

项目采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	广东江门中医药职业学院5、7号学生宿舍楼宿舍翻新项目和教学楼加装电梯项目工程监理及造价咨询服务
2	项目业主情况	广东江门中医药职业学院
3	中介服务名称	工程监理、造价咨询（预算造价、结算审核）
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质（资格）要求</p> <p>1.1 中介机构必须是在中华人民共和国注册的 独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>1.2 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn 公布为准）。</p> <p>2. 备案要求</p> <p>2.1 参加本次采购服务的公司需具备具有建设行政主管部门核发的具有建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程专业乙级(含)以上资质及企业经营范围包含工程造价咨询。</p> <p>2.2 中介机构必须已在江门市建筑业企业信用管理信息系统 (http://121.199.0.79) 登记备案，且信用等级为C级或以上（以造价咨询企业信息查询为准）。</p> <p>3. 其他要求</p> <p>中介机构报名时指定分支机构承接项目，本次采购服务合同可与中介机构分支机构签订。</p> <p>1. 服务内容：</p> <p>1.1 工程监理</p> <p>对工程开展监理服务，包括但不限于本工程项目勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、驻场管理等监理工作以及缺陷责任期内的</p>

5	服务内容和 service 要求	<p>监理服务。两个项目独自分开出成工程监理资料。</p> <p>1.2 造价咨询</p> <p>(1) 招投标阶段, 编制招标控制价及工程量清单 (含工期计算、相关服务费预算或招标控制价及工程量清单等)。</p> <p>(2) 施工阶段, 在施工合同对造价工程师的授权范围内, 负责工程计量和计价, 工程进度款的调整和核实, 工程变更造价编审。</p> <p>(3) 结算阶段, 工程结算审核 (委托人启动单方面办理工程结算程序的, 咨询人负责编制工程结算)。</p> <p>(4) 根据委托人要求, 按照合同服务内容完善以上各阶段相关的服务及提供其他相关服务。</p> <p>2. 服务要求:</p> <p>(1) 熟悉和掌握相关法律、法规、规定与规章。</p> <p>(2) 本项目的监理及造价咨询服务人员要求: 监理负责人 (总监理工程师) 须具备住建部颁发的中华人民共和国注册监理工程师执业证书, 且其注册证书专业为房屋建筑工程。专业监理工程师须持有省建设监理协会颁发的专业监理工程师证书; 监理员须持有省建设监理协会颁发的专业监理员证书。造价咨询负责人须具备住建部颁发的有效的注册造价工程师或国务院住房城乡建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格。</p> <p>(3) 咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量, 并出具有法律效力的工程造价咨询结论。按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 编制招标控制价及工程量清单, 严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第 149 号) 等相关法规的规定。咨询人应确保资料、工作稿件的正确完整和规范, 咨询人进行材料、设备询价时, 若江门市建设工程造价和房地产监测中心发布的《江门市建设工程造价信息》有适用或类似的材料价的, 按工程造价信息价计取。</p> <p>3. 工程内容及规模:</p> <p>1.5、7号宿舍楼共222间宿舍修缮改造, 总建筑面积约8102平方米, 工程投资118.4288万元。</p> <p>2. 科教楼加装两台电梯, 层高9层 (不含机房层), 电梯井道及配套项目, 施工建设总投资约150万元。</p>
---	------------------	---

