

## **航头镇中社区东单元 08-05 地块配套小学新建工程代建服务采购需求**

根据沪浦发改社【2025】914号文件精神，拟实施航头镇中社区东单元 08-05 地块配套小学新建工程。本项目办学规模按 30 班设置，主要建设内容是：新建教学、办公、生活等用房，以及地下车库等附属设施，同步实施室外活动场地、道路、绿化、围墙、管线等室外总体设施。新建总建筑面积约 18800 平方米，其中地上建筑面积约 16250 平方米，地下建筑面积约 2550 平方米。

### **1、报价要求**

1.1 投标报价（即投标总价）应综合考虑人员费用、系统维护费用、备品备件费用、日常经费、需要缴纳的各项税费、检测验收等可能发生的一切费用，招标人不再另行支付其他费用。  
1.2 对项目内容及数量未尽列出和文字说明内未尽说明的货物及服务，而投标人认为能使整套系统能够按照技术规范要求进行长期可靠稳定有效运行的货物或服务，应予补充并详细说明，所补充的部分也必须列入分项报价表，并包含在总价内。若必须，但未列出，则视为投标人免费提供，结算不予调整。

### **2、服务内容：**

在采购人委托授权下，对该工程的过程管理，包括施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、动工前准备阶段、保修阶段等进行全过程项目管理，组织协调项目各参建单位之间的关系，对相关政府及行业主管部门进行协调，保证项目管理目标实现。

### **3、工作要求：**

依法组织项目设计、施工等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报新区投资项目管理中心和采购人备案；

负责参与各类合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。各类合同除特殊规定，均签署采购人、代建单位、供应商三方合同；

组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关部门委托落实征收腾地等前期工作；

按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

按月向采购人报送工程进度和资金使用情况；

配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理、投资控制的审查工作；

受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；  
负责按照相关规定做好项目审计工作；

负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；  
协助采购人和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

本项目中，招标人有权对具体工作内容进行调整。