

广东省二沙体育训练中心旧体能馆（原体操馆）维修加固工程和 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆 维修改造工程文物影响评估服务采购用户需求书

一、项目名称：广东省二沙体育训练中心旧体能馆（原体操馆）维修加固工程和 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆维修改造工程

二、项目地址：广东省广州市越秀区大通路 28 号

三、项目概况：

1. **文物概况：**广州市文物保护单位——颐养园旧址位于广东省二沙体育训练中心内，颐养园旧址始建于 20 世纪 20 年代，由广州著名药商梁培基创建，被称为广东首家“旅馆医院”，医院设计仿北京颐和园，取颐养天年之意，命名为“珠江颐养园留医院”，占地面积近 2 万平方米，在历史上，其曾经为诸多国民党上层人士的“整治避风港”，革命时期还曾经是中共地下党员的秘密联络点。

颐养园旧址建设控制地带东至广东省二沙体育训练中心球场东侧三合土校园道路的西边缘，南从 1#天风楼与 2#“可庐”保护范围向南延伸 30m 至珠江，西从 3#“渔庐”保护范围向西延伸 53.70m 至珠江，北从文物编号 5#、6#、7#、9#旧址建筑保护范围向北延伸 30m 至珠江，整个颐养园旧址建筑群建设控制地带面积 68380m²。

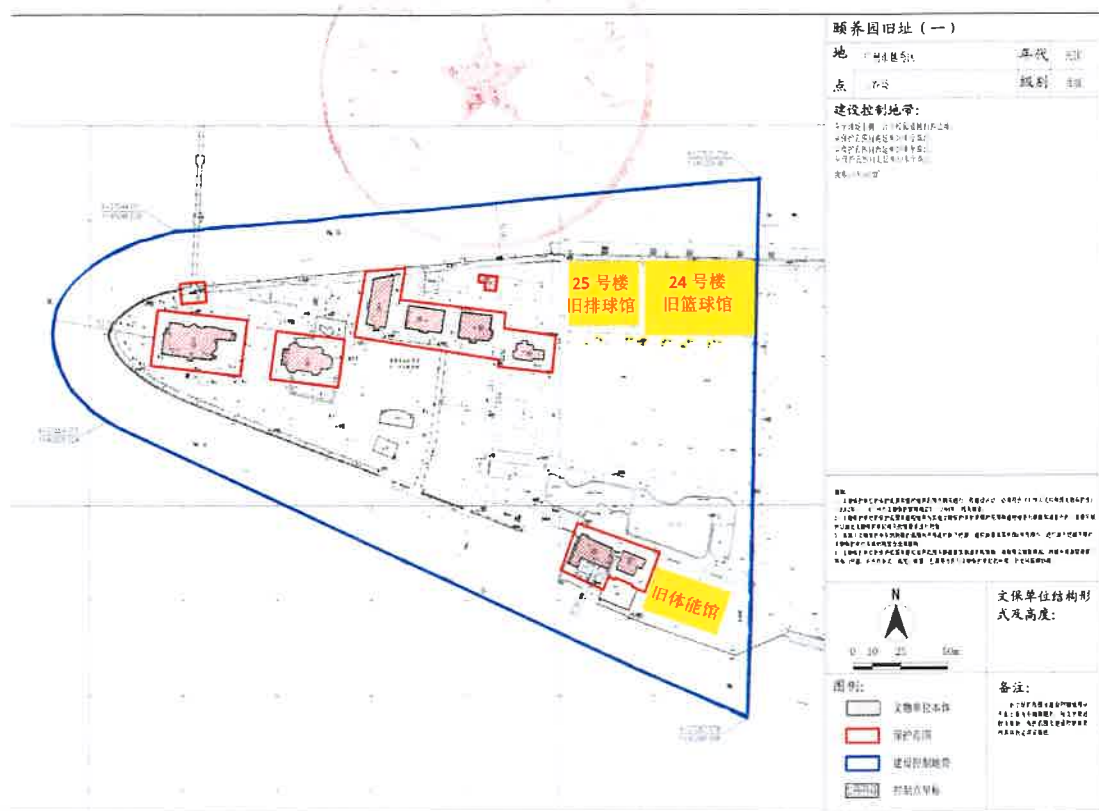
2. **建设项目概况：**本次采购对旧体能馆（原体操馆）维修加固工程和 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆维修改造工程两个项目的文物影响评估服务进行联合采购，两个项目的概况如下：

旧体能馆（原体操馆）维修加固工程：为对旧体能馆（原体操馆）进行维修加固，改造面积约 1492.74m²，共 1 层，主要改造内容为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。

