

2025年7月8日终稿

## 采购文件

### 一、项目概况

本项目采购五邑大学新建 49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制，根据建设项目概况编制可行性研究报告。五邑大学拟建 49、50 栋学生宿舍楼，总建筑面积约 21000 平方米，容纳约 2000 名学生，用地面积 3200 平方米，由 2 栋楼组成，不考虑做地下层，投资规模不超过 1 亿元，包括宿舍单元（含淋浴间、厕所）、配套设施（空调、热水、家具）等。附件：十九、校园总平面图（标注拟建位置）。

### 二、项目基本情况

1. 项目编号：WYUZZB2025-053FW
2. 项目名称：49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制
3. 最高控制价：179200.00 元。投标人投报时须提供报价表（格式必须参照“十四、报价表”）。
4. 报价方式：总价报价。  
固定总价包干，风险总承包，含税全包价，所有价格变动的风险均由中标人承担。采购人不需再向中标人支付任何其他费用。
5. 交付时间：合同签订后 15 天内提交报告。
6. 交付地点：广东省江门市蓬江区东成村 22 号五邑大学校内。
7. 现场踏勘：是否安排踏勘：是 / 否；
8. 合同分包：不允许合同分包。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式

参照“十八、承诺函格式”】

### 三、确定中标（成交）供应商方式

确定方式：评审委员会按照评审原则（综合评分）评审，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人，评审因素见“十四、评分表”。

#### 四、投标人资格

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

(1) 投标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。【提供最新的投标人营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证）副本复印件；依法经国务院批准免于登记的社会组织的，应提供相应文件证明其依法免于登记。如投标人为自然人的需提供自然人身份证明。若以不具有独立承担民事责任能力的分支机构投标，须取得具有法人资格的总公司的授权书，并提供总公司营业执照副本复印件】；

(2) 投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】；

(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。【提供投标截止日前6个月任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，或提供相应证明材料或提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】；

(5) 投标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。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】【重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可

证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）】。

## 2. 本项目特定的资格要求：

(1) 投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件。【单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（包组）投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标】**【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】**；

(2) 未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（以“信用中国”网站 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn) 的查询结果为准；处罚期限届满的除外。如“信用中国”网站查询结果显示“没有找到您搜索的企业”或“没有找到您搜索数据”，视为没有上述三类不良信用记录）。**【投标人提供网页截图并加盖投标单位公章】**；

(3) 落实政府采购政策需满足的资格要求：投标人必须具备行政主管部门核发的 具备工程咨询单位甲级资信证书（建筑专业）；营业执照经营范围包含工程咨询或建筑设计服务。。 **【投标人提扫描件并加盖投标单位公章】**；

\* 资质要求

多个资质子项符合其一即可  需同时符合所有选中资质子项

备注：当前选项与所需服务“多个服务需中介符合其一 / 需中介机构具备所有选中服务”的服务要求是一一对应关系，若需要修改，请修改所需服务的服务要求，系统将会同步修改当前选项。

收起资质树

**工程咨询**

甲级    乙级    暂无等级

- 评估咨询
- 全过程工程咨询
- 建筑
- 规划咨询
- 项目咨询
- 评估咨询
- 全过程工程咨询

(4) 本项目不接受联合体投标。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十八、承诺函格式”】。

## 五、采购项目一览表（服务）

序号	标的名称	单位	数量	最高投标限价（元）
1	49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制	项	1	179200.00

## 六、服务要求

（一）完成《49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》编制并通过评审，报告需包括但不限于以下章节：

1. 总论、项目背景及必要性分析；
2. 项目建设需求分析与建设规模、技术指标论证；
3. 选址及建设条件评估；
4. 建筑方案比选（含平面布局、结构形式、绿色建筑标准等）；
5. 项目建设与实施；
6. 投资估算与资金筹措；
7. 节能、环保、安全等专项分析；

8. 社会效益与风险评价;
9. 本项目发改立项需要的其他内容。

(二) 协助采购人完成政府审批部门(如发改委、教育厅)的评审答辩,保证其通过江门市发改局和财政局审批,并提交报告后协助采购方取得立项批复。

(三) 符合《建设项目可行性研究报告编制大纲》(发改投资规〔2023〕304号)要求;

