

广东省二沙体育训练中心东区宿舍及体育医院维修改造工程

工程可行性研究报告编制服务采购用户需求书

项目需求

- △1. 项目业主：广东省二沙体育训练中心
- △2. 采购项目名称：广东省二沙体育训练中心东区宿舍及体育医院维修改造工程
- △3. 是否为行政管理的中介服务采购项目：否
- △4. 投资审批项目：是
- △5. 项目规模：总投资约 3800 万元
- △6. 所需服务：可行性研究报告编制
- △7. 服务时限说明：服务期限自双方签订合同生效起至省发改委正式批复可研止。
- △8. 服务内容：

一、项目名称：广东省二沙体育训练中心东区宿舍及体育医院维修改造工程

二、项目地址：广东省广州市越秀区大通路 28 号

三、项目概况：本工程为对 34-39 号楼六栋宿舍和 51 号楼体育医院进行维修改造，改造总面积约 12810m²，改造内容为在原有布局基础上，根据结构鉴定结果开展结构加固，全面翻新屋面、外立面、室内装修及安装工程，各楼栋具体改造范围如下：

楼栋号	34#	35#	36#	37#	38#	39#	51#
建筑面积 (m ²)	2400	2366	1369	1245	1245	1245	2940
结构加固工程	√	√	√	√	√	√	
屋面工程	√	√	√	√	√	√	
外墙工程	√ (仅清洗)	√	√	√	√	√	√
外墙门窗工程	√	√	√	√	√	√	
室内装修工程	√	√	√	√	√	√	
电气工程	√	√	√	√	√	√	
给排水工程	√	√	√	√	√	√	
消防工程	√	√	√	√	√	√	
通风空调工程	√	√	√	√	√	√	
智能化工程	√	√	√	√	√	√	
热水工程	√	√	√	√	√	√	
白蚁防治工程	√						



室外电气工程	√
室外给排水工程	√
园林绿化工程	√
标识工程	√

注：35#首层为水疗馆，其室内不进行改造，仅对其外立面进行改造。

四、项目采购内容：本次采购内容为广东省二沙体育训练中心东区宿舍及体育医院维修改造工程的可行性研究报告编制服务，成交人需根据采购人的需求完成可行性研究报告编制，并配合采购人完成项目可行性研究汇报、评审工作，获取可研批复意见。具体包括：

(1) 完成可行性研究报告，成交人应自行负责包括项目建设方案在内的全部报告内容的编制；

(2) 配合政府有关部门组织的可行性研究评审工作，负责在评审会议中汇报和对评审方提出的问题进行解答，按照采购人和评审意见修改工作成果，直至获取可研批复意见。

五、成果文件提交要求：

1. 提交时间：合同签订并收到采购人提供的完整资料后 30 天内提交可行性研究报告初稿，采购人审阅通过后 7 天内出正式报告，评审后 15 天内完成补充、修改。

2. 提交数量：根据采购人报批需求提交经审阅通过后的正式报告纸质文本 5 份及对应的电子文档。评审中需要提交的纸质报告数量根据评审单位要求提交。上述成果文件份数若不足使用，可根据采购人需求增加，相关费用包含在合同总价中，不做增加。

六、成果质量要求：成交人应根据国家相关法律法规、行业规范及采购人需求编制可行性研究报告，并满足政府有关部门审批的要求。

七、报价人资格：报价人须满足以下要求并在成交候选时根据采购人通知提供以下纸质版资料：

1. 报价人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人。

2. 报价人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度且有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3. 报价人参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4. ★报价人应具有中国工程咨询协会颁发的工程咨询甲级资信证书，并在“全国投资项目在线审批监管平台”备案审核通过。

5. 报价人必须符合法律、行政法规规定的其他条件。

6. 本项目不接受备选方案，不接受联合体报价。

八、人员配置要求：

★报价人应为本项目建立专门服务团队，团队人员须熟悉政府投资管理、工程咨询方面的国家有关规定、法律法规及相关政策。应委派 1 名项目负责人总体管理、把控本次采购范围内所有的工程咨询服务工作，负责与采购人的沟通，协调各项任务的人员安排、调配，复核成果文件等工作，项目负责人须为注册咨询工程师（投资），具备 10 年以上工程咨询工作经验，且三年内承接过本项目同类工程咨询工作；配置 1 名注册一级造价工程师（土木建筑工程专业或安装工程专业）负责审核项目投资估算；团队其他人员也应具备相应的工程咨询从业资格。投标时须提供团队成员相关证件、业绩文件及近半年社保证明。

成交人不允许随意更换项目负责人和主要团队人员，如确需更换，须事前征得采购人同意，且变更人员的业务能力、资质水平不得低于被更换人员。如成交人派出的人员未按合同履行职责，或不服从工作安排，不满足工作要求，成交人应在接到采购人通知后予以撤换，所调换人员的业务能力、资质水平不得低于投标（响应）文件中所承诺人员的素质。

