
第三章 采购需求

一、建设内容及要求

1. 项目立项批文：市发展改革委关于武汉市计量测试检定（研究）所民生计量综合楼项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复（武发改审批服务[2022]132号）

2. 建设内容：项目迁建一栋民生计量综合楼，总建筑面积14919.79平方米，其中，地上建筑面积8800.47平方米，地下建筑面积6119.32平方米。主要建设实验室、业务交流辅助区、设备用房、地下车库等，配套建设给排水、电气、暖通、消防、弱电、绿化、道路等公用工程

3. 工程质量管理目标：符合国家和省、市或行业的现行技术标准。

4. 安全生产、文明施工管理目标：合格。

二、项目管理内容和要求

（一）项目管理内容

1. 依据建设单位要求，负责该项建设工程所涉及项目报批报建工作直至该项目竣工验收合格后交付使用的工程建设全过程的组织实施和管理工作。

2. 负责组织该项目相关项目概算的编制、申报及审批工作，在建设单位的协助下负责申报办理设计、规划、工程前期和施工等相关手续的办理，应承担建设管理责任，对工程质量全面负责

3. 根据责任单位下达的年度计划和工程进度提出申请建设资金支付，并按规定使用，编制项目实施规划并组织实施；负责工程合同的洽谈与签订工作，会同使用人负责申报办理与该段施工及验收的有关手续，向采购人提出年度投资计划申请，并按月报送工程进度和资金使用情况报表

4. 组织各分项分部工程的质量验收，编制该项目竣工决算，负责按竣工验收制度要求申报办理该项目竣工验收、移交等工作；将该项目验收合格后建设档案资料移交建设单位。在建设单位的监督下，协助建设单位组织招标，择优选择监理、施工单位和设备、材料供应单位，接受建设单位的监督和检查。严禁选用与项目管理单位有隶属关系或其它利益关联关系

的设计、监理及施工以及设备、材料供应单位参与该项目的建设。

5. 严格按照约定的建设规模、内容、标准、投资和进度组织实施，保证项目按合同规定的限建成。组织各单项工程的专项验收，编制竣工决算并按规定报批，移交等工作。

（二）技术标的项目管理大纲编制内容及要求

本工程项目管理大纲主要是指：

1. 协助采购人组织该项目跟踪审计、监理、EPC 等项目招标工程项目实施过程中的投资控制、进度控制、质量控制，对监理单位、施工单位等参建单位的合同管理、工程完工、竣工交付使用管理以及工程项目风险预测管理措施的全过程实施管理大纲。

2. 对本项目工程建设全过程进行全方位、专业化管理服务。负责编制造价咨询管理、合同管理、资金管理、计划管理、施工现场管理、竣工验收、项目移交及缺陷责任期阶段包含项目总体策划、项目管理流程设计、基本建设程序相关手续办理、设计工作管理、招标采购段管理工作等全过程实施项目管理大纲。

3. 管理大纲编制要求结合实际、思路清晰、措施得力、管理到位、切实可行，便于实际操作，满足国家及地方相关法律法规管理要求、满足工程实际规范要求、满足合同条款要求、满足各级监督管理部门要求。

（三）项目管理服务质量要求

1 一般规定

1.1 组织应根据需求制定项目质量管理和质量管理绩效考核制度，配备质量管理资源。

1.2 项目质量管理应坚持缺陷预防的原则，按照策划、实施、检查、处置的循环方式进行系统运作。

1.3 项目管理机构应通过对人员、机具、材料、方法、环境要素的全过程管理，确保工程质量满足质量标准和相关方要求。

1.4 项目质量管理应按下列程序实施：

1 确定质量计划；

2 实施质量控制；

3 开展质量检查与处置；

4 落实质量改进。

2 质量计划

2.1 项目质量计划应在项目管理策划过程中编制。项目质量计划作为对外质量保证和对内质量控制的依据，体现项目全过程质量管理要求。

2.2 项目质量计划编制依据应包括下列内容：

- 1 合同中有关产品质量要求；
- 2 项目管理规划大纲；
- 3 项目设计文件；
- 4 相关法律法规和标准规范；
- 5 质量管理其他要求。

2.3 项目质量计划应包括下列内容：

- 1 质量目标和质量要求；
- 2 质量管理体系和管理职责；
- 3 质量管理与协调的程序；
- 4 法律法规和标准规范；
- 5 质量控制点的设置与管理；
- 6 项目生产要素的质量控制；
- 7 实施质量目标和质量要求所采取的措施；
- 8 项目质量文件管理。

2.4 项目质量计划应报组织批准。项目质量计划需修改时，应按原批准程序报批。

3 质量控制

3.1 项目质量控制应确保下列内容满足规定要求：

- 1 实施过程的各种输入；
- 2 实施过程控制点的设置；
- 3 实施过程的输出；
- 4 各个实施过程之间的接口。

3.2 项目管理机构应在质量控制过程中，跟踪、收集、整理实际数据，与质量要求进行比较，分析偏差，采取措施予以纠正和处置，并对处置效果复查。

3.3 设计质量控制应包括下列流程：

- 1 按照设计合同要求进行设计策划；
- 2 根据设计需求确定设计输入；
- 3 实施设计活动并进行设计评审；
- 4 验证和确认设计输出；
- 5 实施设计变更控制。

