

采购需求

1、项目概况：对资兴市东江生活片区和鲤鱼江生活片区棚户区改造，包括棚户区内基础设施改造和公共服务设施改造、楼本体改造、棚户区外基础设施衔接,具体内容详见施工图纸及工程量清单；质量标准：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，达到合格标准；

2、招标范围：本项目工程咨询服务，包括：

2.1 项目管理服务：①项目策划：确保棚户区改造片区规划统筹、功能定位及前期报批核心节点，保障项目合法启动。根据业主需求，协助业主进行项目的整体策划工作，配合进行前期经济、成本测算，财务税务分析，明确项目的设计限额标准。同时编制设计任务书、项目整体进度计划表等。

②计划统筹管理：根据业主要求，统筹项目的整体进度安排，合理编制项目各专业的进度计划表，并落实具体各项工作安排，跟踪各专业的工作进度，对进度的延误及时进行纠偏。

③勘察管理：根据项目的实际情况，在初设阶段协调设计单位出具初勘任务书，并督促地勘单位按时按质提供初勘报告；施工图阶段协调设计单位出具详勘任务书，并监督地勘单位现场勘察作业，督促地勘单位按时按质提供详勘报告。

④设计管理：片区既有建筑结构复杂、管线老化等现状，提前化解设计冲突、降低施工风险。督促设计单位根据初步设计文件及业主方的相关标准要求，按照节点计划按时按质完成施工图设计，并满足限额设计要求；协助业主及施工单位、监理单位组织施工图会审，同时可对设计提出相应的优化建议。

⑤报批报建管理：配合业主完成与服务内容相关的报批报建工作，包括方案报规，图纸报审，概算财评、各相关证件办理等服务。

⑥合同管理：协助业主方进行合同台账管理，合同履约质量管理，合同付款进度计划统筹与管理，合同付款资金计划，合同变更管理等。

⑦现场实施管理：协调组织召开各类技术方案论证会议，监控项目工程进度，进行现场管理，及时有效地协调解决现场突发技术问题和施工中出现的各类问题，督促施工单位按计划完成任务。

⑧参建单位管理：协调管理现场各参建施工单位，处理好各参建单位施工工序、施工界面划分等问题。

⑨验收管理：编制竣工验收计划及专项验收计划，组织勘察、设计、监理、施工单位对本项目进行初步验收，督促各单位对发现的问题进行整改，组织各协作单位，进行正式竣工验收。竣工验收后，汇总各单位资料，组织编制竣工验收报告。

2.2 造价咨询服务：造价管控与资金合规使用要求，保障财政资金规范高效。清单编制及结算审核。

2.3 工程监理服务：项目权属复杂、现场管控难度高的特点，防范工期延误、质量隐患与安全风险。实施本项目监理工作，从施工准备阶段到保修阶段全过程监理服务，包括但不限于前期准备、施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期（保修期）阶段的监理等。

本服务合同禁止转包，成交人应全面独立完成服务合同。

二、验收要求

本项目按程序进行验收，服务过程须满足招标文件和相关法规政策，否则不予以验收。

三、其他要求及说明

1、服务期限及地点

1.1 服务时间：从合同签订日起至项目完成竣工验收、结算审核、资料备案移交止。

1.2 服务地点：资兴市住房和城乡建设局。

2、付款人：资兴市住房和城乡建设局

3、付款方式：按进度付款，具体合同中约定。

4、采购人不组织踏勘，供应商在投标前，如需踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

5、供应商应保障服务团队成员的人身财产安全并承担相应责任。

四、对于上述项目要求，投标人应在投标文件中逐条进行回应，作出承诺及说明。

注：在磋商过程中，磋商文件可能发生实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款，请在可能变动的条款旁予以文字注明，并将磋商文件可能变动的内容在磋商须知前附表中明确。