**项目需求**

一、项目概况

项目位于天津市南开区密云一支路11号（原天津市第四阀门厂地块），占地面积4293.8平方米。

建设地上两侧路灯应急抢修业务用房，总建筑面积2000平方米，其中，一层建设应急抢修专用车辆停车库和物资材料储备仓库，建筑面积1000平方米；二层建设应急抢修指挥中心和修配车间，建筑面积1000平方米，同步实施配套的道路及广场（含机动车停车场），绿化等附属工程。

二、本项目为城西片区路灯应急抢修维护业务用房项目采购项目管理服务。

三、服务范围

负责对本项目实施工程施工管理并提供服务内容如下：

1、前期、配套管理工作：对工程前期手续的管理工作，按照时间节点督促供应商完成工程手续的办理工作；对工程手续的整理，归档工作；

2、对招标工作的管理：对应工程节点，完成工程招投标工作，督促供应商完成合同备案工作；

3、对设计单位的管理：督促供应商完成方案设计、扩初设计、施工图设计工作，监督检查设计人员现场工作情况；

4、对监理单位的管理：监督、检查供应商的工作程序、方式、方法是否得当，工作满意度是否符合要求；是否符合廉政要求；

5、对造价单位的管理：督促检查供应商是否按照工程需要完成工程量清单、标底的编制工作，过程中变更审核、付款节点的时效性，结算过程中的公正性；与招标单位配合的积极性；

6、对施工单位的管理：施工阶段计划管理，合同管理，进度管理，质量管理，职业健康及安全管理，项目环境管理，信息管理（资料收集及归档整理），项目收尾管理（工程验收及备案）

7、配合监督机构完成项目审查工作，

8、配合业主完成其它合同范围内业主交办的工作。