

附件一

竞争性谈判技术和服务要求

国家体育总局自行车击剑运动管理中心（以下简称“招标人”）作为运动员公寓屋面防水和马术训练场地维修改造项目管理服务的招标人，拟通过竞争性谈判方式选择具有工程造价咨询甲级或房屋建筑工程监理甲级及以上资质的社会中介机构，承担运动员公寓屋面防水和马术训练场地维修改造项目管理服务工作。

1、招标范围：

接受招标人的委托，根据国家有关法律、法规以及项目管理有关工程项目管理、工程建设等方面的规定，结合行业内的实际情况，为运动员公寓屋面防水和马术训练场地维修改造项目管理服务。

2、服务内容：按照国家和招标人国家体育总局自行车击剑运动管理中心的有关规定、要求，为（运动员公寓屋面防水和马术训练场地维修改造）提供工程项目管理服务。具体包括：

2.1、按照委托人的要求办理各项招标工作，编写招标项目技术要求及招标文件，审查施工招标的工程量清单和招标控制价，审查材料和设备供应商设备资格和产品质量；

2.2、负责组织、完成本项目的工程监理、造价咨询招标代理工作；

2.3、负责协调、联络、办理该项目在中央国家机关政府采购中心招标过程的全部工作；

2.4、组织定期召开施工协调会，进行项目现场管理、工程施工质量管理、进度管理、工程造价核实、建设工程安全施工管理、合同管理（合同洽谈、签订和实施的合同执行、变更、洽商管理）、工程文档管理以及与协助招标人进行有关本工程外部协调管理工作；

2.5、对承建各方工程款支付申请提出初步处理意见报建设单位审定；审查处理施工、设计、监理单位提出的报告和函件，会同监理单位对承包人的延期、索赔、签证申请和有关设计变更及时调查研究，提出初步处理意见报建设单位审定；

2.6、组织和配合设计深化、审查施工图纸；审核各专业二次深化设计；

2.7、负责工程的质量、进度、投资控制，按期向委托人汇报施工进度、质量、资金的使用情况并随时接受监督审查；

2.8、组织进行工程竣工结算，处理工程索赔，处理洽商、变更、现场签证，组织竣工验收，向委托人移交竣工档案资料，并协助委托人通过并完成项目竣工决算的最终评审；

2.9、按项目进度向委托人提出资金使用计划和工程进度计划；

2.10、负责本工程项目的信息管理以及安全文明施工管理；

2.11、负责办理开工前的相关手续，协调小区居民、物业管理单位及项目有关各方关系，推进项目顺利实施；

2.12、组织工程中间验收、专项验收及竣工验收，办理有关验收备案手续；

2.13、汇总、整理承建各方移交的工程档案，竣工时提交城建档案馆；

2.14、协助委托人协调工程保修期内的修缮维护；

2.15、受托人对其授权代表所签署的书面意见或出具的文字说明负永久书面解释责任并承担相应的责任。

3、组织方案

投标人编制可行有效的整体组织方案，并提出合理建议。组织方案应包括但不局限于以下内容：

- 1) 针对本工程实际情况提出并分析咨询服务的重点及难点
- 2) 针对本项目的组织机构及专业人员配置情况；
- 3) 现场组织协调、沟通能力的保证措施；
- 4) 针对本工程的项目管理服务工作流程、目标、原则和质量标准；
- 5) 针对本工程的项目管理服务制定的服务质量控制措施。

4、人员要求

1) 有专人负责本工程项目管理工作；

2) 成立项目小组，项目小组要合理配备各专业的从业成员满足项目咨询需求，并提供拟派人员情况的说明及相应的资格证明；

3) 项目配备 1 名项目经理，项目经理为具有执业资格的注册造价工程师或注册监理工程师；

4) 项目经理及项目组成员需根据项目情况合理配置，以具体项目要求为准；

5) 必须以正式在册的注册工程师参与项目咨询工作，不得使用挂靠队伍。