

采购需求书

	类别	采购需求
1	名称	广东建设职业技术学院清远校区新建学生宿舍楼工程项目建议书和可行性研究报告及概念性设计方案编制服务
2	项目业主情况	项目业主广东建设职业技术学院为省属公办高职院校，为做好高等教育“迎峰”计划，业主已向省教育厅申请将项目列入《省属公办高校学生宿舍项目库（2024-2028年）》，拟建项目选址位于清远市清城区东城街道环城东路北38号（广东建设职业技术学院清远校区，已取得不动产权证书）。
3	中介服务名称	广东建设职业技术学院清远校区新建学生宿舍楼工程项目建议书和可行性研究报告及概念性设计方案编制服务
4	对中介服务机构的要求	<p>(1) 投标供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；（具有有效的营业执照，具备独立法人资格，无被责令停业、财产冻结等不良状态。）</p> <p>(2) 投标供应商需同时具有以下两项资质证书：1) 需具有工程咨询单位乙级或以上级资信证书（建筑专业）；2) 建设行政主管部门颁发的工程设计资质证书：工程综合甲级资质或建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级资质。</p> <p>(3) 投标供应商必须已成功进驻广东省网上中介服务超市的（工程咨询、工程设计）供应商。</p>
5	服务内容和要求	<p>项目位于广东建设职业技术学院清远校区（清远市清城区东城街道环城东路北38号，已取得不动产权证书），业主拟新建一栋学生宿舍楼，占地面积约13000 m²，建筑面积约27000 m²（暂不考虑地下室，暂估9~10层），总投资估算约13000万元（其中：工程费用约10636万元），项目建成后约可提供3000个床位。备注：以上均为暂估、预测，业主保留在实施过程中作适当调整的权利。参照省政府投资项目管理要求，项目需要通过省教育厅立项初审、省代建局立项技术审查、省财政厅省级财政投资项目审核、省发展改革委立项批复。需要中标供应商提供的服务及服务要求如下：</p> <p>(1) 根据学校需求，结合校园规划、选址条件、地质条件等进行概念性方案设计，并确保方案能与整个校园布局、规划相融合、相协调，方案需符合各类管控条件，满足</p>

		<p>业主的使用需求、项目审批需求等。中标供应商提供的概念性方案设计成果不低于以下要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 提供总平面图； 2) 提供平面图（包含且不限于首层、标准层）； 3) 提供典型剖面图（如涉及，应含山体） 4) 提供立面效果图（不同角度、且具有代表性，不少于5个） 5) 上述成果电子版、初稿纸质版按需提供，最终纸质版成果为8份A3铜版纸彩色打印胶装。 <p>（2）中标供应商应按审批制投资项目要求、国家及我省相关规定、合同约定及有关部门的审核、审查、审批要求等编制项目建议书（如需）、可行性研究报告，自主开展论证，参加业主、相关部门组织开展的论证、审核、审查、审批等工作，并根据有关意见修改、完善编制成果，确保编制成果通过有关部门的审核、审查、审批等，直至项目取得立项批复。成果电子版、初稿纸质版按需提供，最终纸质版成果为8份A4白纸彩色打印胶装。</p> <p>（3）中标供应商应保护业主的知识产权，未经业主同意，不得向任何第三方泄露、转让业主提供的图纸、数据、资料及中标供应商为业主编制的概念性设计方案、项目建议书（如有）、可行性研究报告等成果。如因中标供应商原因，导致上述图纸、数据、资料及成果外泄的，业主有权利向中标供应商索赔。</p>
6	<p>投标报价要求</p>	<p>投标人作出的报价不得高于36.02万元，否则视为无效报价。有关投标报价说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）投标报价包含概念性方案设计费、项目建议书编制费、可行性研究报告编制费及有关调研费、踏勘费等； （2）投标报价不因项目建设规模、投资规模变动而调整； （3）投标报价包含人员工资、福利、五险一金、劳保、资料印刷费、图纸费、利润、责任费、合同包含的所有风险、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等，投标人应自行考虑相应的风险； （4）关于论证、评审费用，按以下约定：

		<p>1) 由中标供应商、业主组织的论证、评审，各自承担相应费用；</p> <p>2) 由业主行政主管部门、代建管理部门、财政审核部门、投资审批部门或委托的第三方机构组织的论证、评审，而上述部门或委托的第三方机构不承担论证、评审费用的，相关费用由中标供应商承担。</p>
7	合同价及价款支付	<p>(1) 中标供应商的投标报价（中标价）为暂定合同价，其构成如下：</p> <p>1) 概念性方案设计费为（中标价/36.02×9.56 万元）；</p> <p>2) 项目建议书编制费为（中标价/36.02×8.81 万元）；</p> <p>3) 可行性研究报告编制费为（中标价/36.02×17.65 万元）。</p> <p>(2) 合同实施过程中，按以下条件确认合同价：</p> <p>1) 项目有关管理机关不免除项目建议书的，中标供应商需要提供概念性方案设计、项目建议书编制、可行性研究报告编制服务，中标价即为合同价；</p> <p>2) 项目有关管理机关免除项目建议书的，中标供应商仅需提供概念性方案设计、可行性研究报告编制服务，中标价扣除项目建议书编制费用后为合同价。</p> <p>(3) 合同实施过程中，业主分两笔向中标供应商支付合同价款：</p> <p>1) 第一笔：合同签订后，中标供应商先行按“免除项目建议书”条件开展工作，中标供应商交付概念性方案设计、可行性研究报告并根据业主组织的论证、评审意见完善后，在一个月内支付概念性方案设计费、可行性研究报告编制费的 50%；</p> <p>2) 第二笔：项目取得立项批复后，业主在一个月内支付剩余合同款。期间，如需补充编制项目建议书的，项目建议书编制费在第二笔合同款一并支付。</p>
8	现场踏勘	<p>业主不集中组织现场踏勘。如有需要，投标人可自行踏勘（地点：清远市清城区东城街道环城东路北 38 号）；投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担一切相关风险。</p>

