

第五章 项目内容、服务要求及商务要求

一、项目的基本概况

1. 项目名称：四川省广元市公共实训基地项目代建服务（二次）
2. 项目建设内容：新建建筑面积 10000 平方米，其中地上实训及配套用房 7600 平方米，地下车库及设备用房 2400 平方米，配套购置相关设施设备，并完善基地内道路、绿化、给排水管网等基础设施。
3. 估算总投资 6300 万元。
4. 建设工期：18 个月。

二、服务内容

负责项目全过程建设管理，包括但不限于：

1. 招标代理机构、设计、施工、监理、试验检测等全部参建单位的管理，与参建单位的工程结算和决算，处理工程索赔，组织交（竣）工验收、编制和准备所有交（竣）工验收文件，移交工程交工和竣工档案资料，组织项目后评价。
2. 招标投标等实施全过程的管理工作及相应手续的报审管理工作。
3. 对工程项目的质量、进度、投资、安全等进行有效管理和控制。
4. 承担工程缺陷组织实施的责任。
5. 组织项目建设实施，确保投资、质量、安全、工期、档案、廉洁等控制目标，建立健全与项目单位在项目实施全过程的互动、监督、确认制度。
6. 编制项目管理大纲（工作方案、工作计划、管理目标）和项目可实施性专项报告，编制项目年度投资计划。
7. 组织开展项目设计、施工、监理、试验检测等的招标，负责工程合同的签订与备案。
8. 组织项目方案设计、初步设计和施工图设计。

9. 会同项目单位根据合同约定及工程进度要求，提出年度和季度资金使用计划，办理工程进度款支出，报送工程进度和资金使用情况；监督施工企业对农民工工资的发放。

10. 按规定程序办理合理化设计变更和造价变更。

11. 建立健全项目造价控制措施，对项目资金使用情况做好相应台账。

12. 建立健全项目建设的档案管理，及时完整移交项目档案。

13. 组织项目竣工验收并移交给项目单位。

14. 组织项目竣工结算、决算，接受审计。

15. 采购人委托的其他工作。

三、商务要求

1. 服务时间：合同签订之日起至工程竣工验收合格且缺陷责任期届满之日止。

2. 服务地点：广元市利州区盘龙镇空港产业园区川北国际汽车城东北侧。

3. 付款方式

3.1 签订合同后，支付预付款，达到付款条件 7 日内，支付合同总金额的 50%；

3.2 主体工程完工经采购人验收合格后，达到付款条件 7 日内，支付合同总金额的 30%；

3.3 全部工程竣工验收合格后，达到付款条件 7 日内，支付合同总金额的 10%；

3.4 工程办理竣工决算、资料移交齐备经采购人确认后，达到付款条件 7 日内，支付合同总金额的 5%。

3.5 工程竣工验收合格且缺陷责任期届满后，达到付款条件 7 日内，支付合同总金额的 5%。

4. 成果要求：成交供应商向采购人提供符合《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）全过程管理成果文件纸质档 3 套、电子文档 1 份。

5. 人员要求

5.1 合同期间供应商应当根据工程建设进度指派具有相应资格的专业技术人员承担项目管理工作，并将人员名册交采购人备案。未经采购人书面同意，供应商人员不得更换。

5.2 供应商应为本项目配备专业的团队人员（至少包含项目负责人、技术负责人、项目管理员等），提供专业化项目管理服务。

6. 人员考核要求

6.1. 进度控制：采购人不定期对项目进行抽查，供应商应当做好工程进度报表的审核、签证，按月向采购人上报工程进度、质量、安全文明施工等情况。

6.2 现场考勤：采购人将不定期抽查供应商项目团队人员到场情况，无正当理由不到场的，经查证后，视为供应商违约，采购人有权收取违约金，发现一人一次不在岗按 1000 元进行处罚，以后逐次在上一次基础上增加 500 元。如有特殊情况无法到岗的，须提前安排好相关工作，并报告采购人同意。

6.3 供应商成交后实际派驻本工程现场的项目服务团队须为响应文件中报出的项目服务团队，未经采购人同意不得擅自更换。

7. 验收

7.1 履约验收标准：按照财政部《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）和财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）文件的规定以及采购人竞争性磋商文件的服务内容和要求、成交人的响应文件及承诺、行业部门技术要求及合同约定标准进行验收。

7.2 履约验收方案:

7.2.1 验收组织方式: 自行验收;

7.2.2 是否邀请本项目的其他供应商: 否;

7.2.3 是否邀请专家: 是;

7.2.4 是否邀请服务对象: 否;

7.2.5 是否邀请第三方检测机构: 否;

7.2.6 履约验收程序: 一次性验收。

7.2.7 履约验收时间: 供应商提出验收申请之日起7日内组织验收。

8. 合同价款

合同价款是供应商响应全部工作内容的价格体现, 包含人工劳务、设备投入、利润、风险、税金、招标代理服务费等完成本项目所需的一切费用。

★9. 其他要求

9.1 保密措施: 在项目实施过程中, 供应商应当完整保存本项目实施过程中各类信息资料不得遗失和外漏。工作完成后, 全部移交采购人, 不得复制或提供给其他任何单位或个人, 不得泄密。(提供承诺函, 格式自拟)

9.2 安全生产: 本项目自签订合同之日起至提交全部成果验收合格止, 成交供应商负责该项目实施过程中的人员安全、财产安全等, 因本项目实施过程中造成的直接或间接损失, 若为成交供应商的责任造成的均由成交供应商自行承担。(提供承诺函, 格式自拟)

9.3 供应商应当确保工程建设金额控制在预算范围内、工程质量符合现行施工质量验收合格标准、采购设施设备符合要求、工程无安全事故、项目按期完工。(提供承诺函, 格式自拟)

9.4 供应商在实施及管理项目的整个流程时须服从采购人的领导及管理，若出现怠于或拒不执行采购人合理合法指令、通知的，或未认真履职尽责导致工期延误、工程质量安全、造价增加等严重后果的，采购人有权解除合同，由供应商承担相应法律责任。（提供承诺函，格式自拟）

10. 供应商在本项目响应文件中应提供针对本项目的服务方案（1. 整体服务方案包括但不限于以下内容：①代建服务理念的理解；②本项目代建服务的工作内容、安排；③工程缺陷责任期内工作安排；④项目管理人员及岗位职责分工等。2. 管理措施方案包括但不限于以下内容：①工程现场成果保护措施；②工程质量控制措施；③安全管理保证措施；④环境保护及文明施工措施；⑤工程造价控制措施；⑥施工工期控制措施；⑦合同管理措施；⑧保密措施等。3. 供应商结合项目背景、内容、要求任意列举出服务期间可能遇到的 3 类疑难问题（如：施工进度延误、施工质量问题、沟通与合同问题、费用超支问题、安全和环保问题、风险管理等），进行现场理念解读，对解决办法等进行详细阐述。）。

注：“★”为本项目实质性要求，不满足作无效响应处理。