

# 广东文艺职业学院南沙校区建设项目 项目建议书及可行性研究报告编制服务用户需求书

## 一、项目概况

1. 项目名称：广东文艺职业学院南沙校区建设项目一期工程（不含学生宿舍、实训中心）项目建议书及可行性研究报告、广东文艺职业学院南沙校区新建第一期学生宿舍项目可行性研究报告、广东文艺职业学院文旅产教融合实训中心项目可行性研究报告编制服务。

2. 建设单位：广东文艺职业学院

3. 建设地点：广州市南沙区榄核镇蔡新路南侧、西线公路西侧地块

4. 建设项目内容与规模：项目规划总用地面积约 224 亩，总建筑面积约 22.49 万平方米，一期用地约 95 亩，总建筑面积约 11 万平方米。主要建设内容包括：教室、专业教学实训用房及场所、系及教师教研办公用房、图书馆、室内体育用房、校级办公用房、大学生活动用房、学生宿舍（含新建一期、二期学生宿舍）、单身教师宿舍（公寓）、食堂、后勤及附属用房、室外体育设施及运动场所、人防地下室等，首期建成后可容纳 5000 名学生，南沙校区全部建成后可容纳 10000 名学生。在项目建议书及可行性研究报告编制服务期间，如因南沙区相关规划政策或项目实施条件调整，导致一期工程用地面积由约 95 亩扩大至约 122 亩，则编制工作内容应相应扩展，以确保项目建议书及可行性研究报告的完整性和合规性。具体工作范围的调整，由双方依据实际用地规模和建设内容变化情况另行协商确认，总价包干。

## 二、项目内容及要求

## **（一）工作内容**

按照国家及地方相关法律法规、标准、规范等要求，完成以下成果文件的编制、评审组织及报批配合工作：

1. 《广东文艺职业学院南沙校区建设项目一期工程（不含学生宿舍、实训中心）项目建议书》；
2. 《广东文艺职业学院南沙校区建设项目一期工程（不含学生宿舍、实训中心）可行性研究报告》；
3. 《广东文艺职业学院南沙校区新建一期学生宿舍项目可行性研究报告》。
4. 《广东文艺职业学院文旅产教融合实训中心项目可行性研究报告》。

所有报告须内容完整、深度达标，符合《政府投资项目可行性研究报告编制通用大纲（2023年版）》《广东省政府投资项目管理办法》等现行规定，并通过专家评审，最终取得发改部门对上述4项文件的正式批复。

## **（二）工作要求**

1. 成果须满足行业标准、符合发改部门审批要求，并确保4项报告均获得批复。
2. 成果形式：每份报告提供纸质文本一式六份（装订成册），配套电子版（PDF+可编辑Word/Excel格式）各一份。

## **（三）质量保证与售后服务**

1. 在各阶段成果提交截止日前送达指定地点，经采购人签收确认。
2. 根据评审专家、主管部门反馈意见，在3个工作日内完成修改并重新提交。
3. 负责全程配合发改部门审批流程，直至4项报告全部取得批复文件。

#### (四) 工期要求

按照合同双方自行约定为准。

#### 三、供应商资质要求

1. 具备独立法人资格及有效营业执照；
2. 已通过全国投资项目在线审批监管平台备案，备案专业为“建筑”，服务范围包含“编制项目可行性研究报告”；
3. 持有工程咨询单位甲级资信证书。

#### 四、报价与支付条款

1. 最高限价：人民币 60 万元，报价应包含完成全部 4 项报告编制、专家评审组织、差旅、税费等一切费用。
2. 支付方式：合同签订后，按以下节点分期支付：

支付阶段	支付条件	支付合同总价比例
首付款	合同签订后 10 个工作日内	30%
第二期款	提交全部 4 项报告初稿，并经采购人报送至发改委后 10 个工作日内	30%
尾款	4 项报告全部取得发改部门正式批复文件，并移交最终成果材料后 10 个工作日内	40%

#### 3. 特别约定

若因供应商原因导致任一报告未能获批，供应商须无偿修改直至获批；若因供应商原因出现重大技术错误导致无法获批，采购人有权终止合同并追回已付款项。

尾款支付以实际取得批复文件为前提，未获批复不支付尾款。

所有款项支付前，供应商须开具合法等额发票。

## 五、违约责任

1. 成交供应商质量责任：成交供应商编制的可行性研究报告应符合国家现行规范及行业标准。若因报告内容存在重大漏项、数据严重失实或违反强制性标准，导致项目无法通过政府主管部门立项审批：

(1) 成交供应商应在采购人限定期限内无偿修改完善报告；

(2) 若多次修改后仍无法通过技术审查，采购人有权解除合同，成交供应商应退还已收取的全部费用，并支付合同总额20%的违约金。

2. 投资估算偏差责任：在项目建设规模、标准及外部价格环境未发生重大变化的前提下，若后续初步设计概算超出本报告投资估算的10%以上，且经鉴定系因成交供应商计算错误或漏项所致，成交供应商应无偿进行复核修正，并向采购人支付合同总额5%的违约金。成交供应商的累计赔偿金额不超过本合同总金额。

3. 采购人资料责任：采购人应保证提供的基础资料真实、准确、完整。因采购人提供资料错误导致报告结论偏差、项目决策失误或审批失败的，由采购人自行承担后果，成交供应商已收费用不予退还，且工期顺延。

4. 保密责任：合同各方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

## 六、服务单位的选取

采购人根据广东省网上中介服务超市方案择优要求，综合考量报名单位的服务方案质量、团队专业资质及报价合理性，

择优选取服务单位。报名单位提交的服务方案须满足以下核心要求：

1. 全面响应需求：完全符合采购文件规定的编制深度、技术标准及成果交付要求。

2. 团队配置明确：清晰列明项目组织架构，明晰分工。明确拟投入本项目的项目负责人与核心成员，并提供拟投入本项目的核心成员及核心成员对应的职业资格。提供项目负责人主持过的业绩证明，优先提供项目报告扉页（须清晰显示项目名称、编制单位名称及项目负责人署名），若扉页未显示负责人姓名，须补充提供合同关键页、中标通知书或业主出具的证明文件，以确保证明材料能直接关联到该项目负责人。所有业绩证明材料均须加盖报名单位公章。

3. 重点难点对策：针对政策合规性分析、投资估算准确性、审批流程衔接等关键环节，提出具体的工作措施与解决方案，确保报告顺利通过评审或审批。

4. 编制思路清晰：阐述对项目背景的理解、研究技术路线、数据分析方法及结论的科学性，体现方案的前瞻性与可操作性。

5. 可提供能进一步证明项目负责人个人业绩、报名单位综合实力、对本项目独特理解或体现高水平服务能力的其他辅助材料（如有）。

## **七、其他说明**

1. 本需求书为采购评审的重要依据，成交供应商须严格履行；

2. 成交供应商应遵守保密规定，不得泄露项目敏感信息；
3. 本项目不接受转包，未经采购人书面同意不得分包；
4. 所有参选方案须真实有效，严禁弄虚作假，一经发现将取消参选资格并按相关规定处理。
5. 采购人保留根据审批政策变化调整报告内容要求的权利，但不得实质性增加工作量；如确需重大调整，双方协商补充协议。

广东文艺职业学院  
2026年3月13日