

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（绿色建筑验收）
2	项目业主情况	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） 地址：惠州市惠城区龙丰街道永联路1号 联系电话：0752-2670289 联系人：徐工
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	1、报名的中介机构具备节能技术服务（绿色建筑验收）的业务能力 2、需要回避的机构：无
5	服务内容和服 务要求	<p>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>绿色建筑验收咨询服务，编制本工程绿色建筑验收方案并组织专家评审，到本工程取得绿色建筑《绿色建筑专项验收报告》结束。主要包如下内容：</p> <p>第一阶段：绿色建筑验收资料准备</p> <p>1. 制定绿色建筑初步验收方案：作为绿色建筑技术顾问，根据《惠州市绿色建筑验收指南》及本工程《绿色建筑设计说明专篇》，负责对本工程绿色建筑验收评估、研讨，针对本工程执行的《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019(2024年版)一二星级评价的标准，根据项目的具体条款，本合同签订后3日内编写本工程《绿色建筑初步验收方案》，初步明确绿色建筑检测与验收项目；</p> <p>2. 收集绿色建筑验收资料：建设单位根据项目检测报告组织五方责任主体开展《绿色建筑工程分部竣工验收自评报告》（下称《自评报告》）编制工作。建设单位应提供项目质量检测报告；勘察、设计单位应提供施工图审查合格的绿色建筑专篇图纸（存在</p>

		<p>设计变更的，应提供图审公司审查通过的变更图纸)；监理单位应提供项目绿色监理方案及监理台账(监理台账应包含项目绿色建筑技术隐蔽工程的施工照片等详实内容)；施工单位应提供绿色施工方案及现场实施情况台账。《自评估报告》由各单位项目负责人签字并加盖单位公章完成编制工作。</p> <p>3. 申请专项验收。建设单位代表组织五方责任主体填写《绿色建筑工程施工验收申请表》(下称《申请表》)，并将《自评估报告》及《申请表》提交至住建部门申请开展专项验收。对《自评估报告》内容进行现场复核，并最终形成《绿色建筑工程施工验收报告》(下称《验收报告》)。</p> <p>第二阶段：专家评审及取得《绿色建筑验收报告》</p> <p>专家现场评审：代表建设单位提交绿色建筑验收相关资料到绿色建筑验收评价机构，组织专家进行项目绿色建筑验收评审，回复专家评审意见；</p> <p>绿色建筑项目竣工验收备案前，提交至住建部门申请开展专项验收。</p> <p>申请单位应当将通过验收的全套资料送达至住建部门，提交至住建部门申请开展专项验收。最终取得专项验收报告。</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、甲方提供、交接完整相关资料后，顺延 20 个工作日内完成绿建验收工作。</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</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、《惠州市二星级以上绿色建筑项目验收评审收费标准的同志》，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 3 万元，合同价为 3 万元*(1-报价下浮率)包干。</p>
8	服务时间	甲方提供、交接完整相关资料后，顺延 20 个工作日内完成绿建验收工作。
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》</p>

		<p>(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,对项目完成专家评审及取得《绿色建筑验收报告》</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、本工程完成绿建验收工作,并取得绿色建筑《专项验收报告》后,甲方向乙方支付合同总额的100%</p> <p>3、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>4、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.如甲方不按合同第五条支付报酬,每天按拖欠款项金额的1%支付违约金;因财政拨付资金迟延导致甲方未能按约定付款的情形除外。</p> <p>2.如乙方未按约定的时间进度提交工作成果,每天按咨询报酬总额的1%支付违约金。逾期超过15天,甲方有权单方解除本合同。</p> <p>3.如乙方提供虚假验收报告,甲方有权单方解除本合同,乙方按合同总价20%的标准向甲方支付违约金,并赔偿由此造成的损失。</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</p>

		会进行裁决。
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、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《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><u>4. 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