**广州南方学院造价咨询服务**

**采购需求书**

**项目名称:广州南方学院2023年度造价咨询服务**

**编制单位:总务处、后勤集团**

**编制时间：2023年3月20日**

**一、项目名称及内容**

**1.1 项目名称**：广州南方学院2023年度造价咨询服务

**1.2 招标人**：广州南方学院

**1.3 项目性质**：服务类

**1.4 项目地点**：广州市从化区温泉大道882号广州南方学院

**1.5 实施时间**：造价咨询服务周期签订合同之日起1年，在合同到期后，如招标人对中标人服务质量满意，且双方同意，可以按年度继续续期。

**1.6 工程规模**：广州南方学院校园总占地面积约728059平方米，项目主要内容为学生宿舍、教学实验楼、图书馆、音乐楼、综合楼、学生活动中心、教工活动中心、行政办公楼、教工宿舍、体育馆、游泳馆、车站及水电设施等基础用房、污水处理站、垃圾中转站、专家楼、医务楼等既有建筑物的建筑面积约512482.20平方米，每年度维修改造工程投资约1000万元，工程项目多，单个项目的估算从几百到几十万元不等。在服务期内，招标人不保证投标人中标后具体承担造价咨询涉及工程投资总额必须达到1000万元，招标人可根据学校的实际情况可对中标人委托造价咨询项目进行增减，此不视为招标人违约。

**二、招标范围**

**2.1服务范围**

服务主要范围为教学楼、实验室、图书馆、综合楼、办公楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂、体育馆、游泳池等建（构）筑物以及配套设施的维修改造工程项目，可能发生少量的新建建筑工程。

**2.2工作内容**

工作内容包括但不限于：

1）工程项目范围内初步设计（含概算）造价编制或审核；

2）施工图设计质量和深度的复核；

3）施工图工程量清单和预算价、控制价的编制或审核（含由招标人单独发包的各专项工程）；

4）拟应用于该项目的材料（设备）清单和预算价、控制价的编制；

5）工程量清单和预算价、控制价的核对；

6）根据项目承包人合同的实际情况（含工程变更、签证以及零星工程），对项目分阶段工程结算以及最终工程结算的审核。

7）审核、评估承包商或供货商提出的索赔，并为招标人提供谈判的建议及工结算的依据。

8）为招标人合理使用资金提供技术支持与服务，比如：根据审核结果向招标人提供调整意见和合理化建议并提交审核报告和根据项目定位提出主要材料（设备）品牌及生产厂家的参考并对项目范围内主要材料（设备）询价等；

9）招标人要求的造价关联的其他咨询服务。

**三、投标人资格要求**

**3.1 企业要求**

1）投标人必须是在中华人民共和国境内注册登记的独立法人，经营范围必须包含招标范围内的全部服务内容（提供营业执照等证明文件）。

2）履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明。

3）投标人拟投入本项目的项目负责人具有一级注册造价工程师资格证书。

4）截止本项目报价截止前，在信用中国网、中国政府采购网、建设工程招投标交易平台及其它有关网站，被查询到“失信被执行人”、“重大税收违法当事人名单”、“政府采购严重违法失信名单”等具有不良行为的投标人，将拒绝其参加本次投标活动(提供网页截图)。

5）投标人近3年内在经营活动中没有骗取中标、严重违约、重大违法记录。

6）本项目不接受联合体投标，项目执行过程中不允许转包、分包。

7）自本招标公告发布之日起，投标人不得与招标人存在合同关系，且不得与招标人存在合同关系的施工承包单位、建筑材料供应单位、设备供应单位、建筑构配件供应单位、工程咨询单位有隶属关系或其他利害关系。

8）请各报名投标人慎重参与项目的投标竞标，如出现恶意扰乱竞标行为的包含但不局限于随意报名、恶意低价中标以及中标后随意弃标等，三年内禁止参与本校所有项目投标并承担相应法律责任。

**3.2 企业业绩**

2020年1月1日以来以项目负责人身份至少完成一个建筑面积在3.5万平方米或项目投资额在0.2亿元及以上的房屋建筑工程量清单、概（预）算价编制或审核、结算审核项目业绩。开标时须同时提供：①中标通知书或合同原件；②工程量清单、预算价、结算价成果文件原件。以中标通知书或合同载明信息为准。若上述资料中不能体现业绩，则另行提供由建设单位或行政主管部门出具的证明文件。

**3.3 项目负责人要求**

资格：具有一级注册造价工程师资格。2020年1月1日以来以项目负责人身份至少完成一个建筑面积在3.5万平方米或项目投资额在0.2亿元及以上的房屋建筑工程量清单、概（预）算价编制或审核、结算审核。投标时须同时提供：①中标通知书或合同原件扫描件；②工程量清单、预算价、结算价成果文件原件扫描件（原件备查）。以中标通知书或合同载明信息为准。若上述资料中不能体现业绩，则另行提供由建设单位或行政主管部门出具的证明文件。

