

合同编号： ZHJ20260600001711

可行性研究报告 委托协议书

项目名称：江门市新会区军队离退休干部服务管理机构用房改建项目
可行性研究报告编制服务

项目地点：广东省江门市

委托单位：江门市新会区退役军人事务局

受托单位：中环建(北京)工程管理有限公司



可行性研究报告编制协议书

委托单位名称：江门市新会区退役军人事务局（以下简称甲方）

受托单位名称：中环建(北京)工程管理有限公司（以下简称乙方）

经公开招标，确定乙方为江门市新会区军队离退休干部服务管理机构用房改建项目可行性研究报告编制服务中标单位，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 项目概况

1、项目名称：江门市新会区军队离退休干部服务管理机构用房改建项目可行性研究报告编制服务

2、服务内容：本项目利用原新会区保健院儿保中心（知政北路27号）既有建筑进行功能改造。该建筑占地面积约2121平方米，现有建筑面积约2319平方米，庭院面积约606平方米。本次改造拟对上述建筑及庭院进行整体规划和适老化改造，改造面积约2900平方米。（1）综合服务区：综合服务大厅，满足军队离退休人员日常来访接待和服务办理需求。（2）党建活动及宣传教育区：荣誉室、党建活动室等功能区域，展示军旅荣誉、加强党性教育等。（3）军休大学教学区（老干部大学军休分校）：对标部、省关于军休老年大学建设的要求。规划设置多功能多媒体教室、智慧录播间、声乐舞蹈室、书画创作室、党史军史讲堂等，为军队离退休人员提供系统化、多样化的老年教育服务。（4）文体活动区：多功能会议室、棋牌室、阅览室、书画室等活动场所，用于开展教育培训、会议研讨、兴趣爱好和文体康娱。（5）医养结合功能区：设置医疗保健室、康复理疗室、

心理咨询室等功能场室，引入智能化健康监测设备，建立电子健康档案系统，实现预防保健、康复理疗、心理慰藉、慢病管理、紧急救援五位一体的医养结合服务闭环。（6）军休轻骑兵工作室：为军休干部志愿者队伍提供活动场所。（7）后勤保障区：烹饪与营养教学区、日间休息室、长者饭堂（助餐点）、车库及配套用房等后勤保障设施。（8）办公管理区：办公室、档案室、值班室等。（9）室外活动及体育场地（含周边配套）：按照要求同步规划建设室外体育健身场地及标准门球场。门球场按照专业竞赛和群众健身兼具的标准建设，规格为 20m×15m（300 平方米），且搭建电动伸缩遮阳棚，门球场上场地四周向外设置限制区和自由区。（10）电梯安装：北楼、南楼各安装一部电梯。

3、项目规模：约 2900 平方米。

4、合同价款（人民币）：人民币贰万圆整（¥20,000.00 元）。

5、交付时间：甲方提供项目现场图纸资料 3 天内乙方提交初稿，乙方根据权威部门初步评审意见进行修订，2 天内提供最终可行性研究报告。

6、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并通过评审。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；

-
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. 本项目除发改立项外还需要的其他内容。

第三条 甲方协助乙方完成报告所需的文件资料包括:

- 1、项目现场图纸资料;
- 2、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工作。

(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) 甲方提供项目现场图纸资料3天内乙方提交初稿,乙方根据权威部门初步评审意见进行修订,2天内提供最终可行性研究报告。

(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,乙方须配合完成《江门市新会区军队离退干部服务管理机构用房改建项目可行性研究报告》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。

(七) 乙方履行保密原则,承诺可行性研究报告未侵犯他人知识产权,可行性研究报告著作权归甲方所有。非经甲方同意,不得公开

传播或引用有关数据与案例，如乙方侵害第三方知识产权或甲方著作权， 由乙方承担全部赔偿责任。

（八）乙方承诺具备履行本合同所需的合法经营资质，若在合同履行期间，因乙方资质不符合法律法规要求或存在虚假文件（包括评标阶段隐瞒真实情况），导致甲方被行政主管部门处罚、合同无法履行或引发其他损失的，甲方有权单方面解除合同，乙方应退还甲方已支付全部款项，并按合同总价 10% 支付违约金，赔偿甲方因此产生的全部损失（包括但不限于行政处罚、重新采购差额、诉讼费用、律师费用等）因评标机构未履行审查义务导致乙方资质问题未被发现或未充分告知，甲方有权向评标机构追责，乙方应配合甲方提供相关证据材料。

第五条 承包方式

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乙方承担。甲方不需再向乙方支付任何其他费用。未经甲方书面同意，乙方不得将承包项目发包或转包， 否则，视为乙方违约， 甲方有权解除合同并无需支付乙方任何费用，且有权要求乙方赔偿因此造成的全部损失。

第六条 付款方式

1. 乙方充分了解，甲方按照财政集中支付程序办理，待财政拨款到位后方可支付。如因财政审批程序导致的付款延误，甲方不承担任何违约责任，乙方不向甲方主张任何权利。

2. 乙方向甲方提交《江门市新会区军队离退休干部服务管理机构用房改建项目可行性研究报告》终稿（含纸质件一式五份及电子版），

甲方在收到合同价约定款项（20000 元）发票后按财政部门审批程序申报款项支付手续。

3. 支付方式：银行转账。

乙方收款账号如下：

户 名：中环建（北京）工程管理有限公司大湾区分公司

账 号：3602 0006 0920 0489 208

开户行：中国工商银行股份有限公司广州吉祥支行

4. 乙方未按要求提供发票的，甲方有权顺延付款期限。

第七条 履约验收

以本项目可行性研究报告通过江门市新会区人民政府审批，且甲方取得本项目立项审批意见为准。

第八条 违约责任

如乙方不按期完成甲方要求，构成违约，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额万分之二的违约金。并且，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。

第九条 联系方式

（一）甲方联系方式如下：

联 系 人：冯协胜

联系电话：0750-6633039

联系地址：广东省江门市新会区会城街道龙昌路 1 号

（二）乙方联系方式如下：

联 系 人：李恩仪

联系电话：13751734637

联系地址：广东省广州市越秀区东风中路 300-1 号金安大厦 11 楼。

第十条 其他

1、保密要求：乙方应严格保密服务履行过程中获知的甲方内部资料或信息，不得向任何第三方透露和传输相关资料或信息；如乙方或其工作人员违反本保密规定，甲方有权无条件解除本协议，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

2、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。因解决争议产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、差旅费等一切费用均由违约方承担。争议期间，双方仍应继续履行未涉争议的条款。

3、协议一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

4、本协议经甲乙双方签字盖章生效，服务费付清后自行终止。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权人（签字）：

法定代表人或授权人（签字）：

地址：广东省江门市新会区会城街道
龙昌路1号

地址：广东省广州市越秀区东风中路
300-1号金安大厦11楼

电话：0750-6633037

电话：13751734637

E-mail:

E-mail: 824820639@qq.com

签订日期：2026年6月24日