24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆和 28 号楼乒乓球馆维修改造工程：为对 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆进行维修改造，24 号楼旧篮球馆改造面积约 2090m²，25 号楼旧排球馆改造面积约 1135m²，28 号楼乒乓球馆改造面积约 2565m²，为 1-2 层建筑，主要改造内容为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。

旧体能馆（原体操馆）、24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆均位于颐养园旧址建设控

制地带内，未进入文物保护范围，旧体能馆（原体操馆）毗邻 1#天风楼与 2#“可庐”，24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆临近 9#；28 号楼乒乓球馆不在建设控制地带内，无需进行文物影响评估。具体如下：



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旧体能馆（原体操馆）维修加固工程和 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆维修改造工程两个项目的文物影响评估服务，成交人需根据采购人的需求完成文物影响评估报告编制、与项目设计单位配合完成建筑设计方案汇报文件编制，并配合采购人完成项目文物影响评估汇报、评审工作，获取文物行政部门批复意见。具体包括：

- (1) 完成文物影响评估报告，并与项目设计单位配合完成建筑设计方案汇报文件；
- (2) 配合政府有关部门组织的项目文物影响评估评审工作，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，直至获取文物行政部门批复意见。

五、成果文件提交要求：

1. 提交时间：两个项目的文物影响评估工作根据两个项目的进度需求分别开展，先开展旧体能馆（原体操馆）维修加固工程的评估，后开展 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆和 28 号楼乒乓球馆维修改造工程的评估。应在收到采购人提供的对应项目完整资料后 7 天内

提交文物影响评估报告和建筑设计方案汇报文件初稿，采购人审阅通过后 3 天内出正式报告，评审后 3 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 8 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文物影响评估报告和建筑设计方案汇报文件，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根据采购人通知提供以下资料：

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. ★报价人应具有文物保护工程勘察设计乙级或以上资质，并在最新的广东省文物保护工程资质年检合格单位名单内。

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，团队人员须熟悉文物建筑勘察设计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，项目负责人须在三年内承接过与本项目相似的文物影响评估工作。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. 本项目服务费用最高限价 50,000.00 元，报价人报价不得超过费用限额。

2. 服务费实行固定总价包干。包干总价包括成交人完成该项目文物影响评估报告和建筑

设计方案汇报文件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、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. 报价人除报总价外，还需提供文物影响评估初步方案，具体要求详见附件“响应文件要求”。

十、付款方式：

1. 付款进度如下：

(1) 旧体能馆（原体操馆）维修加固工程获取文物行政部门批复意见后 15 个工作日内支付合同价的 50%；

(2) 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆和 28 号楼乒乓球馆维修改造工程获取文物行政部门批复意见后 15 个工作日内支付合同尾款。

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财政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赔偿责任。

十一、现场踏勘(答疑会)时间、地点：

本次采购不设置集中现场踏勘(答疑会)，请报价人在报名截止前根据自身需求自行前往现场进行勘察或向采购人进行答疑。如需进行现场勘察，请报价人（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。

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的费用，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。

十三、中介超市填报内容

△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旧体能馆（原体操馆）维修加固工程和 24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆、28 号楼乒乓球馆维修改造工程文物影响评估服务

△3. 是否为行政管理的中介服务项目采购：否

△4. 投资审批项目：是。投资审批项目编码：2409-440104-33-01-478400

△5. 项目规模：旧体能馆（原体操馆）维修加固工程总投资约 370 万元；24 号楼旧篮球馆、25 号楼旧排球馆和 28 号楼乒乓球馆维修改造工程总投资约 2381 万元。总额合计 2751 万元。

△6. 所需服务：文物保护工程勘察设计

△7. 服务时限说明：服务期限自双方签订合同生效起至获得文物行政部门批复止。

△8. 服务内容：

△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

具有文物保护工程勘察设计乙级或以上资质，在最新的广东省文物保护工程资质年检合格单位名单内；备案要求：无。

9.2 执业（职业）人员要求

无；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. 咨询服务费用最高限价：5 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

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（如有）	
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，附上文物影响评估报告成果关键页	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	项目文物影响评估初步方案，包括： （1）文物影响评估报告大纲：结合本项目实际情况，编制本项目文物影响评估报告大纲 （2）影响评估初步分析：结合本项目实际建设内容，简述建设工程在施工、运营中对文物的影响分析	

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。

格式一：封面

工程

响应文件

报价人：_____（填写报价人单位名称）_____（盖章）

日期：_____