**3.4 最低人员班组要求**

除项目负责人外，班组成员不得少于3人（必须提供1名土建专业一级注册造价工程师，1名安装专业一级注册造价工程师，1名土建专业二级注册造价工程师，一级造价工程师可以替代二级造价工程师。）人员班组须为投标人总公司正式员工（提供购买社保至少6个月的证明文件）。

投标人按照拟派出项目负责人及造价项目组成员填报《工程造价咨询机构人员配备情况表》，见下表。拟派人员一经确定不得随意变更，确需变更的必须书面报招标人审批同意。

表3.4 工程造价咨询机构人员配备情况表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 本项目一旦我单位中标，将实行项目负责人制，并配备上述管理机构，我方保证填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。 |

**四、质量标准**

**4.1 工程造价咨询成果文件应符合：**造价咨询质量必须符合国家、省市规定的造价咨询服务标准，工作质量及咨询成果文件符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T 51095-2015)、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC7-2012、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等现行国家、地方或行业有关规定、标准、规范的要求。提交项目所需的各项成果资料质量应达到评审合格要求，中标人对其质量负责。严格维护招标人的合法利益，误差率控制±3%以内。

**4.2 适用的其他规范性文件包括：**《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《建设工程定额管理办法》（建标〔2015〕230号）、《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012)》、《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、第八册《市政设施养护维修工程》（粤建标〔2022〕148号）、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等国家法律法规、广东省行政主管部门下发的有关建设工程造价咨询方面的文件、规定 。

**五、工作要求（包括但不限于以下内容）**

1）中标人的概（预）算审核工作在收到概（预）算送审资料后 7日内完成，清单、概（预）算价编制在收到图纸或现场踏勘结束（若需现场踏勘）10日内完成，出具工程量清单编制或审核成果纸质文件2份、工程概（预）算价编制或审核成果纸质文件2份，电子版1份（广联达软件版、EXCEL文件），工程概（预）算应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单。

2）中标人的结算审核工作在收到结算送审资料后 10日内完成，出具工程量清单成果纸质文件4份和工程结算审核报告4份，电子版1份（广联达软件版、EXCEL文件），工程结算应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单 。

3）中标人承诺提供的各单个项目的咨询服务质量负责，误差率控制±3%以内，否则视为中标人违约，中标人将承担责任及违约金额。

4）在单个项目编制或审核的误差率要求不超过3%，编制或审核结论误差率i（误差是指由于中标人的责任造成的差错。如错套定额、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、没有到现场核实或现场核实不到位导致造价失实等）超过±3%（不含3%）的，将按以下规定处理：

（1）3%＜i≤4%，扣除单个项目咨询服务费的5%；

（2）4%＜i≤5%，扣除单个项目咨询服务费的10%；

（3）5%＜i≤6%，扣除单个项目咨询服务费的30%；

（4）i＞6%，扣除单个项目咨询服务费的100%。

误差率=[(咨询人递交编制或审核造价-委托人最终审定造价)/委托人最终审定造价]×100%。

注：“委托人最终审定造价”为学校或学校其他造价咨询合作单位最终审定的造价。

5）在概（预）算编制或审核、结算审核的工作逾期，未按规定时间完成委托任务扣减委托服务费。如因中标人原因未能约定的时间提交给招标人，按如下规定处理：

（1）逾期5天内的，扣减该单个项目委托服务费的10%；

（2）逾期超过5天但未达到10天的，扣减该单个项目委托服务费的 30%；

（3）逾期超过10天但未达到20天的，扣减该单个项目委托服务费的 60%；

（4）逾期超过20天的，除扣减该单个项目委托服务费的100%；

（5）中标人支付逾期完成咨询业务违约金后，不免除中标人继续完成咨询业务的义务。服务服务期内，累计出现三次逾期超过20天的，招标人有权取消其项目工程造价咨询服务资格。

6）中标人不得拒绝承接招标人安排的造价咨询工作，否则视为违约。违约金按立项批复该单个项目金额的1‰计算。

7）中标人在招标人规定的时间内，按设计图纸（含初步设计、施工图设计等）及招标人要求进行工程量清单及概（预）算编制，并与目标成本进行对比分析，出具成果文件，提供建议意见予招标人。中标人依据招标人提供的结算资料、图纸、合同等相关资料对工程结算进行审核(根据图纸和相关资料复核实际工程量及结算金额)，并出具审核报告初稿，提交给招标人评估后，由招标人组织中标人与总承包单位进行核对，由中标人出具审核报告定案稿。招标人根据核对结果最终确定预算价或结算价。

