

第五部分 招标项目需求

一、项目背景

项目位于深圳市福田区园岭街道。本次改造老旧小区总面积 52100 平方米，改造内容包括建筑本体修缮、屋面防水改造、防雷排查整治、无障碍设施改造、消防改造、小区道路整治等。根据相关规定采购全过程咨询服务，完成初步设计及概算编制、预算编制、工程监理、招标代理以及项目管理工作。

二、技术要求

（一）项目概况

项目位于深圳市福田区园岭街道。本次改造老旧小区总面积 52100 平方米，改造内容包括建筑本体修缮、屋面防水改造、防雷排查整治、无障碍设施改造、消防改造、小区道路整治等。

（二）服务要求：完成初步设计及概算编制、预算编制、工程监理、招标代理以及项目管理工作。

（三）人员要求：

★（1）拟派本项目人员应满足以下要求：

项目总负责人应具有建筑工程专业二级或以上建造师资格证书（由负责项目管理工作的单位委派）；设计负责人具有注册建筑师（二级或以上）资格证书；造价负责人具有造价工程师资格证书；监理负责人（项目总监）具备监理工程师资格证书。（提供有效的证书复印件）

（2）人数要求：按需配置。

（四）其他要求：投标人根据项目需求提供专业资质、工作措施、工作方法、工作手段、工作流程、质量保障措施、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议、管理制度等。

★三、商务要求（标注★条款为实质性条款，不允许负偏离，否则按无效投标处理）

（一）服务期限：自签订合同之日起至项目竣工验收。

（二）服务地点：深圳市福田区园岭街道

（三）付款方式：

- 1、合同签订并提供等额发票后 15 日内，甲方向乙方支付合同总价 20 %的款项。
- 2、项目建设竣工验收后，甲方向乙方支付合同总价 60 %的款项。
- 3、项目结算审核完成后，甲方向乙方支付合同总价 20 %的款项。

说明：本项目各项费用以项目建议书批复的匡算中的建安费作为计费基数按各项专业取费标准文件计算后作为合同暂定价，最终各项结算价不得超过概算批复中的各项费用。

（四）关于验收

- 1、服务经过双方检验认可后，签署验收报告。
- 2、当满足以下条件时，采购人才向中标人签发验收报告：
 - a、中标人已按照合同规定提供了全部技术资料。
 - b、服务项目符合招标文件的服务要求。

（五）报价要求：

1、本项目投标按总价报价，服务费用采用包干制，包括但不限于项目服务成本、法定税费和企业利润等一切费用。投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

2、投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

3、投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

4、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

5、投标人须考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在项目实施过程中，如项目工作范围发生变更，由中标人和采购人双方协商解决；其余情况下，投标总价均不予调整。