

# 项目业主采购需求书

说明：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           | 广州奥林匹克中学车陂校区改扩建工程勘察服务                                                                                                                                                          |
| 2 | 项目业主情况       | 名称：广州市天河区建设工程项目代建局。<br>地址：广州市天河区黄埔大道中300号16楼。<br>联系人：蔡工。<br>电话：020-38085832。                                                                                                   |
| 3 | 中介服务名称       | 工程勘察                                                                                                                                                                           |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1. 中介服务机构资质要求(含备案、登记、承诺制等)。资质要求(具备以下之一)：①建设行政主管部门颁发的工程勘察综合甲级资质；②建设行政主管部门颁发的有工程勘察专业类(岩土工程)乙级(或以上)资质和工程勘察专业类(工程测量)乙级(或以上)资质；③建设行政主管部门颁发的工程勘察专业类[岩土工程(勘察)]乙级(或以上)资质和工程勘察专业类(工程测量) |

|   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                 | <p>乙级（或以上）资质。</p> <p>2.需要回避的机构:无。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求   | <p>1、项目基本情况</p> <p>现状建筑 25302 平方米，拆除现状教学楼 4200 平方米，新建教学楼、综合楼（含 800 座报告厅、餐厅食堂、多功能教室等）、1 层地下车库，扩建学生宿舍，改造首层食堂为宿舍、行政楼的宿舍部分为行政办公，复绿及绿化工程，校园环境整治（路灯、路面等）、原建筑外立面提升等。项目新增 6 个高中班，增加学位 300 人，增加建筑面积 24000 平方米。</p> <p>2、服务内容和要求</p> <p>包括但不限于：服务单位需根据学校现有资料、联审方案等要求，完成相关建设内容的勘察工作，包括项目所涉及的所有专业的勘察（含工程物探（含管线探测）、岩土工程勘察）工作。</p> |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式   | 广州市天河区                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7 | 公开选取方式<br>和计价标准 | <p>1.公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2.报价方式：报总价。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |      | <p>3. 计价标准：本项目用地面积为现状车陂校区（用地面积 27018m<sup>2</sup>）和纳入建设范围的 AT0607119（用地面积 3643m<sup>2</sup>）。工程物探按两部分红线外扩 15m 范围实施（约 35000m<sup>2</sup>）；岩土工程勘察按拟新建建筑基底范围实施。（1）物探实施范围约为 35000m<sup>2</sup>，按综合单价 1.5 元/m<sup>2</sup>，测得费用为 52500 元；（2）岩土工程勘察初步布控 31 个（间距为 15m 至 30m），孔深暂估 50m，估算总进尺为 1550m，按 120 元/m，测得费用为 186000 元；（3）以上勘察费合计 238500 元，最终勘察费以实际工作量乘以中标综合单价进行结算，且不超过中标价。</p> |
| 8 | 服务时间 | <p>勘察方案审核确定后 20 个日历天内完成现场详细勘察作业，勘察作业完成后 10 个日历天内提交工程勘察文件或岩土工程设计文件等相关勘察报告成果文件。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9 | 验收   | <p>应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行勘察，并按合同约定的时间、内容及时限向甲方交付通过相关主管部门审核批复的勘察文件，则验收合格；反之，则验收不合格。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <p>结算方式</p>  | <p>一、结算方式：本项目工程勘察费按实物工作量乘以合同约定的综合单价计算，实行固定综合单价包干，且不得超过合同暂定价。</p> <p>二、支付方式</p> <p>1、勘察人提交符合本合同约定的岩土工程勘察成果文件、通过发包人委托的第三方审查，且完成勘察资料备案后，发包人支付至除工程物探（含管线探测）费外实际勘察费总额的 80%；勘察人配合发包人完成工程竣工验收后，发包人支付至除工程物探（含管线探测）费外实际勘察费总额的 100%；</p> <p>2、勘察人应根据发包人要求对已有物探资料真实性、准确性等及红线范围内重点区域进行复核，并向发包人提供复核情况。若已有物探资料未能正确、全面反映探测用地范围内的地下管线，勘察人应根据发包人要求开展工程物探（含管线探测）工作，并按该项工作实际发生的工程量进行工程物探计费。工程物探（含管线探测）费在提交报告成果后经发包人审查完成后，发包人支付工程物探（含管线探测）费总额的 90%；勘察人配合发包人完成基础工程施工后，发包人</p> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 支付至工程物探（含管线探测）费总额的100%。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11 | 违约责任 | <p>1、本合同一经生效，双方应认真自觉遵守，均应全面履行本合同约定，不得擅自变更、终止本合同。如合同双方任何一方违反本合同或其附属、补充条款约定的其他情形，应承担违约责任，除本条另有约定外，违约方应按本合同勘察总费用的【10】%向守约方支付违约金。</p> <p>2、由于发包人的原因造成停、窝工，发包人应将工期按实际受影响的时间顺延。</p> <p>3、由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格或该勘察成果不能满足技术要求及现场施工要求时，其返工勘察费用由勘察人承担。如果勘察人未能按时按质提供给发包人，每延迟一天，发包人则直接从应付勘察费中扣除勘察总费用的5%作违约金，误期损害赔偿费的最高限额为最终勘察合同价格的20%。</p> <p>若勘察人在发包人指定的期限内仍不能提供合格的勘察成果资料的，发包人有权解除本合同，未付的勘察费用无须再付，勘察人</p> |

还应当在合同解除之日起 7 日内，向发包人支付暂定勘察费用总价的 20%作为违约金，如违约金不足以弥补发包人遭受损失的，勘察人还应当承担超过定金数额损失的赔偿责任。发包人另聘他人完成相关工作的费用由勘察人承担。勘察人履行义务不符合约定，经发包人提出仍没有及时改正的，发包人有权解除合同，由勘察人承担违约责任。

4、合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，勘察人未进行勘察工作的，不退还发包人已付的预付款；已进行勘察工作的，经发包人同意，发包人应向勘察人支付已完成工作量相应的勘察费。

5、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同第一部分签章页所列明的双方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知另一方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之



|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。</p> <p>6、上述各项，一方行使单方解除权的，自解除合同的书面通知到达对方时，本合同解除；如违约方支付的违约金不足以弥补守约方经济损失的，违约方须全额补足赔偿守约方因此遭受的经济损失。守约方的经济损失包括但不限于守约方遭受的直接经济损失，守约方为追究违约方违约责任，或为维护自身合法权益而支付的诉讼费、律师费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、交通费、差旅费等。</p> |
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>                                                                                                       |
| 13 | 投标文件组成          | <p>1. 投标书（参考附件 2）；</p> <p>2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参考附件 3）；</p> <p>3. 企业营业执照、资质证书副本复印件；</p>                                                                                                                                         |

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <p>4.工作方案、相关业绩、项目团队组织架构等，上述材料格式自拟，且应包含综合评分表（附件 1）要求内容；</p> <p>5.报价书（参考附件 4）；</p> <p>6.服务承诺书（参考附件 5）；</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | 备注 | <p>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。</p> <p>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 5-12）。</p> <p>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。</p> <p>4.在方案择优比选前将复核以下内容，若不满足则视为无效投标：（1）投标人需具备采购需求书的表格序号第 4 点资质要求；（2）投标文件内容应满足本表序号 13 中 1-6 项</p> |

|  |                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>全部内容的要求（业绩除外）；（3）本次采购设置成本警戒线为控制价的 <b>80%</b>，当投标报价低于成本警戒线时应出具合理性说明和相关证明文件。</p> <p><b>5.</b>中介机构报名后，需提供两份纸质版《响应方案》邮寄到上述项目业主地址。</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

