

采购内容及总体要求

一、项目概况及服务清单

1、服务清单

序号	标的名称	数量	单位	所属行业
1	含山县华瑞府项目及3个零星项目清单控制价编制单位采购项目	1	项	其他未列明行业

2、项目概况

本次磋商项目为含山县华瑞府项目及华瑞府地块内强电干线迁移、含山县玫瑰花园绿化工程、含山县攀桂佳苑二期绿化工程等3个零星项目清单控制价编制服务单位采购。其中华瑞府项目包含住宅、商业、室外配套地下车库及人防工程等，总建筑面积约107863平方米，其中住宅13栋，建筑面积约103684平方米，商业2栋，建筑面积约4215平方米。总概算投资约2.5亿元。

二、服务内容

1、签订合同后，自行踏勘场地，了解项目的工程概况，收集相关资料。

2、依据设计图纸，结合现场实际情况，编制项目的工程量清单及控制价。

3、根据采购人需要，结合相应工程资料，编制工程服务类项目控制价。

4、应及时反馈编制过程中遇到的各种问题。

5、编制的工程量清单及控制价必须在采购人的认可下，才能进行定稿备案工作。

6、对于与工程量清单有关的疑问，其必须在规定的时间内提出书面答复意见，并报送采购人。

7、妥善保管采购人提供的书面资料，并在编制工作完成后，完整交采购人。

8、其他采购人需要其参与的事宜。

三、服务要求

1、应按照采购人相关操作规程的要求编制项目工程量清单及控制价；应根据磋商文件要求，结合自身实际情况配备工程量清单及控制价编制相关人员和设备。

2、指派本项目工程量清单及控制价编制组工作人员中的一名工作人员为项目负责人，负责项目实施方案的制定，负责和采购人日常工作联系。

3、工程量清单及控制价的编制工作必须按照国家、省、市的相关规范要求实施。此外还应符合如下要求：①严格依据设计图纸编制工程量清单及控制价；②编制说明要符合清单计价规范规定，应涉及：工程概况（应满足确定施工企业资质需求）、编制范围、编制口径、编制依据、取费标准（管理费、利润、施工组织措施费、规费等）等；③全面和准确地描述工程量清单项目特征，便于施工单位合理报价；④工程量清单及控制价的编制成果只能交与采购人。

4、必须在规定的时间内完成全部工程量清单及控制价（含工程服务类项目控制价）的编制工作，如在规定的时间内没有完成任务的，

则承担相应责任。服务期间，成交供应商不得以任何理由推搪采购人的委托任务，如不履行相应职责，采购人有权即刻终止合同。

5、提供本项目拟组成项目组成员明细情况，明确项目负责人。拟派本项目服务的人员不少于3名。

6、遵守国家相关法律法规，遵循执业准则，恪守职业道德，有完善的质量控制制度。

7、成交供应商承诺未经采购人同意不得更换项目组人员，否则记入不良行为记录处罚并承担责任。在服务过程中，成交供应商可根据实际工作需要及时增加人员，采购人有权根据具体情况要求成交供应商增加或更换项目组人员。

四、管理办法

1、成交供应商不得将分配到的工程量清单及控制价编制任务以任何理由和任何形式分包或转包给其他单位。否则，采购人有权终止合同，因终止合同产生的一切后果由成交供应商承担。

2、成交供应商应保证工程量清单及控制价编制质量。

3、成交供应商和编制人员必须严格遵守工程量清单及控制价编制廉政纪律，在项目实施过程中发现有不廉洁行为经查证属实的，成交供应商及编制人员列入马鞍山市建筑市场不良行为记录。

五、结算方式

最终结算金额：该项目服务费实际结算金额=项目建设工程施工中标价格*投标报价折算费率(%) (投标报价折算费率=中标人的投标报价/采购需求中本项目的概算金额*100%) 注：费率保留两位小数，小数点两位后数据直接去除，不四舍五入。

六、考核办法

1、采购人对成交供应商进行考核，依据考核结果每扣1分，扣减编制费的1~10%，若出现重复错误，按累计扣减。

序号	考核结果（扣分值）	扣减编制费	备注
1	1分	1%	若出现重大偏差，参照“五考核办法”第2条规定执行。
2	2分	3%	
3	3分	5%	
4	4分	8%	
5	5分及以上	10%	

2、编制单位报送的工程量清单及预算价编制的初步结果经复核，误差超过一定程度，根据误差率（工程量清单中出现误差的个数占清单总个数的比例），作如下处理：

（1）误差率达±8%以上（含8%）或总价偏离审定价±4%以上的，扣该项目服务费用的20%；

（2）第二次出现误差率达±8%以上（含8%）或总价偏离审定价±4%以上的，扣该项目服务费用的50%；

（3）第三次出现误差率达±8%以上（含8%）或在1次编制服务中出现±16%以上单项错误或总价偏离审定价±8%以上的，终止服务合同，不支付该项目的服务费用，并赔偿由此而带来的相关损失。

本条中单项错误是指：

- （1）对图纸内容的文字表述错误；
- （2）工程量清单误差；
- （3）未按清单计价规范组价错误等。

附件：

考核表内容

序号	考核内容		扣分阶段及标准					合计 分值
			标准 分值 (A)	预算 价备 案前 (A ×1)	发布招 标公告 至开标 前 (A× 2)	评标 过程 中 (A ×3)	施工 过程 中 (A ×6)	
1	编制 说明	不完整, 不符合清单计价规范	0.5					
2		工程概况含糊不清、不完整	0.5					
3	工程 名称	未与我中心相关人员核实更改我公司提供的工程名称	0.5					
4		漏输工程名称, 各电子档工程名称不一致	0.5					
5		提供的电子档工程名称与纸质版工程名称不一致	0.5					
6	工程 类别	划分错误	1					
7	取费	取费费率错误	1					
8		措施费不合理	1					
9	计算 错误	工程量: 依据设计图纸有明显的计算错误、自身提供的工程量不闭合	2					
10		综合单价: 单价、工程量、综合单价不闭合	2					
11	材料 价格	材料价格错误	1					
12		材料价格换算错误	1					
13		未按甲方要求采用地方材料价格	1					
14		主材价格价格表中材料价格不完整	1					
15		同一采购人委托分标段的项目相同材料价格不一致	1					
16	综合 单价	编制说明中的暂定价与分部分项工程量清单中的综合单价不一致	1					
17		综合单价明显偏低、偏高	1					
18	清单 项目	清单项目增项、漏项	1					
19	项目 特征	项目名称与项目特征描述不符, 项目特征描述不利于建设工程投标单位合理报价	1					
20	其他	编制过程中出现问题, 未及时与采购人联系, 影响后期工作	1					
21		提交的工作成果不完整性、通用格式提供工作成果	1					

七、商务要求

1、提供服务按照以下原则执行：有国家标准的执行国家标准；无国家标准的执行行业标准；无行业标准的执行地方标准；无地方标准的执行企业标准。

2、服务期：自领取到图审通过的施工图起至建设工程决算审计结束止。其中自领取到图审通过的施工图后 20 天内提供合格的清单控制价编制成果文件，并配合采购人完成该项建设工程招标造价备案工作。

3、进场时间：签订合同后 3 日内提供进场服务。

4、付款方式：建设工程招标结束后支付本项目实际结算服务费的 30%，建设工程项目竣工验收合格后支付至实际结算服务费的 90%，剩余 10%建设工程项目审计结束后一次性付清（不计息）。