

汕尾新港区白沙湖作业区公用码头
建设项目（附属房建工程）
数字化管理服务

采
购
需
求
书

公开选取人：汕尾新港投资有限公司

2025年10月



采购需求书

一、服务机构资质（资格）要求

（一）已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，具有独立承担民事责任能力；

（二）须具有良好的商业信誉；

（三）报名参加本次采购服务的公司需取得相关单位核发的工程监理相关资质；

（四）近两年在经营活动中没有重大违法记录；

（五）法律、行政法规规定的其他条件。

二、项目概况

（一）项目名称：汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目（附属房建工程）数字化管理服务；

（二）项目业主：汕尾新港投资有限公司；

（三）项目地址：位于汕尾红海湾遮浪街道以北、施公寮半岛以西的白沙湖内。

（四）建设内容：前方办公室（含污水提升泵站）、闸口、闸口办公室、大门及门卫、综合办公楼（含办公楼及地下车库、食堂、海关办事大厅）、食堂、1#宿舍楼、2#宿舍楼、3#宿舍楼、生活污水处理站、垃圾转运棚、含油污水处理站、候工楼、维修车间及工具材料库（溢油应急设备库）、废电池间、供水调节站、1#变电所、2#变电所、生产污水处理站、前置技术用房、现场办公室及仓库、1#仓库、2#仓库、

综合楼地下室充电等。

(五) 项目投资：附属房建工程总投资约 3 亿元。

三、服务内容

(一) 数字化项目管理

1. 全业务在线

数字化业务平台内置工程管理用表，管理能力涵盖项目各方的项目管理工作，实现管理用表和控制工作的在线填报、在线流转、在线审批，以及电子档案和数字孪生等数字移交能力。

2. 基于 BIM 的数字化进度管控

平台通过调用 BIM 模型与工程管理过程数据，展示总进度计划模拟、实际进度模拟以及进度偏差，优化施工顺序、审批总进度计划、进度纠偏提供了可视化的依据，提升工程管理人员的进度控制能力。

3. 基于 BIM 的数字化费用管控

BIM 模型集成工程项目的进度、质量、费用管理信息，将费用管控功能与进度管控、质量管控深度结合，实现三控的互相支持和制约，进行费用的有效管控，保障支付工作的专业性和严谨性。

4. 实时化、自动化进度管控图表

平台根据总进度计划与进度日报填报数据，自动绘制计划与实际的甘特图、S 曲线、工作量曲线，统计实际进度与



计划进度误差，有效实施工程进度的动态跟踪，提供工程进度控制依据。

5. 清单化 HSE 管理

通过平台，对危险源及环境因素实现事前识别、评价，制定有效管控措施，事中依照清单进行隐患排查的有效管理，提高安全环保管理的有效性和专业性。

6. 工程资料自动化

平台基于工程管理逻辑，设计了台账、自动统计、自动图表、工程资料相互调用功能，提升了工程资料的自动化、标准化、规范化，减轻工程管理人员的工作量。

（二）BIM 模型应用

围绕“BIM 模型服务于工程项目全过程进度、质量、费用控制”，通过 BIM 模型的 4D、5D 应用，实现模型与数字化项目管理业务的深度融合，为工程管理提供可视化、可追溯的技术手段，促进进度控制、质量控制、费用控制等管理能力和水平。

1. 附属房建工程的基础建模

通过 BIM 建模软件，完成附属房建工程构筑物的基础建模工作，完成管理模型的建设的基础工作。

2. 数据管理和模型建设

对工程进度、费用、质量控制的基础数据进行管理，完成基础模型的管理参数的建设和植入等管理模型的建设工

作。

3. 管理模型的电子沙盘制作

对附属房建工程的管理模型进行优化美化，将现实和虚拟世界结合，产生新的可视化环境，使用空气成像技术使物理和数字对象共存，并实时互动。

进行 BIM+空气成像电子沙盘的制作和展示程序的开发，满足在“土建标段”已有的硬件系统展示的运行要求。

（三）指挥大屏的定制

在原白沙湖项目的指挥大屏的基础上，完成附属房建工程相关定制开发工作。数据来源于平台应用过程填报，展示工程管理人员重点关注的施工信息，为项目高级管理人员提供综合化的决策依据。

四、服务要求

打造项目集数智化管理、智慧工地为一体的高效管理模式，建立工程参建主体多方协同，基于 BIM 技术的数字化管理平台的在线管理模式，构建数智化管理数字化平台，实现项目进度、质量、费用、安全、信息、资料等管控工作的在线化、实时化、可追溯管理，提升项目管理过程及成果的标准化、规范化、实时化，争创“公路水运平安百年品质工程”示范项目。

五、采购金额

根据采购项目具体服务内容，拟定本次采购的最高限价为 87.22 万元包干（费用包括但不限于项目管理平台授权使



用及维护，BIM 模式优化及数据植入，数字沙盘及指挥中心大屏项目信息展示，税费等)。

六、费用及支付方式

(一) 本次服务费用包含但不限于监测、试验、税费、人工材料费用、差旅费用、成果制作费、修编费以及专家审查等费用。

(二) 合同支付比例及支付方式，以最终签订的合同条款为准。

(三) 支付合同款前，乙方须提供请款函和合法有效的增值税专用发票，甲方在收到请款函和发票后，一个月内支付。

(四) 本项目费用为包干费用，甲方付清合同款后，双方不再办理合同结算手续。

七、其他条件

(一) 合同期内如发生人身安全及其他事故，一切责任和经济补偿均由中选单位负责。

(二) 确定中选单位后，需在 15 个工作日内签订合同，签订前须按有关规定报有关单位审定。

九、中选单位资格的取消及重新选取中选单位

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料。中选人有下列情形之一，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选人。

(一) 中选机构擅自放弃中选结果。

(二) 超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的。

(三) 中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务。

(四) 中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。



