

项目采购需求

合同包 1:

一、工程概况

1. 项目名称：陕西省粮食和物资储备局办公楼维修加固项目
2. 建设地点：西安市莲湖区莲湖路 32 号陕西省粮食和物资储备局院内
3. 建设规模与内容：项目总建筑面积 3506.69 m²，核心建设内容包含：办公楼及服务中心结构加固；给排水、采暖、电气、弱电系统改造优化；新增地下室排风排烟、室内消防喷淋及火灾报警系统；调整卫生间、地下室及屋面布局，实施室内装修、外立面改造与地下室外墙止水加固；翻新场区地面道路，改造部分充电停车位。
4. 批复投资：总投资 1233.9 万元，其中建安工程费 1193.62 万元
5. 计划工期：240 日历天（从施工图设计开始至竣工验收合格结束）

二、咨询服务依据

本次全过程工程咨询服务严格执行国家、行业及项目所在地现行规范、政策与项目资料，主要包括：

1. 国家及行业规范标准：《建设工程项目管理规范》GB/T 50326、《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 等现行技术与管理规范
2. 计价与财经政策：《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369 号）、《基本建设财务规则》（财政部令第 81 号），以及项目所在地现行计价定额、费用定额、造价信息及财经政策
3. 项目基础资料：项目立项及概算批复文件、施工图纸、地质勘察报告等技术资料

三、咨询服务范围及内容

本次服务覆盖项目立项批复后至资产移交、缺陷责任期满的全建设周期，以联合管理团队模式提供专业支撑，核心分为四大模块。

（一）总体权责与服务周期

1. 服务周期：自合同签订之日起生效，至项目竣工验收备案、竣工结算完成、竣工财务决算获得批复、工程档案与资产全部移交终止。

2. 权责划分：采购人为项目建设责任主体，享有最终决策、审批及资金支付终审权；咨询人提供专业意见、管控方案与事务协办服务，对自身成果的准确性、合规性、完整性负责，不承担采购人决策责任。

（二）核心服务内容

1. 工程项目管理咨询

报批报建、进度管控、质量管理、投资管理、安全文明管理、验收及资产移交

2. 工程量清单及招标最高限价编制

3. 工程竣工结算审核

4. 竣工财务决算编制服务

（三）服务团队配置要求

1. 组建固定专业团队，核心岗位满足全流程服务需求。

2. 关键岗位人员须具备对应执业资格与相应年限工作经验，为供应商正式员工；人员不得随意更换，确需替换的须经采购人同意，且替换人员资质不低于原岗位要求。

四、咨询服务成果要求

1. 总体交付要求

所有成果文件签章齐全、内容完整；所有咨询成果均供采购人决策参考，最终以采购人审批意见为准。

2. 分阶段核心成果

前期准备阶段、施工实施阶段、竣工阶段、移交阶段；

合同包 2:

一、工程概况

1. 项目名称：陕西省粮食和物资储备局办公楼维修加固项目
2. 建设地点：西安市莲湖区莲湖路 32 号陕西省粮食和物资储备局院内
3. 建设规模与内容：项目总建筑面积 3506.69 m²，核心建设内容包含：办公楼及服务中心结构加固；给排水、采暖、电气、弱电系统改造优化；新增地下室排风排烟、室内消防喷淋及火灾报警系统；调整卫生间、地下室及屋面布局，实施室内装修、外立面改造与地下室外墙止水加固；翻新场区地面道路，改造部分充电停车位。
4. 批复投资：总投资 1233.9 万元，其中建安工程费 1193.62 万元
5. 计划工期：240 日历天（从施工图设计开始至竣工验收合格结束）

二、设计依据

设计单位应依据但不限于以下文件开展设计工作：

1. 国家及地方相关法律法规和设计规范；
2. 采购人提供的设计任务书及功能需求说明（如有）；
3. 办公楼原建筑、结构施工图（如有）；
4. 通过评审的初步设计图纸（如有）；
5. 现行国家及行业工程建设标准、规范。