3.4 采购质量控制应包括下列流程：

- 1 确定采购程序；

-
- 2 明确采购要求;
 - 3 选择合格的供应单位;
 - 4 实施采购合同控制;
 - 5 进行进货检验及问题处置。
- 3.5 施工质量控制应包括下列流程:

- 1 施工质量目标分解;
- 2 施工技术交底与工序控制;
- 3 施工质量偏差控制;

4 产品或服务的验证、评价和防护。

3.6 项目质量创优控制宜符合下列规定:

- 1 明确质量创优目标和创优计划;
- 2 精心策划和系统管理;
- 3 制定高于国家标准的控制准则;
- 4 确保工程创优资料和相关证据的管理水平。

4. 质量检查与处置

4.1 项目管理机构应根据项目管理策划要求实施检验和监测,并按照规定配备检验和监测设备。

4.2 对项目质量计划设置的质量控制点,项目管理机构应按规定进行检验和监测。质量控制点可包括下列内容:

- 1 对施工质量有重要影响的关键质量特性、关键部位或重要影响因素;
- 2 工艺上有严格要求,对下道工序的活动有重要影响的关键质量特性、部位;
- 3 严重影响项目质量的材料质量和性能;
- 4 影响下道工序质量的技术间歇时间;
- 5 与施工质量密切相关的技术参数;
- 6 容易出现质量通病的部位;
- 7 紧缺工程材料、构配件和工程设备或可能对生产安排有严重影响的关键项目;
- 8 隐蔽工程验收。

4.3 项目管理机构对不合格品控制应符合下列规定:

1 对检验和监测中发现的不合格品,按规定进行标识、记录、评价、隔离,防止非预期的使用或交付;

2 采用返修、加固、返工、让步接受和报废措施,对不合格品进行处置。

5 质量改进

5.1 组织应根据不合格的信息,评价采取改进措施的需求,实施必要的改进措施。当

经过验证效果不佳或未完全达到预期的 效果时， 应重新分析原因， 采取相应措施。

5.2 项目管理机构应定期对项目质量状况进行检查、分析， 向组织提出质量 报告， 明确质量状况、 发包人及其他相关方满意 程度、 产品要求的符合性以及项目管理机构的质量改进措施。

5.3 组织应对项目管理机构进行培训、 检查、 考核， 定期进行内部审核， 确保项目管理机构的质量改进。

5.4 组织应了解发包人及其他相关方对质量的意见， 确定质量管理改进目标， 提出相应措施并予以落实。

★三、 报价要求（实质性要求）

1. 投标报价是以勘察现场、 测量， 并通过准确计算后， 满足预期实施效果、 验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价， 对在投标文件和合同书中未有明确列述、 投标方案设计遗漏失误、 变更、 市场行情、 汇率、 利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标报价之内。

2. 投标报价须包括履行本项目所必须的所有成本费用和供应商应承担的一切税费， 包括但不限于办公、 人员、 差旅、 文件、 资料文献收集费、 项目管理费、 印刷费、 交通费及其他管理费用等完成本项目所涉及到的包括完成招标文件所确定的范围内的所需要的全部项目管理费用。

四、 商务要求

1. 派驻本工程项目管理人员： 在满足标准化服务的基础上合理配置人员。

★2. 违约责任（实质性要求）： 项目管理合同签订后， 如由于项目管理方原因导致项目建设总体拖延， 若实际工期每延迟 10 天（不足 10 天按 10 天计算）， 委托人将扣减项目管理费的 1%作为违约金， 累计不超过项目管理费的 5%。

★3. 项目管理服务期（实质性要求）： 该项建设工程所涉及项目报批报建工作直至该项目竣工验收合格后交付使用， 协助工程结算、 决算和保修期的管理等工作。

★4. 履约保证金及付款方式（实质性要求）

（供应商应在其磋商响应文件中结合自身实际承诺是否响应， 否则作无效投标处理）

（1） 履约保证金： 无

（2） 付款方式： 按工程进度付款：

①建设工程进度经采购人确认完成 30%后， 且项目管理服务作为采购人阶段性考核合格的， 经供应商申请， 七个工作日内， 采购人向供应商支付签约合同总价的 20%；

②建设工程进度经采购人确认完成 60%后， 且项目管理服务作为采购人阶段性考

核合格的，经供应商申请，七个工作日内，采购人向供应商累计支付签约合同总价的50%；

③建设工程全部竣工经采购人初步确认后，且项目管理服务作为采购人阶段性考核合格的，经供应商申请，七个工作日内，采购人向供应商累计支付签约合同总价的90%；

④建设工程经过审计，审计报告确认后，且项目管理服务作为采购人综合考核合格的，经供应商申请，七个工作日内，采购人向供应商累计支付签约合同总价的100%。