项目业主采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	博罗县域副中心沙河江景酒店建设项目水土保持方案编制服务采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：博罗县百瑞资产投资有限公司 2. 地址：广东省惠州市博罗县石湾镇振兴大道南侧地段光达制造博罗智慧谷 1 栋 901 室 3. 联系电话：18824864844 4. 联系人：翟工
3	中介服务名称	水土保持方案编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人； 2. 中介机构资质要求：已入驻广东省中介超市（水土保持方案编制服务类），营业执照经营范围包含水利相关咨询服务等内容。 3. 业绩要求：近 3 年已完成的水土保持方案编制业绩。提供 2 项或以上水土保持方案编制并完成备案的业绩；编制水土保持方案报告，不含报告表。须同时提供服务合同关键页（含项目名称、服务内容、甲乙双方盖章页）、水利主管部门出具的水保方案备案回执/批复文件扫描件；缺一不可，否则该项业绩不予采信。 4. 人员要求：①项目负责人须具备水利相关专业中级及以上职称，具有水土保持方案编制同类项目业绩；②配置不少于 2 名专职技术编制人员；③响应文件须提供项目团队人员职称证书、近 3 个月社保缴纳证明；人员未经业主书面同意不得更换；擅自更换主要负责人视为违约。 5. 信用要求：未被列入“信用中国”失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，近 3 年无重大违法违规执业记录。（响应文件需附信用查询截图佐证） 6. 需要回避的单位：无
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：项目用地面积约 27194 ㎡，总建筑面积为 43130 ㎡，其中计容建筑面积为 32630 ㎡，不计容建筑面积为 10500 ㎡，主要建设内容有：280 间客房、全日餐厅、中餐、行政酒廊、特色餐厅、配套厨房、宴会厅、大会议室、中小会议室、配套库房、商业·娱乐、SPA 水疗、健身房、泳池用房、地下室、架空层停车场、后勤及设备用房等。（规划指标及建设规模具体以最终

		批复的方案为准） 2.服务内容：依据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》、惠水水资源水保〔2021〕109号文及国家、省、市现行水土保持技术标准、规范规程要求，开展本项目水土保持方案报告编制，直至取得水利主管部门评审通过及备案完成的全部技术服务，具体包括但不限于： （1）资料收集：收集项目立项、规划、总平图、勘察、土石方、用地、拆迁等全部基础资料，梳理项目建设、占地、土石方平衡、扰动范围； （2）现场实地踏勘：受托人必须到项目两个子项全部现场开展实地走访、现场调查、扰动区域核实，拍摄现场影像资料，形成踏勘记录； （3）报告编制：编制符合主管部门评审要求的水土保持方案报告文本、附图附表、土石方平衡分析、水土流失预测、防治措施、投资估算、水土保持监测章节等全套成果； （4）内部校核：报告必须执行三级审核（编制、校核、审核），提交业主前完成内部质量把关； （5）专家评审会务组织：承担专家遴选对接、会议通知、会场安排、会议资料准备、会务保障；负责评审会记录； （6）根据业主、评审专家、水利主管部门的书面/会议意见无偿修改、补正报告，多轮修改直至评审通过； （7）负责全套备案资料整理、提交，跟踪主管部门流程，完成水土保持方案备案，获取备案回执/批复文件； （8）对业主、设计单位提供技术答疑、配合项目立项报批相关水土保持技术对接。 3.服务要求： ①报告成果合法合规，政策依据现行有效，调研数据真实完整；占地、土石方、扰动面积、防治分区、措施体系、水保投资等关键指标计算准确；评估深度、内容广度满足立项报批及水利主管部门评审备案要求； ②受托人须完成实地走访、资料收集整理、报告编制修改、专家评审组织、会务组织、报告修改完善直至报告通过主管部门评审及备案全部工作； ③服务全过程接受委托人监督管理，针对委托人、评审专家、主管部门提出的修改意见，须在7个日历天内完成一轮修改送审（特殊复杂修改双方另行协商），无偿完成报告修改、补充、完善； ④受托人应主动对接博罗县当地水利主管部门，及时掌握地方审批最新要求，避免因政策理解偏差造成返工。
6	合同履行地点和方式	1.服务地点：本合同项下工程项目水土保持方案编制服务的履行地点为委托方指定的项目相关资料提供地点及项目所在地（含线上资料传输指定平台）。

