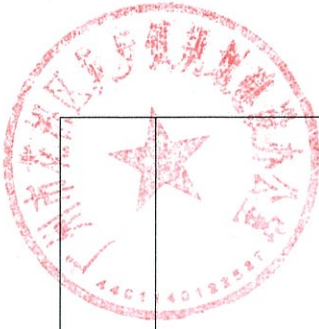


采购需求书



	类别	建议
1	名称	花都区百千万工程连接线塱头景区进出道路改造工程代建管理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市花都区炭步镇人民政府 地址：广州市花都区北街路2号 联系电话：18870016339 联系人：陈工
3	中介服务名称	代建管理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构要求：备案要求 2. 中介服务机构资质要求：须具备工程咨询（暂无等级）资质在有效期内，按规定完成备案登记，无行业不良信用记录。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：广州市花都区炭步镇花都区百千万工程连接线塱头景区进出道路改造工程位于广州市花都区炭步镇，白坭河右岸。项目一期规划设计面积约1万m ² ，利用桥下空间进行休闲运动场地的打造并纳入部分堤内外空地建设亲水平台、慢行系统等



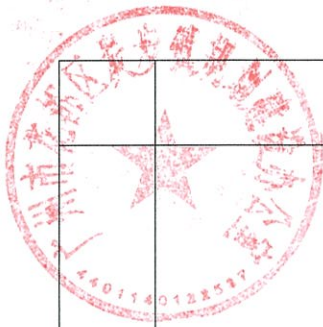
公共设施。项目二期位于炭步大桥桥底两侧，设计面积约 1.1 万平方米，建设内容包括多功能活动草坪、机车营地、现状建筑改造等。目标为通过全程代建管理保障工程施工质量、安全、进度及投资控制，确保项目合规竣工交付。

2. 服务内容及要求：对本项目提供代建管理服务，从合同签订之日起至工程竣工验收、决算及缺陷责任期满且完成财务决算的全部建设代建管理服务工作，包括但不限于：代表委托人对项目从可研批复之后的全过程有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收结算手续、移交使用单位、缺陷责任期终止并完成工程决算等实施过程的代建工作及各种手续的报审管理工作，直到竣工验收合格后 6 个月内申请办理结算审批手续、移交使用单位、缺陷责任期，完成财务决算等实施过程的代建工作及各种手续的报审管理工作。

3. 项目业主应按照代建单位合理要求，及时提供办理相关手续所需的应由业主方出具的文件、证明及资料，并对其真实性、合法



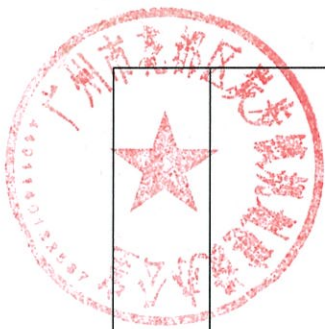
		<p>性负责。</p> <p>4. 工程项目地址：广州市花都区炭步镇，白坭河右岸。资金投入：项目总投资为 450 万元，计划施工工期：6 个月。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 地点：炭步镇。</p> <p>2. 履行方式：按国家和省相关规程规范要求按时完成代建管理工作并保证其成果质量。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：参照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）、广东省财政厅关于印发《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》及配套制度的通知（粤财规〔2022〕2 号）文件计算基准收费，机构在此基础上报下浮率。</p> <p>4. 响应报价：本次服务最高限价为 83874.34 元。</p> <p>5. 代建服务金额最终以合同签订金额为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 180 天，从合同签订之日起至工程竣工验收、决算及缺陷责任期满且完成财</p>



9	验收	<p>务决算的全部建设代建管理服务作为止。</p> <p>中标人完成全部代建管理服务，且本项目通过政府主管部门组织的综合竣工验收，并完成所有工程档案、竣工图纸、资产清单等向使用单位或指定接收单位的完整移交，即视为乙方履行完毕本合同项下的代建服务义务。乙方应在上述工作完成后【30】日内，向甲方提交完整的代建管理工作总结报告及相关成果文件。</p>
10	结算方式	<p>第一次支付：工程预付款支付至合同价的20%；</p> <p>第二次支付：施工合同签订，且取得施工许可证后支付至合同价的30%；</p> <p>第三次支付：项目施工形象进度经业主确认达到50%以上支付至合同价的50%；</p> <p>第四次支付：工程竣工验收后支付至合同价的70%；</p> <p>第五次支付：项目整体财政结算评审后支付至代建费结算审定价的90%；</p> <p>第六次支付：完成本项目移交手续且项目缺陷责任期终止后至代建费结算审定价的100%。</p>



		最终以双方签订生效的合同为准。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任，最终在双方签订的合同中详细约定。
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，通将争议提交采购人住所地有管辖权的法院提起诉讼解决。应改为协商不成的，任何一方均有权将争议提交项目所在地（即广州市花都区）有管辖权的人民法院通过诉讼解决。。
13	响应文件组成	1. 报价书； 2. 代建管理服务方案：包括但不限于：项目质量管理方案和措施、项目投资控制管理方案和措施、项目进度控制方案和措施、项目安全文明施工管理方案和措施、代建工作程序和工作制度、重点难点分析，合理化建议、报批报建方案、项目招标与采购管理及合同



		<p>管理方案；</p> <ol style="list-style-type: none">3. 企业营业执照及有效期内的资质复印件；4. 相关人员资格材料（执业证书、职称证书等）；5. 类似项目的业绩材料；6. 中介服务机构认为需要补充的其它材料。
14	备注	<ol style="list-style-type: none">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。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）。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。