

广州医科大学番禺校区重点建设工程项目 建议书编制服务采购需求

一、项目基本信息

项目名称：广州医科大学番禺校区重点建设工程项目建议书编制服务采购项目

采购单位：广州医科大学

项目概况：本次采购服务对应项目为广州医科大学番禺校区宿舍楼工程、广州医科大学番禺校区教学实验综合楼工程、广州医科大学国家现代产业学院提升改造工程。项目拟选址于广州市番禺区新造镇新造路1号，各项目初步建设规划如下：

（一）广州医科大学番禺校区宿舍楼工程。总投资初步估算约3.85亿元，计容面积约5.23万 m^2 ，建设满足约4000名学生集住宿、就餐、运动、学习等功能于一体的学生综合社区需求，保障学生生活服务供给。

（二）广州医科大学番禺校区教学实验综合楼工程。总投资初步估算约4.15亿元，计容面积约4.8万 m^2 ，主要建设教室、实验实习、院系及教师用房等，将补齐教学科研基础用房短板，支撑人才培养与学科建设。

（三）广州医科大学国家现代产业学院提升改造工程。国家现代产业学院提升改造工程。校友企业通过广州金域基

金会捐资 1 亿元建设一栋大楼，建筑面积约 1.6 万 m²，将于 2025 年底动工、2026 年底完成主体建设。为深化产教研融合、创新人才培养模式，构建校企协同育人新模式，该大楼主体完成建设后，我校拟进行提升改造，建成集产、教、研于一体的国家现代产业学院，涉及总投资初步估算约 5200 万元。

上述项目建设旨在满足广州医科大学基本办学规模要求、学科专业发展、教学科研条件提升、师生生活服务优化等核心需求，符合国家教育事业发展规划、地方城乡建设规划及学校中长期发展规划。

二、采购内容及服务范围

供应商需按照国家、地方相关法律法规、技术规范及采购单位要求，完成本项目建议书的全流程编制及相关配套服务，具体包括但不限于：

1、现状调研与需求分析：开展项目所在区域现状调研（含场地条件、周边配套、现有设施利用等）、高校办学需求调研（含师生规模、教学科研需求、功能配置需求等），明确项目建设的必要性和紧迫性。

2、项目定位与建设规模论证：结合高校发展定位，确定项目核心功能定位，科学论证建设规模（含建筑面积、功能分区面积、用地规模等），确保规模与需求匹配、符合相关建设标准。

3、建设内容与选址方案编制：详细列明项目建设内容（如建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、绿化工程、智能化系统、室外配套设施等）；编制选址方案，分析选址合理性（含规划符合性、场地适用性、交通便利性、安全可控性等）。

4、技术方案初步设计：提出项目拟采用的主要技术标准、建筑风格（需与校园整体风貌协调）、结构形式、节能与绿色建筑设计思路、环保措施等初步技术方案。

5、投资估算与资金筹措方案：依据现行计价规范、市场价格及项目建设内容，编制准确、合理的投资估算（含工程费用、工程建设其他费用、预备费等）；结合高校实际，制定可行的资金筹措方案（如财政拨款、学校自筹、专项补助等）。

6、效益分析与风险评估：开展经济效益（如资源利用效率提升、办学成本优化等）、社会效益（如人才培养质量提升、服务区域发展能力增强等）、教育效益（如学科建设支撑、教学模式创新等）分析；识别项目建设及运营过程中的主要风险（政策风险、资金风险、建设风险、运营风险等），并提出针对性应对措施。

7、报审与协助服务：协助采购单位将项目建议书报送相关审批部门（如教育主管部门、发展改革部门等），负责编制成果的解释、答疑、修改完善工作，直至通过审批或采

购单位组织的专家评审。

8、成果交付：按要求提交完整、规范的项目建议书文本及相关附件（含调研报告、佐证材料、图纸等）的纸质版和电子版。

三、服务技术要求

1、编制依据：需严格遵循《国务院关于投资体制改革的决定》《建设项目经济评价方法与参数》（最新版）《教育建筑设计规范》（GB 50398-2016）《普通高等学校建筑规划面积指标》《绿色建筑评价标准》（最新版）及国家、省、市关于教育建设项目管理、投资估算、规划审批等相关法律法规、技术标准和政策文件，同时符合采购单位中长期发展规划、校园总体规划等要求。

2、内容要求：

3、完整性：项目建议书应涵盖前述服务范围的全部内容，章节齐全、逻辑清晰，附件材料完整（如选址意向图、功能需求分析表、投资估算明细表等）。

4、准确性：基础数据真实可靠，投资估算编制规范、无漏项或重复计算，论证过程科学严谨，结论明确合理。

针对性：紧密结合高校办学特点和项目核心需求，避免泛泛而谈，技术方案、建设规模等需充分体现教育行业特殊性。

5、合规性：符合相关审批部门的申报要求，确保编制成果能够顺利通过评审或审批。

6、格式要求：文本格式、排版规范，图表清晰，纸质版需装订成册，电子版需提供 Word、PDF 两种格式（PDF 格式需加盖电子签章），且无格式错乱、内容缺失等问题。