		2.服务方式：受托方线上线下相结合开展服务；线下需按委托方要求开展现场核对、实地踏勘、沟通答疑、专家评审会务组织。成果交付：水土保持方案报告（含附图附表）6套正式纸质版和带签章PDF版全套成果、可编辑版Word/CAD附图源文件一并交付。同时交付专家评审意见、修改说明、主管部门备案回执/批复扫描件。所有成果文件交付给委托方指定对接人。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报下浮率。 3.计价标准： （1）本项目水土保持方案编制服务报价为包干价，包含人工费、报告编制费、内部校核费、专家评审费、会务费、中介超市平台申报相关费用、资料收集调研费、现场踏勘差旅交通、通讯、打印复印装订费、报告修改费、复检费、额外专家咨询费、税费、利润、保险、会务材料、备案资料报送等完成本合同全部服务内容的一切费用；合同执行过程中，委托人无需额外支付任何其他费用。 （2）收费基价核算依据：本项目《可行性研究报告》中水土保持方案编制服务费用为51.56万元（已下浮20%）。本项目主体工程的建筑工程和临时工程投资合计为26933.66万元，参考粤水建管〔2017〕37号计算基础服务费用35+[(50-35)÷(50000-10000)×(26933.66-10000)]=41.3501万元。下浮20%，即41.3501*（1-20%）=33.0801万元，取33.08万元。51.56万元和33.08万元两者取低值，水土保持方案编制服务最高限价为33.08万元。 **（3）报价约束规则：服务单位须在最高限价（33.08万元）的基础上报下浮率，报价下浮率必须不小于0%，即报价不得超过最高限价。** 注：①如下浮率大于60%，须同步提供报价合理性说明文件，未提供或合理性说明缺乏有效依据视为无效报价。②未以最高限价作为报价基础的，其报价视为无效报价。③报价文件中应当表明下浮率以及下浮后的价格。未提供报价文件或报价文件未明确表明下浮率以及下浮后的价格，视为无效报价。
8	服务时间	1.采购合同自双方加盖公章之日生效；服务期自合同生效之日起，至完成全部合同工作内容，水土保持方案报告通过主管部门评审并完成备案，取得备案回执为止。 2.关键节点：合同生效后15个日历天内完成现场踏勘并提交初稿；初稿提交后按评审意见及时完成修改，受托人应全力配合项目整体建设报批进度。所有资料收集、报告编制、专家评审会务组织、修改报批备案全部工作由受托人负责组织，委托人予以配合。

		3.因受托人自身技术、组织原因造成节点延误，导致项目整体报批滞后的，受托人承担相应违约责任；因委托人未及时提供基础资料、主管部门审批政策调整、不可抗力因素造成延误，服务周期相应顺延，受托人不承担违约责任。
9	验收	1.验收触发条件：受托方完整提交全套水土保持方案成果（纸质版6份、电子签章PDF、可编辑源文件），并且提供专家评审意见、修改说明、水利主管部门备案回执/批复。 2.验收合格标准：报告符合国家、广东省、惠州市现行水土保持法律、规范标准；报告经水利主管部门评审通过并完成备案，取得备案回执，视为验收合格。 3.不合格处置：因受托人编制失误、指标错算、资料漏项、政策研判失误、现场调查不到位、评审会务组织失误等受托人自身原因，造成评审不通过、无法完成备案的，受托人必须无偿重编、整改完善，并承担全部再次评审、会务、专家、公示等全部相关费用，直至报告评审通过并完成备案；同时承担由此造成委托人的直接损失。 4.多次整改约束：若累计修改重编达到3次仍然无法达到评审备案要求，委托人有权按照违约责任条款执行。
10	结算方式	1.双方签订合同生效后，委托人在5个工作日内向受托方支付合同价的20%作为预付款。 2.受托方提交正式成果文件，根据评审、主管部门意见完成全部修编，报告取得主管部门备案回执，经委托人确认无误后，委托人在10个工作日内支付合同价的60%作为进度款。 3.待项目取得取得专项验收后后10个工作日内支付剩余的结算款。 4.付款前，受托方须向委托人开具合法有效的增值税发票，未开具发票，委托人付款时间顺延，不视为甲方逾期违约。
11	违约责任	1.任意一方未按合同约定履行义务或服务成果不符合采购需求、规范要求的，除双方协商一致解除合同外，违约方须承担继续履约、限期整改、赔偿委托人实际经济损失等违约责任。 2.委托人未按约定时限支付服务费用的，受托人有权要求委托人足额支付合同款项，并按合同约定承担逾期付款违约金。 3.双方可另行约定对应违约情形的违约金计算标准；违约方支付违约金后，仍需继续履行合同剩余全部义务。 4.受托人须对本次评估编制涉及的所有调研数据、报告资料、公示资料及委托人内部资料承担保密义务，未经委托人书面同意不得向任何第三方泄露。保密义务不因

		合同终止而失效。 5. 受托人存在资料泄密、数据重大失误、公示程序违规、逾期交付拒不整改、多次修改仍无法达到评审及备案要求等严重违约行为，委托人有权单方面解除合同，受托人退还全部已收款项并赔偿委托人实际损失。 6. 本项目服务成果的知识产权归委托人所有，受托人不得擅自使用或向第三方提供。
12	补充合同和解决争议方式	1. 未尽事宜，双方协商一致可签订书面补充合同；补充合同条款不得违反《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度，且不得与本采购需求、主合同实质性条款冲突。 2. 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。
13	备注	1. 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。 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 1-12）。 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。 4. 响应方案组成：应包括但不限于以下内容（建议按顺序并附目录）： （1）营业执照； （2）资质/资格证明文件； （3）同类型工作业绩； （4）服务团队（需提供证书、社保缴纳证明）； （5）服务方案； （6）信用记录； （7）广东省中介超市对应服务评价星级（截图）； （8）售后服务承诺（免费售后时长）； （9）报价文件。 5. 本项目所有成果资料原件、电子版本全部归委托人所有，受托人不得自留用于其他项目。