(四) 投资估算误差率 $\leq 5\%$ , 需提供分项计价明细表。

(五) 自合同签订之后 15 天内完成《49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》编制;

(六) 在后续施工中,若因项目需要对数据指标等进行调整或修改,投标人须配合完成《49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》相关部分的修改,并通过相关部门审核。

(七) 需遵循的国家及地方标准:

1. 《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019);
2. 《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019[2024 年局部修订]);
3. 当地抗震、消防、人防等强制性规范。

## 七、人员要求

投标人人员配备要求:项目负责人须具备注册咨询工程师资格及高级职称,主持过教育类建筑可研项目;团队需包含建筑、结构、经济、环保等专业技术人员。

## 八、付款方式

1. 预付款的约定:预付款为合同价的 30%。合同签订后,中标人向采购人提交预付款申请材料后,采购人在收到前述预付款申请材料后 5 个工作日内完成预付款支付。

2. 中标人向采购人提交《49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》

并向采购人发出至合同价款 50%的申请且提供相应金额发票后，采购人在 15 个工作日内完成支付。

3. 本项目通过江门市发展和改革局立项，中标人向采购人发出 50%合同价款的申请并提供相应金额发票后，采购人在 10 个工作日内完成支付。

## **九、履约验收**

以本项目可行性研究报告通过江门市发展和改革局审批，且采购人取得本项目立项审批意见为准。

## **十、违约责任**

1、如中标人未能按国家有关规定或本协议规定完成项目的编制，从而导致报告不能审批通过，即构成违约，退回收取服务费。

2、如采购人不按期支付中标人服务费，构成违约，每逾期 1 天，采购人向中标人偿付合同总额万分之二的违约金。

3、中标人逾期提交可行性研究报告，逾期 1 天扣除 300 元。

## **十一、质疑**

1. 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

2. 采购人只对投标人在法定质疑期内一次性提出的针对同一采购程序环节的质疑作出回复。



# 可行性研究报告编制协议书

委托单位名称：五邑大学（以下简称甲方）

受托单位名称：（以下简称乙方）

经公开招标，确定为五邑大学新建 49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制单位，根据《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，结合本项目的具体情况，经双方协商一致，签订委托协议书，共同遵守。

## 第一条 委托项目概况

- 1、项目名称：49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制
- 2、项目规模：五邑大学拟建 49、50 栋学生宿舍楼，总建筑面积约 21000 平方米，容纳约 2000 名学生，用地面积 3200 平方米，由 2 栋楼组成，不考虑做地下层，投资规模不超过 1 亿元，包括宿舍单元（含淋浴间、厕所）、配套设施（空调、热水、家具）等。附件：校园总平面图（标注拟建位置）。
- 3、项目规模：本项目投资估算不超过 1 亿元。
- 4、服务期限：合同签订后 15 天内提交报告。
- 5、报告类型：可行性研究报告

**第二条** 乙方根据国家有关政策、法律、法规，本着科学、公正、可靠的原则，运用合理的技能，为该项目编制项目可行性研究报告。报告内容包括但不限于以下章节：

1. 总论、项目背景及必要性分析；
2. 项目建设需求分析与建设规模、技术指标论证；
3. 选址及建设条件评估；
4. 建筑方案比选（含平面布局、结构形式、绿色建筑标准等）；
5. 项目建设与实施；
6. 投资估算与资金筹措；
7. 节能、环保、安全等专项分析；
8. 社会效益与风险评价；
9. 本项目发改立项需要的其他内容。

**第三条** 甲方应提供给乙方的文件资料包括：

- 1、项目相关资料；
- 2、投资方资料及其它有关资料。

**第四条** 乙方服务要求

（一）协助甲方完成政府审批部门（如发改委、教育厅）的评审答辩，保证其通过江门市发改局和财政局审批，并提交报告后协助采购方取得立项批复。

(二)符合《建设项目可行性研究报告编制大纲》(发改投资规〔2023〕304号)要求;

