

采购需求

一、项目概况

(1) 美好未来社区项目位于信阳市羊山新区。项目东至新三十二街，西至新二十八街，北至新七大道。

(2) 建设规模及内容

建设规模：占地约 389 亩，总建筑面积约 694971.96 平方米，容积率 1.99，绿地率 34%。

建设内容：地上建筑面积 658820.31 平方米，包括住宅 423808.80 平方米，学校 42616.68 平方米，商业配套 27767.00 平方米，社区配套用房 6669.00 平方米，办公 15235.00 平方米，地上不计容建筑面积 142723.83 平方米。地下建筑面积 36151.65 平方米。

总建安成本 295040 万元，项目总投资：469600 万元。

二、包 1 采购需求

(一) 服务范围

根据委托人要求和项目推进需要，开展该项目的造价咨询服务工作，包括但不限于施工图预算的编制与审核；参与工程招标文件的编制；施工合同的相关造价条款的拟定；招标工程工程量清单的编制；招标工程招标控制价的编制等工作，并按照委托人要求提供相应成果文件。

(二) 服务要求

(1) 应组织专业人员依法开展造价咨询服务工作，对造价咨询工作的真实性、准确性负责，杜绝违法违规事件。

(2) 应独立完成造价咨询工作，不得以任何形式将造价咨询工作任务再委托给其他中介机构。

(3) 服从委托人的计划安排，且在规定的时间内出具工程造价成果文件。咨询人交付的成果文件不符合约定条件或存在其他对委托人造成不利影响或损失的，咨询人应根据委托人要求无条件进行修改完善，承担由此给委托人造成的损失及相应的逾期违约责任。

(4) 应建立严格的项目档案管理制度，做好各项资料的归集、存档和保管工作；保证不泄露委托人声明的秘密和有关信息、资料。

(三) 项目编审依据

(1) 国家、省、市有关法律、法规及造价文件，建设工程工程量清单计价规范、河南省相关造价管理规定及配套计价依据等。

(2) 国家主管部门及地方有关部门颁布的标准、定额和工程技术经济规范。

(3) 与工程项目有关的市场价格信息、同类项目的造价及其他有关的市场信息。

(4) 项目立项、可行性研究报告、初步设计概算批复等批准文件，项目设计、招投标等文件。

(5) 项目编制、审核所需的其他有关依据。

(四) 服务期限

自合同签订生效之日起，至预算报告正式编制完成且通过财政评审止。

(五) 质量要求

符合国家和地方有关造价管理的规范、标准及采购人要求。

三、包 2 采购需求

(一) 服务范围

根据委托人要求和项目各个阶段实施需要，开展该项目的造价咨询服务工作，包括但不限于建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议，施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；工程的竣工结算审核；竣工决算的编制与审核等工作，并按照委托人要求提供相应成果文件。

(二) 服务要求

(1) 应组织专业人员依法开展造价咨询服务工作，对造价咨询工作的真实性、准确性负责，杜绝违法违规事件。

(2) 应独立完成造价咨询工作，不得以任何形式将造价咨询工作任务再委托给其他中介机构。

(3) 对以上所涉及的建设项目竣工结算进行审核，全面、真实、完整的反映投资状况。咨询人在结算审核过程中，应建立重大问题及时反馈、汇报制度，尤其是重大问题必须及时向委托人及有关部门反馈汇报。

(4) 服从委托人的计划安排，且在规定的时间内出具工程造价成果文件。咨询人交付的成果文件不符合约定条件或存在其他对委托人造成不利影响或损失的，咨询人应根据委托人要求无条件进行修改完善，承担由此给委托人造成的损失及相应的逾期违约责任。

(5) 应建立严格的项目档案管理制度，做好各项资料的归集、存档和保管工作；保证不泄露委托人声明的秘密和有关信息、资料。

(三) 项目编审依据

(1) 国家、省、市有关法律、法规及造价文件，建设工程工程量清单计价规范、河南省相关造价管理规定及配套计价依据等。

(2) 国家主管部门及地方有关部门颁布的标准、定额和工程技术经济规范。

(3) 与工程项目有关的市场价格信息、同类项目的造价及其他有关的市场信息。

(4) 项目立项、可行性研究报告、初步设计概算批复等批准文件，项目设计，招投标、施工合同及施工管理等文件。

(5) 项目编制、审核所需的其他有关依据。

(四) 服务期限

自合同签订生效之日起，至项目竣工决算及审计完成之日止。

(五) 质量要求

符合国家和地方有关造价管理的规范、标准及采购人要求。