9	合同履行方式	<p>(1) 中标供应商按采购需求提供概念性方案设计、项目建议书编制（如需）、可行性研究报告编制服务；</p> <p>(2) 业主不为中标供应商提供办公场地、设备，中标供应商往返项目地点调研、踏勘、论证、评审发生的差旅费自理；</p> <p>(3) 非业主责任，中标供应商提供服务期间发生人员伤亡、财产损失等，业主不承担责任。</p>
10	服务时间	自双方签订合同时起，至项目取得立项批复时止。
11	项目验收	<p>满足以下条件即视为验收合格：</p> <p>(1) 项目取得立项批复。</p> <p>(2) 中标供应商向业主提交如下成果：</p> <p>1) 概念性方案设计最终成果：高清电子版 1 份、纸质版 8 份（A3 铜版纸彩色打印胶装成册）；</p> <p>2) 项目建议书（如有）、可行性研究报告最终成果（以通过审批为准）：高清电子版 1 份、纸质版 8 份（A4 纸彩色打印胶装成册）。</p>
12	仲裁或诉讼	因合同履行而引起的一切争议，首先通过友好协商解决；经协商后仍不能解决的，向业主所在地人民法院提起诉讼。
13	选定方式	<p>投标人通过广东省网上中介服务超市进行报价及上传响应方案，由业主根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，选定中选服务机构。响应方案应包含以下内容：</p> <p>(1) 投标报价汇总表（附件 1）。</p> <p>(2) 法定代表人/代理人授权委托书（附件 2）。</p> <p>(3) 营业执照/法人证书。</p> <p>(4) 工程咨询单位资信证书、工程设计资质证书。</p> <p>(5) 进驻广东省网上中介服务超市（工程咨询、工程设</p>

		<p>计) 截图。</p> <p>(6) 2021 年 1 月 1 日以来类似项目业绩。</p> <p>(7) 服务方案, 至少包含以下内容:</p> <p>1) 服务规划, 针对项目实际制订服务规划方案;</p> <p>2) 服务团队, 列出投入人员及其资历、参与类似项目业绩等;</p> <p>3) 服务响应, 根据省有关部门(例如: 省教育厅、省代建局、省财政厅、省发展改革委)在审查、审核、审批需要, 制订响应方案, 所制订的方案应具备及时性、便捷性, 有利于项目快捷通过省有关部门的审查、审核、审批。</p> <p>(业主根据价格权重 30%, 类似项目业绩权重 30%, 服务方案权重 40%择优选定中标供应商)</p>
--	--	--

附件 1：投标报价汇总表

投标报价汇总表

投标人名称：_____

项目名称：广东建设职业技术学院清远校区新建学生宿舍楼工程项目建议书和可行性研究报告及概念性设计方案编制服务

序号	项目内容	清远校区学生宿舍楼工程项目可行性研究报告与概念性设计方案编制服务费	备注
1	报价	报价金额： 大写：_____ 小写：_____	不得高于 36.02 万元
2	工期	从签订服务合同之日起，60 天内提供初稿。可行性研究报告得到上级部门审批，结清款项为止。	/
3	质量	质量标准：可行性研究报告得到上级部门审批，提 8 份可行性研究报告纸质版，1 份电子扫描版（盖章扫描）；8 份概念性设计方案图纸，电子版	/

投标报价说明：

1. 投标报价已包括中标单位开展项目建议书编制、可行性研究报告和概念性方案设计所需的人员工资、福利、组织或参加论证评估会、专家费、报告和图纸费、企业利润、税费、直到项目可研报告编制（含项目概念性设计方案），通过上级主管部门和相关审批单位（省教育厅和省发改委）的立项批复及合同实施过程中不可预见费用等一切费用，采购方不再增加任何额外费用。

2. 服务费不得超过招标控制价，保留两位小数，投标人的报价必须为固定唯一报价数值，不接受区间报价，不能为负数。

3. 此表是响应文件的必要文件，是响应文件的组成部分。

4. 中标单位报价为合同暂定价，合同暂定价由项目建议书编制费（中标价/36.02）*8.81 万元、概念性方案设计费（中标价/36.02）*9.56 万元、可行性研究报告编制费（中标价/36.02）*17.65 万元组成。如按上级规定可免除项目建议书编制，则取消项目建议书编制服务，结算价为合同价扣减项目建议书编制费（中标价/36.02）*8.81 万元。

投标人法定代表人（法定代表人或授权代表人）签字：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

附件 2:

(1) 法定代表人资格证明书

致：广东建设职业技术学院

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此声明。

单位： (盖章)

签发日期： 年 月 日

附：

代表人性别：男 女

年龄：_____岁

身份证号码：

联系电话：

电子邮箱：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

代理人身份证复印件（正面）

代理人身份证复印件（反面）

(2) 法定代表人/代理人授权委托书

致：广东建设职业技术学院

兹授权_____同志，为我公司签订广东建设职业技术学院清远校区学生宿舍楼工程项目建议书和可行性研究报告及概念性设计方案编制服务经济合同及办理其他事务代理人，其权限

是：_____。

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

有效期限至：_____年_____月_____日（自投标截止之日起不少于 60 天）。

签发日期：_____年_____月_____日

附：代理人性别：男 女

年 龄：_____岁

联系电话：_____

明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3、将此证明书提交对方作为合同附件。

4、授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5、投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人身份证复印件（正面）

代理人身份证复印件（反面）