7、创新与优化：鼓励在节能降耗、绿色环保、智慧校园融合、空间利用效率等方面提出创新性建议，优化建设方案，控制项目投资。

四、供应商资格要求

1、法人资格：供应商须为在中华人民共和国境内合法注册的法人或其他组织，持有有效的营业执照或事业单位法人证书。

2、专业资质：具备国家发展和改革委员会颁发的工程咨询单位资信等级证书（专业领域含“建筑”、“市政公用工程”、“生态建设和环境工程”，等级为乙级及以上）。

3、业绩要求：近 3 年（自 2022 年 1 月 1 日起至响应文件提交截止日），供应商至少具有 3 项类似高校建设工程项目建议书或可行性研究报告编制服务业绩（需提供合同复印件、中标通知书或审批 / 评审通过证明等佐证材料，明确项目名称、服务内容、服务周期、合同金额等关键信息）。

4、团队要求：

4.1 项目负责人：须具备注册咨询工程师（投资）证书或相关专业高级技术职称，从业年限不少于 5 年，近 3 年至少担任过 2 项类似高校建设工程项目建议书 / 可行性研究报告

报告编制的项目负责人（需提供职称证书、注册证书、社保证明及业绩佐证材料）。

4.2 核心成员：团队核心技术人员不少于 3 人，均具备相关专业中级及以上技术职称，且具有高校建设项目相关服务经验。

4.3 团队稳定性：承诺在服务期限内，项目负责人及核心成员不得擅自更换，如需更换须经采购单位书面同意，且更换后人员资质不低于原配置标准。

4.4 信用要求：供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单，未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单（提供查询截图并加盖公章）。

4.5 其他要求：具有健全的财务会计制度，能够提供近 3 年（如无 3 年则提供成立至今）经审计的财务报告（或财务报表）。具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，能够保障服务按时、按质完成。本次采购不接受联合体投标，不允许转包、分包。

五、服务期限及交付要求

5.1 服务期限：自合同签订之日起 15 日历天内完成项目建议书初稿编制；初稿提交后，根据采购单位及审批部门意见，10 日历天内完成修改并提交终稿；协助采购单位完

成报审及评审工作，直至项目建议书通过审批（评审），服务期限至审批（评审）通过之日止。

5.2 交付成果：纸质版：项目建议书正本 [3] 份、副本 [6] 份，所有纸质文件需加盖供应商公章及骑缝章。电子版：项目建议书完整文本（Word 格式、PDF 格式）及相关附件（含图纸、调研数据、佐证材料等），存储于 U 盘 [2] 个，U 盘需标注采购单位名称及项目名称。

5.3 交付方式：供应商需在约定时间内将纸质版成果送达采购单位指定地点，电子版成果通过邮件或现场交付，同时提供成果交付清单，经采购单位签收确认。

六、报价要求

报价原则：报价应符合《工程咨询服务收费标准》（最新版）及国家、地方相关收费规定，包含完成本项目全部服务内容所需的一切费用（如调研费、编制费、差旅费、专家咨询费、报审服务费、成果打印装订费、税费等），采购单位不再另行支付其他费用。 供应商应就三个项目分别进行报价，且报价不得高于下表所列标准计费：

项目名称	服务内容	计算公式	标准计费（万元）
广州医科大学国家现代产业学院提升优化工程	项目建议书编制	$[(5200-3000)/(10000-3000) \times (14-6)+6] \times 0.8 \times 1.0=6.81$ (万元)	6.81

广州医科大学新校区宿舍楼工程	项目建议书编制	$\frac{[(38500-10000)/(50000-10000)] \times (37-14) + 14}{(万元)} \times 0.8 \times 1.0 = 24.31$	24.31
广州医科大学新校区教学实验综合楼工程	项目建议书编制	$\frac{[(41500-10000)/(50000-10000)] \times (37-14) + 14}{(万元)} \times 0.8 \times 1.0 = 25.69$	25.69
合计			56.91

报价形式：采用固定总价报价，供应商应在响应文件中明确总报价及报价明细清单，报价明细需合理拆分各项服务费用，确保清晰可查。

七、付款方式：

7.1 预付款：合同签订后 15 个工作日内，供应商需提供合法、有效的等额增值税发票和请款资料后，采购单位支付合同总金额的 30%作为预付款。

7.2 进度款：供应商提交项目建议书初稿并经采购单位审核通过后 15 个工作日内，支付合同总金额的 40%。

7.3 尾款：三个项目的项目建议书全部或其中某一个项目通过相关审批部门审批，供应商提交完整终版成果并经采购单位验收合格后 15 个工作日内，支付剩余对应项目约定的 30% 合同款项。如因三个项目的全部或其中某个放弃建设或未通过相关审批部门审批，则相应的尾款不予支付，供应商不得以任何理由进行追索或要求补偿。

7.4 付款前，供应商需提供合法、有效的等额增值税发票，否则采购单位有权顺延付款，且不承担违约责任。