**采购需求**

**一、项目概况**

1、项目名称：建筑工程项目专业技术咨询服务

2、项目预算：175万元/年

3、项目位置：三亚市吉阳区

4、服务期：两年，合同一年一签

**二、项目采购需求**

三亚市吉阳区住房和城乡建设局（以下简称“区住建局”）组织实施吉阳区房屋市政建设项目和交通运输管理工作**，**具体涉及范围如以下10个方面：

1、调查统计本区住房情况。

2、区管市政工程、公共建筑项目的建设及维护管理；负责区管道路（除主、次干道之外）及相应道路路灯、排污、排水等市政基础设施及市政配套设施的建设、统筹协调工作；负责本区燃气设施的管理。

3、参与本局监管的房屋和市政工程质量安全工作。

4、负责本局监管项目竣工验收备案管理。

5、承担本区公路运输经营市场监管责任。

6、承担本区公路建设市场监管责任。

7、负责本区住房和城乡建设、交通运输等领域信息化建设和管理工作。

8、组织开展本区住房和城乡建设、交通运输等领域的宣传教育培训工作。

9、负责本区住房和城乡建设、交通运输等领域的行政许可事项；负责相关领域行政诉讼的应诉工作；处理有关住房和城乡建设、交通运输方面的群众举报、来信来访、纠纷。

10、承办区政府和上级部门交办的工作。

区住建局承担全区市政基础设施建设、应急维修维护、农村危房改造等建设项目100余个，承接项目类型多样，工程技术要求高，但区住建局具有专业知识的工作人员较少，技术人员严重不足，限制了项目建设发展，为提高区住建局建设项目质量控管水平，推进项目建设决策综合性咨询和工程建设全过程咨询，做好市级住建局下放到区住建局承接“ 1万㎡以下（含）房屋建筑及区发改立项的投资额度3000万元以下（含）的市政基础设施工程项目建筑工程竣工验收备案”等事项工作，为建设项目固定资产投资及工程建设活动提供高质量智力技术服务，全面提升建设项目的效益、工程建设质量和运营效率，推动高质量项目发展。

**三、工程技术咨询服务内容**

1、参与辖区内建设项目管理服务工作，提供专业技术咨询服务，解决项目建设工程中出现的技术问题。

2、选派专业技术专家参与本辖区建设项目施工过程的质量监管，参与管理委托人为项目业主的建设项目各参建单位人员在岗履行职责和安全生产情况，严格把关建设过程的进度和造价。

3、选派专业技术专家参与本辖区负责的1万㎡以下（含）房屋建筑及区发改立项的投资额度3000万元以下（含）的市政基础设施工程项目等建设工程施工许可的审批和验收工作。

4、可配合质安部门对辖区市政工程及房建项目开展审批后的安全监管，以及协助区住建局处理本辖区内建设工程质量安全的监督执法、违反安全生产管理条例和建筑市场行为的处罚，依法提出处理意见建议。

5、组织造价专业人员对建设项目进度款拨付审核进行项目实施动态造价管理。

6、协助委托人小于10万元应急项目的造价结算审核工作。

**四、工程技术咨询服务工作方式及要求**

1、在三亚组建一支建设工程类专业技术咨询综合管理团队（成员包括若干名教授级高级工程师、工程师，以及相关注册类人员，涉及到建筑工程，建筑设计、结构设计、道路与桥梁、暖通工程、给排水工程、电气工程、安全工程、工程管理、工程监理、工程造价等），为委托人的建设项目提供全过程工程技术咨询服务工作。

2、选派专业技术人员参与项目施工全过程质量安全监管工作。

3、参与本辖区内1万㎡以下（含）房屋建筑及区发改立项的投资额度3000万元以下（含）的市政基础设施工程的竣工验收备案工作，主要为竣工验收提供技术审查意见等。

4、在工程造价管理方面，工程造价计价依照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）国家标准进行工程量计算和计价，计价办法依据海南省建设工程计价办法、定额及海南省、三亚市等相关文件。造价管理咨询贯穿于项目建设的全过程：包括建设项目的立项决策阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、进度款拨付等所需全部建设费用的确定、控制、监管和管理，实现整个建设项目工程造价有效控制与调整，缩小投资偏差，控制投资风险，协作建设单位进行建设投资和合理筹措与投入，确保工程造价的目标控制。

**五、工程技术咨询服务费****的取费依据标准**

1、《转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（琼价营字〔1999〕344 号）；

2、《关于海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格的通知》（琼价协〔2020〕01 号）。

**六、有关支撑文件**

1、《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》发改投资规〔2019〕515号；

2、《三亚市住房和城乡建设局关于下放行政审批项目权限的通知》（三住建〔2019〕1670号）