项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	惠州市惠城区城市危旧房改造项目工程造价咨询服务（预算编制）
2	项目业主情况	1、项目业主名称：惠州市惠城区住房和城乡建设局 2、地址：惠州市惠城区龙丰街道永联路1号 3、联系电话：0752-2670270 4、联系人：林鑫
3	中介服务名称	工程造价咨询服务（预算编制）
4	对中介服务机构的资质要求	1、报名参加本次采购的企业须具备相应的工程造价咨询服务能力并入驻广东省中介超市。 2、已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。 3、需要回避的机构：无。
5	服务内容和服务要求	项目概况：本项目主要涉及惠城区桥西、桥东、江南、江北、龙丰等街道共26栋老旧危房，针对房屋承重墙承载力不足、楼板开裂、梁板破损、钢筋外露等结构性安全隐患问题实施专项整治，统筹开展结构加固与配套修缮工程。具体建设内容包括墙体加固约27630㎡，外墙翻新喷涂约18600㎡，板底碳纤维加固面积约5310㎡，同步实施裂缝修复、室内加固区域装修恢复、门窗及给排水电气恢复等配套工程改造。项目估算总投资约为2978.88万元，建安费约2551.82万元。 双方约定的服务范围及工作内容（具体以合同约定为准）： 1、编制工程量预算(含钢筋抽算、工程量清单、标底等)，以及预算审定过程中、项目竣工前的跟踪、修编等后续服务。出具符合有关部门要求的工程预算书及详细工程量计算稿(含电子光盘)各三份给选取单位(具体以选取单位的实际委托为准)。 2、咨询人在项目实施过程中提供造价咨询相关服务。 （注：1.咨询人不承担现场工程计量确认职责，不替代监理单

		位责任；2.咨询范围、成果形式、出具时限、资料移交标准按预算编制成果文件相关要求以合同协议内容为准；3.该部分服务费用已包含在预算编制报价中；4.采购需求与合同实质性内容保持一致。） 3.报价要求：报价单位必须提供服务响应一览表及服务方案，未按要求提供或资料不全、内容缺失的，按无效报价处理。 4.本合同约定的建设工程造价咨询服务期限：委托人提供经审查合格后的施工图文件后7个工作日完成预算编制。 （注：1.起算点为“委托人提供经审查合格施工图文件及完整资料之次日起”；2.因委托人原因、资料补充、不可抗力等导致延误的，时限相应顺延。）
6	合同履行地点和方式	按双方合同协议内容执行。
7	公开选取方式和计价标准	1、公开选取方式:方案择优选取。 2、报价方式:需报下浮率0%-15%。 3、计价标准:参考《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)，按差额定率累进计费（以建安费2551.83万元为计算基数）: 0-100万元：100×4.8‰=4800.00元 100-500万元：400×4.1‰=16400.00元 500-1000万元：500×3.8‰=19000.00元 1000-2551.83万元：1551.83×3.4‰=52762.22元 合计92962.22元，下浮30%后为65073.55元。 本项目预算编制服务合同价暂定价为65073.55元×（1-报价下浮率），按65073.55元作为此项目工程造价咨询服务（预算编制）最高限价。

8	服务时间	本合同约定的建设工程造价咨询服务期限：委托人提供经审查合格后的施工图文件后7个工作日完成预算编制。
9	成果校核	1、验收时间：服务完成后验收。 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。 3、验收标准：咨询人提交的预算编制成果经区财政部门审核通过，并出具预算审定报告书。 4、验收不合格的处理方法：整改后重新提交审核。
10	结算方式（具体以合同签订为准）	按合同约定酬金包干。
11	违约责任（具体以合同签订为准）	1、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。 2. 乙方逾期交付成果的，每逾期一日，按合同总价的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过15日的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。 3、当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况 向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约 产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行 约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和解决争议方式（具体以合同签订为准）	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2、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。

13	顺位签约规则	经综合评审并排序形成候选单位名单后，第一候选单位无正当理由放弃中选资格，或因自身原因无法签约的，可依次与第二、第三候选单位洽谈；因采购人原因、采购文件不明确或不可归责于候选单位的原因导致无法签约的，应重新组织选取；所有候选单位均无法达成一致的，重新组织选取。
14	备注	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。

附：服务响应一览表和服务方案

***服务响应一览表

序号	类型	择优因素
1	公司概况	包括但不限于规模、人员、注册地等
2	资质等级/行业资质	符合服务项目要求的资质
3	信誉承诺	未被列入严重失信主体名单且无行政处罚记录、无违反投标保证金信用承诺制的有关记录、未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”，提供相关网站截图
4	服务时限承诺	承诺服务的天数，小于要求时间的天数
5	服务响应承诺	如必要到场时多少时间内到场解决等
6	服务业绩	近两年具有代表性项目服务情况，提供中标通知书或合同复印件(不作强制要求）
7	服务报价	根据***等相关法律法规或文件计算，报价为__元，下浮__% （下浮后的报价以元为单位，保留两位小数）
8	投入专业人员	项目负责人及团队专业配置能够匹配项目服务需求，人员配备数量，岗位职责划分清晰
9	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
10	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
11	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

请结合服务响应一览表形成服务方案。

**********项目

服务方案

申报单位：

申报日期：