

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	惠州市文昌学校建设项目采购节能技术服务（绿色建筑预评价）
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：惠州市惠城区住房和城乡建设局（惠州市惠城区代建项目中心）</p> <p>地址：惠州市惠城区龙丰街道永联路1号</p> <p>联系电话：0752-2670289</p> <p>联系人：徐工</p>
3	中介服务名称	节能技术服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1、报名的中介机构具备节能技术服务（绿色建筑预评价）的业务能力。</p> <p>2、需要回避的机构：无</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1、项目选址惠州市惠城区江北 JBN13-02 地块。主要建设内容为小学部教学楼及功能楼、初中部教学楼及功能楼、综合楼、阶梯教室、体育馆、架空层、大门、值班室、运动场地及地面停车场等配套设施。</p> <p>2、根据国家及省市循环经济与绿色建筑的相关规定进行绿色建筑专项设计，综合考虑节地、节能、节水、节材、环保等方面的技术措施，创造健康舒适的室外环境，降低资源消耗与运行成本，降低对环境的影响并确保设计成果符合绿色建筑评价规定的运营星级标准。</p> <p>3、配合设计单位完成《绿色建筑说明专篇》及《绿色建筑设计审查备案表》的填写工作以及施工图审查涉及的绿色建筑技术支持，确保本项目顺利通过绿色建筑施工图审查。</p> <p>4、本项目的绿色建筑咨询服务包括二星预评价认证的申报工作。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1、合同履行地点：惠州市惠城区</p> <p>2、在签订合同且资料完备后 10 个工作日内，向评审机构（惠州绿建协会）提交预评价材料。</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</p> <p>3. 计价标准：根据广东省建筑节能协会《绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准》粤建节协【2013】09号，结合市场调节价，本项目绿色建筑预评价咨询服务费用最高限价为4.5万元，合同价为4.5万元*(1-报价下浮率)包干。</p>
8	服务时间	<p>在签订合同且资料完备后10个工作日内，向评审机构（惠州绿建协会）提交预评价材料。</p>
9	验收	<p>1、验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2、验收程序：项目业主或项目业主委托指定的第三方进行与乙方共同验收。</p> <p>3、验收标准：乙方参照《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T15-201-2020）和《绿色建筑评价技术细则》（建科2015第108号文）及新国标（GB/T 50378-2019（2024年版））的要求，对项目的绿色建筑内容进行研究分析，为该项目绿色建筑预评价设计服务。主要工作内容完成该项目申报设计阶段绿色建筑预评价工作，并确保该项目达到预评价阶段的运营星级标准，为后续取得绿色建筑运营星级标准提供保障。</p> <p>乙方应严格按照国家和地方法规、标准以及甲方的要求提供全程咨询服务并确保该项目设计阶段的绿色建筑结果达到二星级标准；乙方应对其准确性和科学性负责；</p> <p>乙方对咨询成果中出现的遗漏、错误或甲方提出的合理意见及时进行修改或补充；造成逾期提交成果的，按本合同约定承担违约责任；</p> <p>4、验收不合格的处理方法：整改后重新申报。</p>
10	结算方式	<p>1、合同总价包干结算时不调整。</p> <p>2、合同签订后，乙方编制绿色建筑预评价申报材料并向评审机构（惠州绿建协会）提交预评价材料后支付合同金额的40%。</p> <p>3、工程结算款：项目取得绿色建筑预评价报告后十天内支剩余60%。</p> <p>4、甲方付款前，乙方须先提供合法、等额、有效、可抵扣的增值税专用发票原件，否则甲方有权拒绝付款。实际支付进度以财政资金拨付进度为准，如因财政资金到位不及时，甲方不承担违约责任，且不作为乙方延迟履行或不履行合同的依据和理由。</p>

		<p>5、乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定造成甲方经济损失的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。</p> <p>在合同履行期间，如因国家、省、市政策法规的调整或地方政府决策取消项目实施，导致合同目的无法实现需解除合同的，甲方不承担相应违约责任，无需给乙方任何赔偿或补偿。</p>
11	违约责任	<p>1、乙方提供的服务或成果不符合本合同约定的，甲方有权拒收，乙方按合同总价10%的标准向甲方支付违约金。</p> <p>2、乙方逾期提供服务或成果，每天按合同总价千分之二的标准向甲方支付违约金，逾期超过10天，甲方有权单方解除本合同，退回已收取的款项给甲方，并赔偿由此给甲方造成的损失。</p> <p>3、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》规定执行。</p>
12	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> <p>在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，也可以请求当地建设主管部门进行调解。如调解不成，双方可到惠州仲裁委员会进行裁决。</p>
13	备注	<p>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> <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> <p>4. <u>根据我局关于中介超市服务的选取工作方案，请服务单位根据需求书附后的择优因素表的相关要求提交响应文件，我局将根据响应文件进行择优选取。提交的响应文件不超过200页。</u></p>

中介超市方案择优因素

序号	项目	择优因素
1	服务方案	
1.1	项目理解与重难点分析	精准透彻解读项目需求，全面且准确梳理项目重难点
1.2	服务流程与质量保障措施	服务流程条理清晰，质量管控体系健全完善
1.3	进度安排与成果交付承诺	整体工作计划科学严谨，成果交付标准清晰、落地性强
2	企业资质与技术实力	
2.1	企业资质、执业资格	具备本项目所需资质，满足项目开展的要求
2.2	信誉与履约保障	企业整体信用状况优良，无失信记录、无行政处罚记录
2.3	类似项目业绩	近三年拥有多项同类型项目服务业绩且材料齐全
3	项目配置及报价	
3.1	专业团队配置合理性	项目负责人及团队专业配置基本能够匹配项目服务需求，人员配备充足，岗位职责划分清晰
3.2	报价合理性	报价严格遵循国家、行业及地方收费规范，定价公允、明细公开