三、设计范围及内容

1. 设计范围

本次设计范围为该办公楼维修加固工程的全套施工图设计及后续服务，包含但不限于：建筑方案设计、加固方案设计、装修装饰设计、施工图及效果设计及后期的设计变更及施工配合的相关服务等

2. 设计内容

设计单位应完成以下工作内容：

- （1）现场踏勘与测量：对办公楼进行现场踏勘、详细测量，核实鉴定报告及原图纸内容；

- (2) 施工图设计：完成各专业全套施工图设计；
- (3) 施工图预算编制：编制施工图预算；
- (4) 施工图审查配合：配合采购人完成施工图审查，根据审查意见进行修改完善，直至取得施工图审查合格文件；
- (5) 设计技术交底：向施工单位进行设计技术交底；
- (6) 现场施工配合：施工期间提供现场技术指导和服务，及时处理设计变更及修改；
- (7) 竣工验收配合：配合工程竣工验收及档案整理。

四、设计成果要求

设计单位应提交符合国家相关要求的施工图设计文件，成果提交形式以采购人后续要求为准。施工图设计应符合国家及地方现行设计规范、标准及规程要求，确保通过施工图审查及相关部门的审批。

合同包 3:

一、工程概况

1. 项目名称：陕西省粮食和物资储备局办公楼维修加固项目
2. 建设地点：西安市莲湖区莲湖路 32 号陕西省粮食和物资储备局院内
3. 建设规模与内容：项目总建筑面积 3506.69 m²，核心建设内容包含：办公楼及服务中心结构加固；给排水、采暖、电气、弱电系统改造优化；新增地下室排风排烟、室内消防喷淋及火灾报警系统；调整卫生间、地下室及屋面布局，实施室内装修、外立面改造与地下室外墙止水加固；翻新场区地面道路，改造部分充电停车位。
4. 批复投资：总投资 1233.9 万元，其中建安工程费 1193.62 万元
5. 计划工期：240 日历天（从施工图设计开始至竣工验收合格结束）

二、监理范围及内容

1. 监理范围：本次监理范围为陕西省粮食和物资储备局办公楼维修加固工程范围内所有内容的施工全过程监理。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工资料整理备案阶段、缺陷责任期阶段及与本项目相关工程的监理服务。

2. 监理工作内容

（1）对所监工程项目实行质量控制、进度控制、投资控制、安全生产控制，进行合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

（2）具体监理工作包括但不限于：

质量控制：依据设计文件和施工验收规范，对施工过程进行巡视、旁站监理、中间检验；对进场材料、构配件和设备进行验收；对隐蔽工程、分项分部工程进行质量验收；对结构加固关键工序实施旁站监理。

进度控制：审核施工进度计划，跟踪检查进度执行情况，分析偏差并督促施工单位采取措施。

投资控制：审核工程计量、工程变更及签证，配合竣工结算审核。

安全生产管理：审查施工组织设计中的安全技术措施，检查施工现场安全生产状况，履行建设工程安全生产管理法定职责。

合同与信息管埋：管理工程合同，收集、整理、归档监理资料及工程档案。

(3) 在工程实施过程中，对工程规模的调整、工程变更、核价及交工结算审核、配合交工结算审计提供服务。

三、其他要求

1. 信息报送：每日提交监理日志，每周提交监理周报，内容包括工程进展、质量问题、整改情况等。

2. 协调管理：协调施工单位与建设单位、设计单位、相关部门等多方关系，处理现场突发情况（如停电纠纷、施工安全隐患）。

3. 资料管理：整理监理资料，竣工验收时提交完整的监理档案，且符合采购人的要求；监督施工单位建设档案整理，确保完整。

4. 缺陷责任期监理：定期巡查，发现问题及时通知施工单位整改，验收整改结果并出具报告。