

第五章 采购需求

实验室项目建设与装修改造第三方咨询

一、采购标的：

1. 采购标的：实验室项目建设与装修改造第三方咨询（预算：129 万元）

2. 项目背景：

北京市实验室服务保障中心是北京市科委、中关村管委会直属事业单位。主要负责承担实验室相关服务保障、落实配套保障措施等事务性工作。空间建设保障作为一项基础性的保障工作，也是开展国家战略科研攻关的必要条件。空间建设保障的进度、质量将直接影响后续科研活动能否顺利开展，这也对建设保障过程的管理工作提出了更高的要求。选择精通政府投资项目全过程管理的服务中介咨询机构，协助采购人对政府投资类实验室建设项目过程进行管控，推动实验室项目建设的顺利实施。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务时间：一年；服务地点：北京市实验室服务保障中心

2. 付款条件

合同签订后支付合同额的 40%作为首付款，验收合格后支付合同尾款(60%)。

三、技术要求

1.项目目标

理顺建设管理流程，对项目组织、制度、进度、设计和建设质量等事项进行规范、检查和指导，全面提供项目咨询和建议，确保决策及项目推进过程符合政府投资项目管理要求。进行建设过程监督，编制工作检查清单和管理标准规范，确保参建单位施工进度、安全质量、工作流程合理规范，符合工程进度要求。对重要节点进展情况进行核查督促，及时发现并反馈影响项目推进的事项，研究解决办法，提出专业建议。实现工程进展、各单项工程费用支出与计划进度协调推进。

2. 服务内容及要求

- (1) 工程咨询：工程建设阶段的工程咨询，根据建设工程前期、中期、后期各阶段工程管理内容涉及的技术、造价及咨询工作，根据项目的实际情况按照建设单位委托的具体事项出具咨询报告或专家评审意见。
- (2) 施工现场监督检查：定期参加建设单位组织的项目现场监督检查，并针对工程项目的进度、功能、质量、安全、投资情况进行工作追踪、评判，形成管理咨询报告。
- (3) 开办费用预算编制：根据项目使用方的开办需求进行项目开办费用的编制并出具正式报告。
- (4) 工程预算评估：针对项目管理公司审核的施工图预算进行审核和评估并出具正式报告，监督整改。确保编制依据的合法性、全面性和有效性，以及预算编制成果文件的准确性、完整性。
- (5) 设施设备核验清点：对实验室现有设施设备核验清点，装修改造过程中拆除设施设备核验清点及二次利用、新安装设施设备的管理，形成设施设备清单、相关报告及处置意见等。

3. 服务人员要求：

- (1) 组建专门的服务团队，团队人数不少于 5 人。
- (2) 团队精通政府投资项目的全部建设过程和管理程序，拥有丰富的相关工作经验，能够清晰的把握项目全过程管理工作的要点。具备政府投资类项目的咨询、跟踪检查、验收等经验及服务政府机构项目管理的相关经验。
- (3) 服务机构应掌握丰沛的、涉及不同专业领域的专家资源。
- (4) 有完整的作业规程和管理制度，使项目全过程管理工作具有可追溯性。
- (5) 服务团队组建后原则上不应再更换团队人员，如有更换需提前一个月通知采购人，更换人员不应超过团队人数的 50%。

4. 交付成果考察

- (1) 项目管控报告 8 份，每季度出具 2 份项目管控报告。
- (2) 项目支撑过程形成的文件汇编。
- (3) 设施设备清单 1 份，含现有清单、拆除清单、二次利用清单及新安装清

单等。

(4) 设施设备盘点报告 1 份，含盘点情况及处置建议等。

5.验收标准

(1) 完成全部服务内容，并提交年度总结报告。

