包或分包的, 委托人将有权解除合同并要求咨询人支付咨询服务费 20%的违约金;

12.10、咨询人经委托人审批确定的项目负责人和造价人员除发生下列情形之一外, 不得更换:

(一)因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的;

(二)调离原工作单位的;

(三)无能力履行合同的责任和义务, 委托人要求更换的;

(四)因违法被责令暂停执业或被吊销执业资格的;

(五)因涉嫌犯罪被拘留、羁押或判刑的;

(六)死亡。

发生上述情形需要更换的, 咨询人应提前 7 日向委托人提交《造价人员更换申请》并附上有关证明文件, 经委托人审批同意后方可变更。更换后的项目负责人或造价人员应符合招标文件资格要求且与咨询人的投标文件所确定的项目负责人或造价人员的专业、职称、执业资格、资历条件一致或高于被更换人员的资质条件, 否则委托人有权不予同意更换, 咨询人须在委托人要求的期限内重新提供符合要求的人员。即使征得委托人的同意, 但委托人有权对咨询人采取如下处罚措施: 更换项目负责人, 每次按本合同咨询服务费用总金额 3%交纳违约金; 更换其他造价人员, 每次按本合同咨询服务费用总金额 1%交纳违约金。人员更换以满足所委托造价咨询服务及质量、进度为标准。

12.11、咨询人员有下列情形之一, 委托人有权要求咨询人更换

		<p>人员，咨询人应当按上述第 12.10 点的约定更换符合条件的人员，并按上述第 12.10 点约定违约金标准的 2 倍交纳违约金：</p> <p>(1) 存在严重过失行为的；</p> <p>(2) 存在违法行为不能履行职责的；</p> <p>(3) 涉嫌犯罪的；</p> <p>(4) 不能胜任岗位职责的；</p> <p>(5) 严重违反职业道德的。</p> <p>12.12、委托人或造价审核部门组织对数、开会、勘查现场等事项，咨询人人员迟到或缺席或中途离开的，按 2000 元/人/次交纳违约金。</p> <p>12.13、若同一事项适用多款违约条款的情况，全部违约条款均执行。咨询人发生违约条款的情况，委托人有权终止合同，咨询人必须无条件接受。</p> <p>12.14、出现必须更换项目负责人或其他造价人员的情形，经过 60 个日历天咨询人仍然不能更换符合要求的项目负责人或其他造价人员的，委托人有权解除合同并要求咨询人支付本合同咨询服务费总额 20%的违约金。</p> <p>12.15、咨询人不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则委托人有权解除本合同，不支付服务费，咨询人向委托人支付本合同暂定咨询服务费总额 20%的违约金，并须赔偿因此给委托人造成的直接、间接经济损失。</p>
13	补充合同 和 解决争议 方式	<p>13.1. 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。</p> <p>13.2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。</p>
14	备注	<p>14.1. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。</p> <p>14.2. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等</p>

		法律法规的规定。
--	--	----------

采购方：佛山市顺德区工程建设中心