(三)投资估算误差率 $\leq 5\%$ ,需提供分项计价明细表。

(四)自中标通知书发出之日起15天内完成《五邑大学新建49、50栋学生宿舍项目可行性研究报告》编制;

(五)在后续施工中,若因项目需要对数据指标等进行调整或修改,投标人须配合完成《49、50栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》相关部分的修改,并通过相关部门审核。

(六)需遵循的国家及地方标准:

- 1.《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019);
- 2.《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019[2024年局部修订]);
- 3.当地抗震、消防、人防等强制性规范。

#### **第五条** 乙方完成咨询服务的期限。

1、自合同签订之日起至完成本项目通过江门市发展和改革局立项为止。

2、由于甲方原因影响乙方工作进度,延误时间相应顺延。

#### **第六条** 服务收费标准

1、合同价:\_\_\_\_\_元。

2、固定总价包干,风险总承包。

## **第七条** 服务费的支付办法。

1、乙方向甲方提交《49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制》并向甲方发出 50%合同价款的申请且提供相应金额发票后，甲方在 15 个工作日内完成支付。

2、本项目通过江门市发展和改革局立项后，乙方向甲方发出 50%合同价款的申请并提供相应金额发票，甲方在 15 个工作日内完成支付。

3. 因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已按约支付。

支付方式：银行转账

服务费转入乙方指定的如下账号：

**账户：**

**账号：**

**开户行：**

## **第八条** 违约责任

1、如乙方未能按国家有关规定或本协议规定完成项目的编制，从而导致报告不能审批通过，即构成违约，退回收取服务费。

2、如甲方不支付乙方服务费，构成违约。

### 第九条 其他

1、保密要求：甲方提供给乙方的项目相关资料，乙方不得以任何形式提供给第三方。

2、在履行本协议的过程中，甲乙双方如发生争议，应协商解决，如协商不成，则可交由项目所在地仲裁机关仲裁。

3、协议一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

4、本协议经甲乙双方签字盖章生效，服务费付清后自行失效。

甲方（盖章）：五邑大学

乙方（盖章）：

甲方法定代表人或代表人：

乙方法定代表人或代表人：

（签字）

（签字）

地址：广东省江门市迎宾大道中 99 号 地址：

日期：二〇二五年 月 日

### 十三、初审表（资格性/符合性审查）

序号	审查内容
1	投标报价固定，投标报价未超过有效报价范围。
2	投标人符合合格投标人的资质条件（含资格证明文件已提供并符合采购文件中的投标人资格要求）。
3	未将项目内容拆开投标，投标方案是唯一的。
4	能满足采购文件中带★的实质性条款（如有）。
5	法律法规规定的其他情形。

1. 初审中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为不通过，不通过初审的投标人按无效投标处理。

2. 初审合格的投标人数量不满足平台要求，不得进入下一步评审环节。

## 十四、报价表

### 报价表

货币及单位：人民币/元

序号	标的名称	总价 备注：含税全包价	交付时间
1	49、50 栋学生宿舍建设项 目可行性研究报告编制		

投标人签章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年 月 日

## 十五、评分表

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 26 分 商务部分 32 分 报价得分 42 分	
技术部分	项目工作进度计划 (5.0 分)	根据各投标人提供的项目工作进度计划进行评审： 1. 针对本项目制定的工作进度计划合理、全面具体，有利于项目进度实施，能完全满足并优于本项目采购需求的，得 5 分； 2. 能针对本项目制定有效的工作进度计划，基本能满足项目进度实施，能基本满足本项目采购需求的，得 3 分； 3. 有针对本项目制定的工作进度计划，但不够详细，可行性一般，只能部分满足本项目采购需求的，得 2 分； 4. 对本项目制定的工作进度计划不符合项目需求，但不够详细，实施可行性低，不满足本项目采购需求，得 1 分； 5. 未提供对应方案不得分。
	项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 (5.0 分)	根据投标人对项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议进行综合评审： 1. 方案分析到位，应对措施完善，对现状的了解贴切，有合理可行且高效的建议的，得 5 分； 2. 方案分析较到位，应对措施较完善，有合理可行的建议的，得 3 分； 3. 方案分析不够到位，应对措施不够完善，无合理可行的建议的，得 2 分。 4. 方案分析有纰漏，缺乏应对措施，无合理可行的建议，得 1 分。 5. 未提供方案或无相关内容描述不得分。
	服务质量保证方案 (5.0 分)	根据投标人服务质量保障措施的情况进行评审： 1. 针对本项目制定的服务质量保障措施清楚、详细，考虑周全完整、切实可行的，得 5 分。 2. 针对本项目制定的服务质量保障措施较清楚、详细，考虑周全完整、具有一定的可行性，得 3 分。 3. 针对本项目制定的服务质量保障措施清楚、但不详细，考虑不完整、可行性一般的，得 1 分。 4. 未提供对应方案不得分。
	项目负责人 (5.0 分)	投标人拟投入本项目的项目负责人须具备注册咨询工程师资格及高级职称且主持过教育类建筑可研项目，正高级职称得 5 分；为副高级职称

