

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州市第七中学（麓湖校区）高中学位建设 设计项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市第七中学 地址：广州市越秀区烟墩路 28 号 联系电话：87778635 联系人：吴孙华
3	中介服务名称	广州市第七中学（麓湖校区）高中学位建设 项目设计服务
4	对中介服务机 构的资质要求	1. 中介服务机构资质需具备有效的下列资 质之一： ①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑 行业乙级（或以上）资质；③工程设计建筑 行业（建筑工程）专业乙级（或以上）资质； ④建设行政主管部门颁发的建筑设计事务 所资质 2. 无需要回避的机构： 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要 求不得超出法律法规和行业管理规定要的 要求。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>本期建设内容主要包括：将 F 栋、G 栋改造为学生宿舍，D 栋增设理化生实验室及录播室等功能场室，同步实施电气、给排水、消防、通风及智能化等安装工程，并对运动场翻新改造及沿路围墙形象提升。</p> <p>2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</p> <p>2.1 服务类型：方案设计、初步设计及施工图设计</p> <p>2.2 服务要求：本次项目拟对广州市第七中学新设立的麓湖校区进行改造，以满足其高中学位的建设使用需求。具体内容按项目任务书、项目合同约定为准。</p> <p>2.3 进度要求：项目的整体工期实施进度计划将根据《广东省建设工程施工工期定额》（粤建标〔2021〕193 号）及项目实际条件，结合一般工程基本建设程序要求： 2026 年 11 月-2026 年 12 月，完成初步设计及概算编制、施工图设计及审查。</p> <p>2.4 质量要求：满足项目业主要求和施工的</p>
---	---------------	--

	<p>需要，并符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家规定的建设工程设计深度要求（国家、省、行业具备相关标准、技术规范及要求，则按其执行；如标准及要求已经更新或者废止，应当按照最新的国家标准、行业标准、地方标准以及本省有关规定和技术规范执行）。</p> <p>2.5 数量：具体内容按项目任务书、项目合同约定为准。</p> <p>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。</p> <p>3.1 建设地点：本项目建设地点位于广州市越秀区登峰街道下塘西路 41 号，原为广州市信息技术职业学校下塘西路校区，现改造为广州市第七中学（麓湖校区）</p> <p>3.2 建设内容和规模：本项目为广州市第七中学（麓湖校区）高中学位建设项目，校园总用地面积约 20767.00 平方米，现状总建筑面积约 18544.16 平方米。项目建设内容</p>
--	---

	<p>主要包括 D 栋实验楼改造、F 栋学生宿舍改造、G 栋学生宿舍改造、ABCEH 栋室内翻新改造、围墙改造以及室外运动场改造等。具体规模如下：</p> <p>一、D 栋（教学楼、实训楼）</p> <p>D 座为教学实训综合楼，改造建筑面积约 1024.37 平方米。本次增设理化生实验室各 1 间（共 3 间），6 层改造为电脑室，7 层增设精品录播室 1 间、音乐室及心理咨询室，2 层改造为课室及柴油机发电房。同步实施结构加固，更新电气、给排水、消防、通风及智能化等系统。</p> <p>二、F 座（男生宿舍）</p> <p>F 座整体改造为学生宿舍，改造建筑面积约 510.00 平方米。可满足 240 名学生住宿需求。南侧增设无机房电梯 1 部，并新增室外钢制疏散楼梯 1 部。同步实施结构加固、外立面更新及电气、给排水、热水、消防、通风、智能化等系统安装。</p> <p>三、G 座（女生宿舍）</p> <p>G 座半地下层增加消防水泵房、消防水池及生活水泵房，1-3 层保留厨房及餐厅功能，</p>
--	--

		<p>4 层为活动室，5-8 层为学生宿舍。改造建筑面积约 3398.19 平方米。可满足 256 名学生住宿需求。新增室外钢制疏散楼梯 2 部。同步实施结构加固、外立面更新及电气、给排水、热水、消防、通风、智能化等系统安装。</p> <p>四、室内翻新改造工程</p> <p>A/B/C/E/H 栋翻新改造面积 7410.04 m²</p> <p>（已扣除 15 间前期翻新教室），主要内容为顶棚、地面、墙面翻新，以及智能化工程、AE 栋电气照明工程。</p> <p>五、室外及配套设施工程</p> <p>围墙改造长度 61.6m（高 3.2m），饰面更换为仿古红色面砖；运动场改造总面积 9840 m²，包括升级 300 米环形塑胶跑道、配置 5 个篮球场和 9 个排球（羽毛球）场、翻新铅球沙坑，并完善室外电气、给排水、标识系统及临时设施等。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>1设计阶段：2026 年 11 月-2026 年 12 月，完成初步设计及概算编制、施工图设计及审</p>

		<p>查。共 61 日历天</p> <p>2. 提供服务的地点：广州市越秀区登峰街道下塘西路 41 号</p> <p>包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<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：按照项目实际情况。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 61 日历天，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：按合同约定时间</p> <p>2. 验收程序：委托第三方验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。项目建设及验收将严格执行国家及行业现行建筑质量标准，主要包括《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）、《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）及《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018 年版）等，确保工程质量符合规范要求，满足普通</p>

		<p>高中办学条件及使用功能需求。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：</p> <p>验收不合格的判定标准：相关国家标准、行业标准。</p> <p>验收不合格的处理（整改），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	根据合同相关支付条款及进度执行
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 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>

		对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。
13	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 1-10）。</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>