

采购需求

一、技术要求

（一）项目概况

高新区任砦安置房建设项目位于金柏路东、雪梅街南、红杉路西、青梅街北合围区域，总建筑面积约为 54.35 万平方米。拟选取第三方机构为高新区任砦安置房建设项目提供审核服务。

（二）服务范围

A 包：1#及附属楼、2#、7#、8#及附属楼、9#、10#、S2#、S3#、G1#、G5#及配套电梯工程、抗震支架、标牌。总建筑面积约 21.19 万平方米，总投资约 4.2 亿元。

B 包：3#、4#、5#、6#、S1#、G2#及配套电梯工程、抗震支架、标牌，总建筑面积约 12.88 万平方米，总投资约 4.13 亿元。

C 包：G3#、地下车库及配套抗震支架、车库标志标线，基坑支护，总建筑面积约 9.85 万平方米，总投资约 3.76 亿元。

D 包：11#、12#、13#、14#、S4#、S5#、G4#及配套电梯工程、抗震支架、标牌，室外景观道路、绿化工程、室外智能化、室外消防、室外雨污水、标识标牌工程（不含单体楼标牌及车库标志标线）、小区供电工程、低压电缆工程、基建供配电（箱变）工程、室外供热管网、燃气工程、自来水工程等。总建筑面积约 10.43 万平方米，总投资约 4.91 亿元。

（三）界限划分

1、住宅楼、商业楼包含土建工程、装饰工程、电气工程、消防工程、智能化工程、对应的抗震支架、电梯、标牌、空调工程。

2、主楼与车库按照主楼柱外边线进行划分，外边线以内为主楼；正负零处板按照板外边线进行划分，外边线以内为主楼。

3、完成与电梯工程相关的全部土建结构，包括井道及圈梁、机房、洞口及底坑内的防水、吊钩（吊环或钢梁）、爬梯、缓冲墩和土建基础等及其电气预留预埋、接地、洞口封堵等土建工程及机房装修、照明等工作。

4、给排水工程水表（含）之前部分计入自来水工程，水表后阀门（不含阀门）至户内各用水房间管道计入主体工程（含管道接驳）。

5、变电所出线至各单体楼始端箱的线缆，计入供配电工程，始端箱之后部分计入主体工程。

（四）服务内容

对所投包服务范围的工程结算价进行审核。

（五）其他要求

1. 成交供应商应当在实施必要的竣工结算审核程序后，提供质量满足相关法规、规范要求的结算审核报告。编制审核报告应做到客观、完整、清晰、及时。审核报告应当包括审核概况、审核依据、审核结论、造价指数分析等内容。

2. 项目部成员须无条件服从采购人相关纪律及规章要求，做好项目保密、服务保障工作，不得出现有损采购人利益，违背采购人纪律的相关情况。

3. 成交供应商未经采购人许可，不得随意更换项目负责人及项目部成员；更不得将项目分包或转包。

（六）总体工作方案

供应商提供的总体工作方案应包含项目目标规划、审核范围界定、技术路线设计、创新服务举措、资源配置计划、协作沟通机制、风险预警体系、成果交付标准、质量监督流程、成本控制策略 10 项内容。

（七）审核工作关键性内容及重难点分析

供应商提供的审核工作关键性内容及重难点分析应包含关键审核要点梳理、复杂项目难点剖析、特殊工程重点分析、潜在风险预判分析、应对策略制定、关键性审核工作流程、动态调整机制、技术难点攻克计划、沟通协调重点、成果质量保障要点 10 项内容。

（八）质量控制措施

供应商提供的质量控制措施应包含质量目标设定、审核标准规范、多级复核制度、质量问题反馈渠道、整改跟踪机制、人员培训计划、质量考核办法、质量管理体系、质量事故应急预案、质量改进方案 10 项内容。

（九）进度控制措施

供应商提供的进度控制措施应包含进度计划编制、关键节点划分、进度跟踪工具、延误预警机制、赶工方案制定、资源调配计划、交叉作业协调、进度偏差分析、沟通协调流程、进度考核制度 10 项内容。

（十）档案管理措施

供应商提供的档案管理措施应包含档案分类标准、文件收集要求、档案整理规范、存储环境保障、借阅管理制度、保密安全措施、档案数字化方案、备份恢复机制、档案销毁流程、档案管理人员职责 10 项内容。

（十一）人员机构设置和管理制度

供应商提供的人员机构设置和管理制度应包含组织架构设计、岗位职责说明、人员资质要求、培训计划、绩效考核制度、激励奖惩措施、团队协作机制、人员储备方案、岗位轮换制度、职业道德规范 10 项内容。

（十二）风险管控措施

供应商提供的风险管控措施应包含风险识别清单、风险评估方法、风险应对策略、风险监控机制、应急处理预案、风险转移方案、风险预警指标、风险沟通机制、风险责任划分、风险复盘总结 10 项内容。

二、商务要求

（一）服务期：自采购人提供完整的资料之日起 60 日内完成审核。

（二）服务地点：采购人指定地点。

（三）服务标准及要求：合格，符合国家、行业标准及采购人提出的要求。

（四）履约验收：采购人根据国家有关规定、竞争性磋商文件、成交方的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。

（五）付款方式：合同签订后 3 个工作日内预付合同价款的 30%，项目出具成果并经采购人验收合格后付剩余 70%尾款。

（六）成果归属：采购人、供应商均应保护对方的知识产权，采购人享有规划成果的知识产权，供应商享有署名权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制、向第三方转让或用于本项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

（七）服务承诺：

1. 供应商应提供对服务人员进行日常管理，随时接受采购人的监督检查，并对发现的问题能按要求整改到位的承诺；

2. 供应商应承诺，服务人员在工作期间因自身工作失误、操作不当所带来的损失由供应商进行赔偿。

（八）驻场要求：供应商应根据采购人要求安排驻场人员，场地由采购人提供。

（九）保险：供应商应负责供应商服务人员服务现场的人身意外保险等。