		的，得3分；为中级职称的，得1分；其他不得分，本项最高得5分。【须同时提供人员职称证书和2025年1月或之后任意一个月投标人为其购买的社保证明扫描件作为评审依据，不提供或提供的资料不符合要求的不得分。】
	技术人员 (6.0分)	<p>投标人拟投入本项目的技术人员（项目负责人除外）具有含建筑、结构、经济、环保等专业技术人员：</p> <p>每配备1名副高级或以上职称，得4分；  每配备1名中级职称，得2分；  每配备1名初级职称，得1分；  其他不得分，本项最高得6分。</p> <p>【须同时提供人员职称证书和2025年1月或之后任意一个月投标人为其购买的社保证明扫描件作为评审依据，不提供或提供的资料不符合要求的不得分。注：同一人具有多个职称证书的，不重复计分，按高分计取。】</p>
商务部分	服务响应 (14.0分)	<p>投标文件响应采购文件“六、服务要求”，每项得2分，共7项（不含带“▲”及“★”条款），本项最高得分14分。</p> <p>投标人需根据采购文件要求填写十六、《服务要求响应表》，评标小组根据投标人填写《服务要求响应表》进行评分。</p>
	同类业绩 (18.0分)	<p>2020年1月1日至今投标人具有同类（规模（≥1500人）高校宿舍或公共建筑可行性研究报告编制案例）项目业绩，业绩要求应以投标人名义签订，每提供一份合同业绩，得3分，本项最高得分18分。</p> <p>注：提供合同复印件和编制报告，以签订合同的时间为准，提供合同和编制报告关键页扫描件、需能体现合同内容、客户名称、合同签订日期、合同双方签章，规模。未提供或提供信息不全不得分，格式参照“十七、投标人业绩情况表”。</p>
投标报价	投标报价得分 (42.0分)	<p>投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格分值（四舍五入保留至小数点后两位）</p> <p>【注：满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价】</p>

## 十六、服务要求响应表

序号	采购文件规定的服务要求	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
...					

### 说明：

1. “采购文件规定的服务要求”项下填写的内容应与采购文件中“六、服务要求”的内容保持一致。

2. 投标人应当逐条逐项如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，**只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足采购文件要求**。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3. 采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

6. 如投标人填写《服务要求响应表》的内容与投标人投标文件提供的服务内容不一致，以《服务要求响应表》填写的内容为准。

### 十七、投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额(万元)	规模(人数)	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1.						
2.						
3.						
4.						
...						

根据上述业绩情况,按采购文件要求需提供合同复印件及成果文件关键页作为证明的证明材料。

## 十八、承诺函格式

(对于采购文件写明“提供承诺”的条款，投标人可参照以下格式提供承诺)

### 承诺函

致：五邑大学

对于 49、50 栋学生宿舍建设项目可行性研究报告编制 (项目编号：WYUZZB2025-053FW)，我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：(建议逐条复制采购文件相关条款原文)

#### (一) 星号条款

1.

2.

3.

.....

#### (二) 三角号条款

1.

2.

3.

.....

#### (三) 非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

投标人名称 (盖章)：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

# 十九、校园总平面图