8）施工图预算编制过程中，与设计单位关于技术性问题沟通由中标人负责，其费用已考虑在投标报价中。

9）中标人派出项目负责人及造价项目组成员，保证项目负责人和项目组成员的稳定，并有义务根据招标人及工作要求进行相关人力资源的补充；任何项目团队成员的变动，中标人必须事先提出书面申请和替补方案，并经招标人（书面）同意后方可实施并保证调整后的人员资历和水平不低于原配人员。中标人擅自更换工程造价专业人员的违约责任：更换项目负责人，每次处违约金 1 万元；更换其他造价咨询人员每次处违约金 2000 元。

10）中标人应当在本合同签订后的7天内，提交任命的承担本合同咨询业务的工程造价专业人员注册证书和资格证书，以及为工程造价专业人员缴纳的近6个月社会保险有效证明，供招标人核验。中标人违反约定的，承担违约责任，按照项目负责人，每人处违约金 1 万元；其他造价咨询人员每人处违约金 2000 元。

11）中标人严格按照质量三级复核制度对结果进行复核，保证按照约定时间出具的成果文件的真实性、客观性、合法性、对工作质量负责。同时，造价咨询成果文件应经招标人认可，如果招标人不认可，中标人须无条件的重新提交合格的成果文件，而不得因此要求增加咨询服务费用。

12）造价咨询文件必须文字清晰整齐，必须盖有相关专业造价工程师的注册造价工程执业印章、单位负责人签字，并加盖单位公章。

13）单个项目实际结算金额应控制在立项批复该单个项目金额内。

14）拟应用于该项目的设备和建筑材料参数、档次、品牌等有关造价方面中标人进行建议工作。

15）存在部分由招标人单独发包的各专项工程，中标人需全面完成各专项工程的清单、预算编制或审核变更、结算审核等工作。

16）凡是经过中标人编制或审核的工程概（预）算、工程结算，在工程招标过程中、施工过程中、竣工结算以及审计时如遇到工程量清单、概（预）算价以及结算价等方面答疑，中标人需配合澄清直至工程竣工结算审计工作结束，该义务不受本合同期限的限制。

17）对于同一单个项目的工程概（预）算单独编制或审核、结算审核，咨询服务费采用计件制，无论何种原因引起的返工，一件咨询服务费只按最终的结果计算一次费用。注：单个项目概算（含工程量清单、控制价、招标答疑并根据答疑修正数据以及如有必要时投标报价分析）编制为一件，单个项目概算（含工程量清单）审核为一件，单个项目预算（含工程量清单、控制价、招标答疑并根据答疑修正数据以及如有必要时投标报价分析）编制为一件，单个项目预算（含工程量清单）审核为一件，单个项目分阶段以及最终结算（含工程量清单）审核为一件。

**六、造价咨询费用**

本项目统一采用投标下浮率方式报价（下浮率为d%， d值精确到小数点后2位）。对单个项目服务费上不封顶下不兜底，据实结算。

1）工程概（预）算编制或审核收费标准

按照工程概（预）算审定造价×2.00‰×（1-下浮率d%）计算，据实结算。

工程概（预）算审定造价的优先级顺序为：合同价（由招标人单独发包的各专项工程）、终审概（预）算价（如果有）、一审概（预）算价、送审概（预）算价。

2）工程结算审核收费标准

工程结算审核总收费=（基本收费×4.20‰+效益收费×3.00%）×（1-下浮率d%）计算，据实支付。

基本收费基数为审定（终审）结算价，效益收费基数为|核减额|+|核增额|，效益收费基数为一审结算价与送审结算价的差额。

注：对单个项目咨询服务费上不封顶下不兜底，此结算方式如与其他文件要求存在冲突，以此约定的结算方式为准。

**七、合同履约期限**

工程造价咨询服务自合同签订之日起1年。

在合同到期后，如招标人对中标人服务质量满意，且双方同意，可以按年度继续续期。

**八、付款**

1）投标人按季度或年度申请支付咨询费；

2）投标人在每次应付款日期前，向招标人提交支付申请书，支付申请书的提交日期及所需材料由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

**九、中标人资格的取消及从头选取中标人**

中标人有下列情形之一，将直接取消中标人的资格，将中标人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中标人：

1）中标人在接到招标人通知后，项目负责人未于2个工作日内到招标人办公地点领取中标通知书及相关项目资料，或无法在2个工作日内完整提供为本项目服务人员要求的资料。

2）由于中标人原因，导致工期滞后，中标人不能按要求工期完成造价咨询工作。