6	合同履行地点和方式	<p>1.履行地点：江门市蓬江区。</p> <p>2.履行方式：</p> <p>2.1 工程监理</p> <p>(1) 进度目标：施工工期按施工合同执行。</p> <p>(2) 质量目标：合格。</p> <p>(3) 投资控制目标：投资控制在的工程投资总概算内。</p> <p>2.2 造价咨询</p> <p>(1) 编制招标控制价及工程量清单时限：在收到完整的施工图纸后10日历天内完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作。</p> <p>(2) 施工阶段造价咨询时限：中介机构在收到施工单位提供的完整资料后 5个日历天提出书面审核意见。</p> <p>(3) 结算审核成果提交时限：中介机构在收到竣工结算资料后10个日历天内完成项目结算审核初稿。</p> <p>(4) 中介机构提供造价咨询成果文件的数量须满足委托人的要求；中介机构须提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel版）。</p> <p>(5) 中介机构认为资料不全、不符合工作条件而无法完成咨询成果的，应主动、及时向委托人反映。中介机构怠于反映或消极对待的，由此产生的延误责任由中介机构承担。</p> <p>(6) 审核项目特征描述不符、清单缺项漏项和工程量偏差事项的时限：在收到委托人提交的项目特征描述不符、清单缺项漏项和工程量偏差的事项资料后 10日历天内完成审核工作。</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：报下浮率（下浮幅度：10%~20%）。</p> <p>3.计价标准：本合同价为：7.23万元 ×（1-中选下浮率%）元。</p> <p>本项目工程监理费和造价咨询服务费分别参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）和《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函（2011）742号）的收费标准计算服务费基准价。合同价为包干价，不另增加费用。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至完成本项目所有服务内容后并提交合格性成果为结束。</p>
9	结算方式	<p>1. 完成两个项目招标控制价和工程量清单编制并通过委托人审定后，委托人在收到中介机构支付申请书及发票后15个工作日内向中介机构支付至合同总价30%，即7.23万元 ×（1-中选下浮率%）×30%元；</p> <p>2. 合同两个项目工程竣工验收、结算经委托人审核定案后，委托人在收到中介机构支付申请书及发票后 30 日内向中介机构支付至合同价的 100%。</p>
10	违约责任	<p>详见本项目《广东江门中医药职业学院5、7号学生宿舍楼宿舍翻新项目和教学楼加装电梯项目工程监理及造价咨询服务合同》咨询人的责任及附加协议条款。</p>
11	补充合同和解决争议方式	<p>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。</p>
12	咨询人资格的取消及重新选取	<p>需报名的咨询人，务必按照本需求书的有关要求，做好计划 安排，准备好相关材料。中选人有下列情形的，将直接取消咨询人的资格，将咨询人列入“黑名单”并按照本需求书重新选取供应 商：</p>

		(一) 供应商取得中选结果通知书后，无正当理由超过15个工作日不与委托人签订合同的。 (二) 由于咨询人原因，导致工期滞后，不能按要求工期完成工程造价及监理服务工作的。
13	服务项目评分标准	采购人通过广东省网上中介服务超市以择优方式，从符合报名资格的服务机构中，根据评审内容进行综合评定，根据最高得分选取供应商。（具体评审指标见附件）

附件：

序号	评审内容	评审指标	分值
1	项目整体方案	<p>服务定位、目标合理，具体实施方案、项目重点难点分析及措施，横向对比所有投标人，满分为30分。</p> <p>1. 监理工作实施方案：监理工作的实施方案(包括但不限于工程总体策划、进度控制的方法及措施、质量控制的方法及措施、安全文明施工方法措施及环境管理、投资控制的方法及措施、合同管理、合理化建议等方面)是否思路明确、条理清晰。优：15分，良：10分，中：5分。无提供不得分。</p> <p>2. 造价工作实施方案：造价咨询工作的实施方案(包括但不限于重点难点分析、关键节点控制措施、质量控制和进度保证措施、后续服务等方面)是否思路明确、条理清晰，并能够充分理解招标人对造价咨询任务的总体要求。优：15分，良：10分，中：5分。无提供不得分。</p> <p>3. 工程监理和造价咨询管理的重点难点分析及措施：重点难点分析及措施详尽、具有较强针对性、对项目实际过程管理具有较强指导性的。优：10分，良：7分，中：5分。无提供不得分。</p>	40分
2	服务人员配置	<p>配备人员的专业水平，横向对比所有响应人，满分为20分。参与服务人员职称与职业资格得分具体得分标准：</p> <p>1. 参与服务人员职称与职业资格得分，满分20分： 监理负责人(项目总监)持有住建部颁发的注册监理工程师证书得4分； 专业监理工程师持有省建设监理协会颁发的专业监理工程师证书得4分； 监理员持有省建设监理协会颁发的专业监理员证书3分。 造价咨询负责人持有一级造价工程师注册证书得4分；除造价咨询负责人外投入人员2人持有二级造价工程师注册证书或一级造价工程师注册证书得5分。 注：提供近三个月本单位购买养老保险证明材料、相关职称证书或岗位证书。</p>	20分
3	相关项目经验	<p>投标人近三年（自2023年1月1日）至投标截止日，承担过类似项目（同时具备监理和造价咨询服务）经验的，每个项目得1分，最高得10分。</p> <p>注：1. 业绩时间以合同签订时间为准。2. 需提供合同关键页(封面页、内容页、合同金额页、盖章页)复印件作为证明文件并加盖公章，证明材料不全的不得分。</p>	10分

4	报价得分	<p>投报价得分 = (评选基准价 / 投报价) × 价格分值 (注: 满足需求且投报价最低的投报价为评标基准价。) 最低报价不是中选的唯—依据。</p>	30分
合 计			100分

