



项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	学校田径运动场翻新修缮工程（含 11 人制人造草足球场改造为 7 人制足球场+曲棍球训练场、塑胶跑道翻新）工程设计及工程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	江门市体育运动学校是公益一类事业单位，位于广东省江门市蓬江区，现有在校学生约 650 人。
3	中介服务名称	学校田径运动场翻新修缮工程（含 11 人制人造草足球场改造为 7 人制足球场+曲棍球训练场、塑胶跑道翻新）工程设计及工程造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：建筑工程专业乙级及以上工程设计资质；造价咨询单位无需资质，但要求在中介超市入库，具备独立法人。 2. 业绩硬性要求：近 5 年广东省内至少 1 项运动场/综合运动场或操场维修改造类工程设计业绩；提供合同扫描件，合同中须能体现运动场、综合运动场地改造相关工作内容，仅单纯足球场业绩不作为有效业绩。 3. 人员要求：项目负责人具备一级注册建筑师+建筑相关中级职称；造价专业负责人具备一级注册造价师；项目负责人具备运动场或操场维修改造相关设计经验的优先。 4. 信用：中介超市信用良好，无失信惩戒、无中介超市不良记录。
5	服务内容和服 务要求	（一）工程设计服务内容 1. 现场踏勘、现状测绘，原有跑道、地基、排水、管线复核；原有田径塑胶跑道整体不拆除，仅针对现场低洼部位做基础找平处理；对原有塑胶跑道面层整体打磨处理后实施面



		层翻新，无需整体铲除跑道原有基础及塑胶结构，设计单位结合踏勘复核现状开展跑道翻新方案设计；同时完成田赛区域现状复核及翻新修缮方案。 2. 方案设计：方案设计：场地平面布局，7人制足球场+曲棍球训练场平面定位、分区，基层结构、人造草选型、排水、坡度、围网；重点区分：7人制足球草（长草）、曲棍球训练草（短密草、符合FIH训练级要求），兼顾GB36246环保检测要求；同步完成田径跑道、田赛区域翻新修缮方案设计，包含旧病害处理、基础处理、塑胶面层改造、田径场地坡度、排水、场地标线、田赛设施定位。 3. 编制初步设计 + 工程概算； 4. 施工图全套设计（土建、场地铺装、排水、附属），图纸包含人造草基础、沥青 / 水稳层、渗排水构造、伸缩缝；包含田径跑道、田赛场地相关土建、铺装、排水大样图。 5. 施工阶段技术交底、设计变更、现场服务； 6. 竣工图指导、竣工验收配合； 7. 交付全套图纸、概算书、计算书、材料技术指标清单（人造草、塑胶面层指标，满足广东学校场地环保检测）。技术强制标准清单：GB36246-2018《中小学合成材料面层运动场地》、08J933-1体育场地图集、人造草足球、曲棍球场地相关规范。 （二）工程造价咨询服务内容 1. 依据施工图编制工程量清单；造价编制需充分考虑跑道现状工况：跑道不整体拆除，计取低洼部位找平，整体面层打磨翻新相关工序，不计取跑道整体拆除铲除工程量。 2. 编制招标控制价（最高投标限价），包含田径运动场原有病害处理、跑道翻新、田赛场地翻新修缮、7人制足球场、曲棍球训练场、围网及附属配套全部工程内容。 3. 配合财政预算评审，完成清单、限价答疑、修改； 4. 施工阶段变更造价测算； 5. 提供全套造价成果文件、计算底稿。 6. 其他要求：本项目服务不含施工图审查费、第三方检测费，不含工程实体建设费用。本项目全部设计图纸、计算书、造价成果文件知识产权归采购人所有，服务商仅享有署名权，未经采购人许可不得用于其他项目；服务商应对本项目校园相关资料承担保密义务，不得对外泄露。
6	合同履行地点和方式	本项目大部分文件编制工作可在中介服务机构办公场所完成；现场踏勘、方案汇报、技术交底、图纸会审、财政预算评审答疑、重要现场变更研讨，中介服务机构须按采购人通知派员到采购人项目现场开展服务，相关交通、差旅全部包含在合同总价内，采购人不再另行支付费用。



7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。报价包含现场测绘踏勘、方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、工程量清单、招标控制价编制、各阶段修改调整、图纸成果打印交付、财政评审配合、施工全过程现场技术服务、竣工配合等完成本采购需求全部工作的一切费用，采购人不再支付其他任何费用。
8	服务时间	1. 踏勘及方案设计：合同生效后 5 日历天； 2. 施工图、概算：方案经采购人书面确认后 5 日历天； 3. 清单 + 招标控制价：施工图定稿后 3 日历天； 4. 全过程随项目配合直至本工程竣工验收完成。 5. 因采购人审核反馈延迟、政策调整、财政评审等非服务商原因造成工作延误的，工期相应顺延，服务商需提交书面工期顺延申请，经采购人书面确认后方有效。
9	验收	1. 验收时间：分阶段确认 + 全部服务完成后总验收；方案设计完成提交采购人审核确认，采购人确认后方可开展施工图设计；施工图经采购人确认后再开展造价编制。全部服务工作完成后开展最终验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 成果交付要求：纸质版图纸、概算、造价成果各 4 套；电子版提供可编辑 CAD 图纸、PDF 图纸、可编辑版造价计算底稿。 4. 验收标准：采购公告、本采购需求、服务合同、国家/行业现行规范（GB36246- 2018、08J933-1、人造足球/曲棍球场地相关规范）、经双方确认的项目方案。 5. 验收不合格的情况：图纸存在重大错误：田径跑道、田赛场地、足球及曲棍球场地尺寸、缓冲区不满足规范，排水坡度、基层构造严重缺陷；跑道设计违背本项目现状条件，按整体拆除铲除原有跑道进行设计的，亦属于重大错误；缺失曲棍球场地、7 人制足球场专项技术参数、面层指标；成果缺项（缺少大样图、概算/造价无底稿），经一次修改仍不能满足招标使用；逾期交付成果且无合理延期理由。 6. 验收不合格的处理：中介机构须在采购人指定时限内完成整改或重新制作；整改后仍达不到要求，经协商无果，双方可解除合同，中介机构需按合同约定支付违约金。
10	结算方式	1. 分三次付款： 2. 合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额的 30%； 3. 施工图、概算、工程量清单、招标控制价全套成果经采购人及财政评审通过后，支付合同总金额的 60%； 4. 本工程实体项目竣工验收完成，全部后期技术配合工作结



		束后，支付剩余合同总金额 10% 尾款。
11	违约责任	1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 2. 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 3. 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。