九、报价要求：

1. 本项目总投资约 3800 万元，咨询费用最高限价 110,000.00 元。

2. 设计费实行固定总价包干。包干总价包括成交人完成该项目可行性研究报告编制及相关服务工作的全部费用，包括但不限于现场勘察和测量费用、考察调研费、成果编制费、建设方案设计费、成果打印费用、专家评审费、管理费、利润、规费、税金等，采购人不再支付任何费用。无论项目投资额增减，合同包干总价不变。

3. 报价人需提供可研方案，包括可研报告大纲、初步改造方案，具体要求详见附件“响应文件要求”。

4. 报价人报价不得超过项目的咨询费用限额。

十、付款方式：

1. 付款进度如下：

（1）合同生效之日起 15 个工作日内，支付合同总金额的 20%作为定金；

（2）提交经采购人审核通过的正式可行性研究报告后 15 个工作日内，支付合同总金额的 30%；

（3）获取可行性研究报告批复意见后 15 个工作日内支付尾款。

2. 付款方式：采用银行转账、银行汇付（含电汇）等形式；

3. 每期支付合同款项时, 成交人需提前 5 天向采购人提供与当期支付款项金额等值的中国大陆地区合法有效发票。

4. 因本项目的资金是财政投资, 办理支付手续需要一定的流程和时间, 以上付款时间是指采购人向政府采购支付部门提出付款申请的时间, 不含其审核和支付的时间, 具体的支付时间以实际支付为准, 成交人不得因采购人未能办妥向支付部门申请支付手续而索偿。因成交人提交资料不符合规定导致采购人迟延支付款项的, 损失由成交人承担, 采购人不负违约责任和损害赔偿责任。

十一、集中现场踏勘(答疑会)时间、地点:

现场踏勘(答疑会)集合时间: 采购公告发布后第三个工作日下午 15:00 (发布当天为第一个工作日) 集中踏勘现场, 报价人(项目负责人)携相关资料(身份证原件、营业执照复印件、法人代表证明书原件、法人委托书原件)考察现场, 需提前至少一天联系采购人代表按要求进行进场报备, 逾期恕不接待, 如造成无法报价, 报价人自行承担相关责任。

地点: 广州市越秀区大通路 28 号广东省二沙体育训练中心

采购人现场考察联系人: 严工

采购人现场考察联系人电话: 020- 87351516

十二、其他说明:

1. 报价人应承担所有与编写和提交报价文件有关费用, 不论报价的结果如何, 采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2. 成交人应迅速响应采购人所提出的设计服务需求。对于采购人的指令, 应在接到采购人通知后 4 小时内响应, 需要进行现场服务的, 应在 24 小时内到达现场。对于采购人提出的书面意见, 应在 3 个工作日内给予书面答复。

3. 成交人不许转包, 不许擅自分包。

4. 合同生效后, 采购人要求终止或解除合同, 成交人应配合采购人办理终止或解除合同手续, 成交人不退还采购人已支付的款项, 也不得要求采购人按照已完工程量支付咨询费。

△9. 中介服务机构要求

资质(资格)要求、执业(职业)人员要求

9.1 资质(资格)要求

具有中国工程咨询协会颁发的工程咨询甲级资信证书, 备案要求: 在“全国投资项目在线审批监管平台”备案审核通过。

9.2 执业(职业)人员要求

本项目负责人具有注册咨询工程师（投资）证书，配置 1 名注册一级造价工程师（土木建筑工程专业或安装工程专业）；备案要求：无。

10. 选取中介服务机构方式：方案择优选取

11. 资金来源：财政性资金

12. 报价方式：服务金额

13. 设计服务费用最高限价：11 万元

14. 回避情况：根据政府采购相关法律法规要求进行回避

15. 业主单位咨询电话：020-87351516

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

响应文件要求

报价人提交的响应文件应包含以下内容，并根据项目用户需求书的要求编制具体内容，形成响应文件。

序号	内容	格式
1	封面	格式一
2	报价人营业执照副本复印件	
3	报价人资质等级证书复印件、备案信息	
4	报价人的信用情况	
5	报价人的财务状况，附上最新财务审计报告、纳税记录等	
6	报价人在近三年的经营活动中是否存在重大违法记录情况	
7	报价人在近三年和现在正在进行的与本项目相似的业绩，附上可研报告成果关键页（项目必要性、需求分析、建设方案等）	格式二
8	拟投入本项目的主要工作人员名单，包括项目负责人、造价工程师和其他主要人员的姓名、年龄、从业时间、职务职称和在本项目中拟担任的职务等资料，并附上相关证件复印件及近半年社保证明	格式三
9	对本项目的工作安排，包括但不限于工作流程、质量保障措施、进度保障措施等	
10	项目可研方案，包括： （1）可研报告大纲：在发改委可研通用大纲基础上，结合本项目实际情况，编制本项目可研报告大纲，其中项目必要性、需求分析、建设方案等重要内容应有主要内容概述 （2）初步改造方案：结合现场勘察情况，简述建筑、结构、室内装修、电气、给排水、暖通空调等各专业的改造方案	

注意事项：

1. 以上响应文件中未包含报价，请在中介服务超市网站上在线填报报价。
2. 未按要求完整提供以上资料、未响应采购人需求的，采购人有权按废标处理。



