

# 项目采购需求书



	类别	内容
1	项目名称	中山市横栏保障性租赁住房建设项目全过程工程管理咨询服务
2	项目采购方情况	采购方名称：中山市横栏企业服务有限公司 地址：广东省中山市横栏镇长安南路 56 号三楼 2 卡 联系人：陈嘉薇 联系电话：15919172595
3	中介服务名称	工程咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求： （1）具有中华人民共和国工商行政管理部门颁发的有效企业法人营业执照，经营范围包含全过程工程咨询、项目管理咨询等相关业务； （2）本项目不接受联合体投标。 2. 信用要求： 未被列入“信用中国”网站“失信被执行人、重大税收违法失信主体”。 3. 业绩要求： 提供近 3 年以来（以竣工验收日期为准）完成的建筑面积 2 万平方米以上的房屋建筑类项目全过程管理咨询或工程代建业绩 3 项，需附合同关键页、竣工验收报告等扫描件； 4. 需要回避的机构： 为本项目提供勘察、设计、监理服务的机构及其关联企业。



5	服务内容和要求	<p>1. 服务内容：</p> <p>(1) 建设程序管理：协助采购方办理项目规划许可、施工图审查、预算审核、施工许可、竣工验收备案等各类建设程序手续，提供全过程程序咨询指导；</p> <p>(2) 投资管理：统筹协调第三方造价咨询单位工作，对施工图预算、工程变更造价、进度款支付等造价成果进行合规性合理性复核，建立动态投资控制台账，跟踪投资执行情况，预警投资风险，确保投资控制在批准概算范围内；</p> <p>(3) 安全及文明施工管理：督促施工单位开展安全生产教育培训，施工安全交底，进行安全风险因素识别，制定一线三排、分级管控措施；定期检查施工现场安全管理，监督施工单位落实安全文明施工措施，开展安全风险排查与管控，督促施工单位、监理单位落实安全隐患整改，确保无重大安全生产事故；督促施工单位编制危大工程专项施工方案，对超规模的组织评审；</p> <p>(4) 质量管理：协助采购方提高工程质量管理工工作，参加采购方组织的工程质量检查；代表采购方开展施工质量抽查，对存在的质量问题提出整改建议；参与对质量缺陷处理方案的讨论，并提出咨询意见；监督施工质量符合设计图纸及规范要求，参加主要分部分项工程验收、隐蔽工程验收等关键环节，严格把控质量；</p> <p>(5) 进度管理：审查项目总进度计划及阶段性进</p>
---	---------	--

度计划，动态跟踪进度执行情况，分析进度偏差并提出纠偏措施，督促施工监理单位进度纠偏，确保项目按期完工；

(6) 合同管理：协助采购方进行合同审核、谈判，监督合同履行，处理合同变更、索赔与争议协调等事宜；

(7) 其他服务：完成采购方交办的与本工程管理咨询相关的其他业务。

## 2. 服务要求：

报名的中介机构上传于中介超市的方案文件必须为 PDF 格式，整理成一个 PDF 并将文件命名为“单位简称+项目名称”。

## 3. 人员要求：

(1) 拟为本项目服务的专业技术人员须为响应人本单位正式员工（提供近半年内连续 3 个月社保证明），项目团队配置应满足项目管理需求，至少包含项目负责人 1 人、现场管理专员 1 人、内业管理专员 1 人；

(2) 项目负责人 1 人，具备中级或中级以上工程类职称，持有一级建造师（建筑工程专业）或注册监理工程师（土木建筑工程专业）证书。项目负责人负责统筹各项管理工作，把控技术要点和管理重点、难点，根据设计图纸、各参建单位合同以及各规范标准开展咨询工作；

(3) 现场管理专员 1 人，具备中级或中级以上工程类职称，持有二级以上建造师（含二级，建筑工



		<p>程专业) 或注册监理工程师 (土木建筑工程专业) 证书。现场管理专员主要负责对现场质量安全进行巡视检查、参与现场勘察和工程量核定、参与质量验收、参加协调会议, 提出相关咨询意见和建议, 编制全过程管理咨询工作月报。</p> <p>(4) 内业管理专员 1 人, 须具备工程相关初级或初级以上工程类职称。主要在后台负责档案资料整理、各类台账编制 (月报、变更台账、咨询意见单等), 协助开展合同履行评价, 配合项目负责人、现场管理岗开展相关工作。</p> <p>4. 成果要求:</p> <p>(1) 每月提交技术咨询工作月报, 咨询意见单台账;</p> <p>(2) 每月提交变更台账;</p> <p>(3) 针对变更、安全、质量管理中出现的问题进行检查并提出解决措施, 出具咨询意见单。</p> <p>(4) 建立专项工作台账, 按月提交项目管理月报, 重大事项及时书面报告采购方;</p> <p>(5) 所有咨询成果文件需符合国家、省、市相关规范标准及采购方要求, 加盖单位公章。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>合同签订地点: 中山市横栏镇。</p> <p>合同履行地点: 中山市横栏镇景帝路南面。</p>

7	公开选取方式和 计价标准	<p>1. 选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：《关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》财建[2016]504号收费标准等。</p>
8	服务期限	<p>本项目服务合同自双方签字盖章之日起生效，服务期自合同签订之日起至项目完成竣工验收并移交全部咨询成果文件止，项目服务期暂定为 25 个月。</p>
9	结算方式	<p>详见合同约定。</p>
10	违约责任	<p>详见合同约定。</p>
11	争议解决方式	<p>详见合同约定。</p>
12	其他	<p>1. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。</p> <p>2. 合同的变更、解除与终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，且不得与广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p>



