

汕头市龙湖区老旧小区改造项目 2026 年专项债券项目
实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告

工程咨询服务合同



项目名称：汕头市龙湖区老旧小区改造项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告

委托方：汕头市龙湖区住房和城乡建设局

受托方：广东柏筑工程管理咨询有限公司

合同编号：BZ202525

签订时间： 年 月 日

3. 工程概况：涉及小区数 46 个、楼栋数 451 栋、总户数 15877 户、改造住宅建筑面积 181.44 万平方米。建设内容主要包括道路整治面积 38 万平方米，改造供水管网 35.19 千米、给水立管 19.14 千米、供水提压泵站 4 座、雨水管网 27.43 千米、污水管网 22.14 千米、电力管线 33.37 千米、通信管线 37.92 千米、燃气管网 28.15 千米、照明电力电缆 36.06 千米，完善垃圾收集点 159 个，停车设施整治面积 1.64 万平方米，公共空间改造面积 0.56 万平方米，建筑修缮改造面积 61.34 万平方米。项目总投资 51865.94 万元。

第三条 工期要求、人员安排

1. 工期要求：完成 2026 年度内债券申报工作。按国家、省、汕头市的有关文件、通知要求，按实施方案、事前绩效评价报告及募投报告每份报告编制工期为 5 个日历日内完成（不含政府部门审批时间），具体要求如下：

(1) 合同签订或接到委托方指令后 1 个日历日内，委托方提交相关基础资料至受托方（若未能及时提供，受托方相关工作完成时间顺延）。

(2) 受托方收到基础资料后 4 个日历日内，按照要求完成 2026 年专项债券项目实施方案、事前绩效评价报告及募投报告编制。

第四条 合同价、收费依据、结算方式、支付方式

1. 合同价：¥35000.00（大写：叁万伍仟元整）。

2. 收费依据：因国家和行业协会暂未出台与“实施方案及事前绩效评估报告、募投报告”相关的收费文件，结合《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）关于“实行市场调节价”等有关工作精神，经双方协商一致，本合同参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号）（评估可行性研究报告）计费文件，按总投资 51865.94 万元 作为计费基数，行业调整系数取值为 0.8；工程复杂程度系数取值为 0.8，计取标准收费。

建设项目前期工作咨询收费标准

依据：《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格〔1999〕1283 号

单位：万元

	3000 万元—1 亿元	1 亿元—5 亿元	5 亿元—10 亿元	10 亿元—50 亿元	50 亿元以上
一、编制项目建议书	6—14	14—37	37—55	55—100	100—125
二、编制可行性研究报告	12—28	28—75	75—110	110—200	200—250
三、评估项目建议书	4—8	8—12	12—15	15—17	17—20
四、评估可行性研究报告	5—10	10—15	15—20	20—25	25—35

行 业	调整系数（以表一所列收费标准为 1）
一、行业调整系数	
1.石化、化工、钢铁	1.3
2.石油、天然气、水利、水电、交通（水运）、化纤	1.2
3.有色、黄金、纺织、轻工、邮电、广播电视、医药、煤炭、火电（含核电）、机械（含船舶、航空、航天、兵器）	1.0
4.林业、商业、粮食、建筑	0.8
5.建材、交通（公路）、铁道、市政公用工程	0.7
二、工程复杂程度调整系数	0.8-1.2

(1) 根据上述收费依据标准收费计算如下：

$$(15+(20-15)/(100000-50000)*(51865.94-50000))*0.8*0.8*10000=97194.20 \text{ 元}$$

(2) 本合同下浮率 50%，计算如下： $97194.20*(1-50\%)=48597.10 \text{ 元}$

(3) 合同价：经双方友好协商一致，本合同按¥35000.00 元计收。

4. 支付方式：本合同签订后，受托方完成本项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告的编制工作，配合委托方完成 2026 年债券申报工作后 10 个日历日内，委托方向受托方支付本合同包干价全部金额，即人民币：35000.00 元（大写：叁万伍仟元整），受托方需提供等额增值税发票。

注：上述付款方式均在财政资金到位的情况下支付。

第五条 交付与验收

- 1、交付内容：受托方提交咨询服务成果的形式：咨询报告纸质版、电子版。
- 2、交付的形式、数量：受托方应提供书面咨询报告：一式 肆 份、电子资料 壹 套。
- 3、成果验收：通过甲方确认，经财政部门盖章上报即视为确认。若本年度内项目未安排发行专项债券，则受托方无需编制项目募投报告。

第六条 委托方的权利和义务

1. 本合同书生效后 1 个日历日内，委托方须向受托方提供 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）及事前绩效评估报告编制所需要的基础数据和技术资料，并协助受托方收集其他有关资料。

2. 因委托方单方责任造成本项目作出重大修改，受托方提交成果报告的时间可相应作出调整，双方另行签订补充协议。

3. 受托方提交的咨询成果，委托方不得擅自修改、转让或转借给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由委托方承担。

第七条 受托方的权利和义务

1. 受托方应自行完成 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）及事前绩效评估报告编制 工作。

2. 受托方应在合同约定时间内按照合同约定及委托方要求完成报告编制。

3. 受托方提供的咨询报告成果达不到合同约定，受托方应无条件进行完善、修改，直至成果通过验收。

4. 未经委托方同意，受托方不得擅自将咨询成果提供给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由受托方承担。

第八条 技术成果的归属

本合同结束后形成的技术成果，在费用付清的条件下，成果所有权归委托方和受托方共同所有，受托方可以参照使用，但不可对外传播。成果著作权归受托方所有。

第九条 技术情报和资料的保密

甲乙双方均有对合同及技术成果保密的义务。双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让、提供、透漏或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十条 违约责任

1. 委托方的违约责任

(1) 委托方违反约定，不能按时提供技术资料或工作条件或提供技术资料不准确，导致受托方无法按期完成并提交咨询成果的，受托方有权按延误的时间予以顺延。

(2) 委托方因故要求中途终止合同时，应及时书面通知受托方。

2. 受托方的违约责任

(1) 委托方提交的咨询成果未通过成果验收的，委托方有权解除合同，受托方应向委托方返还已收取的全部咨询费用，并向委托方支付本合同金额 5% 的违约金（非受托方原因及不可抗力因素除外）。

(2) 在委托方按合同约定履行相关责任义务情况下，受托方未能按本合同约定的时间提交咨询成果，从逾期之日起每日按本合同金额 1% 的数额向委托方支付违约金；逾期半个月以上的，委托方有权解除合同，由此造成的委托方经济损失由受托方承担。

(3) 除不可抗力因素外，因受托方故意或重大过失导致委托方产生损失的，受托方有责任采取补救措施避免或减少损失。若导致委托方严重损失的，向委托方赔偿本合同金额的 5% 作为违约金。

第十一条 不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的部分或者全部不能履行本合同的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失。

2. 遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后15日内，向另一方提交不能履行或部分不能履行本合同义务以及需要延期履行的理由的书面材料。

第十二条 适用法律与争议解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 本合同的签署与履行而产生的任何争议，双方应友好协商解决；协商无法解决的，可向汕头市金平区人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1. 委托方委托受托方承担本合同内容以外的工作服务，应另行签订补充合同并支付相应的费用。

2. 本合同自双方签字、盖章之日起生效，合同附件具有同等法律效力，双方共同认可的来往电报、传真、会议纪要、电子邮件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，委托方执贰份，受托方执贰份。

(以下无正文)



委托方
汕头市龙湖区住房和城乡建设局
(盖章):



受托方
广东柏筑工程管理咨询有限公司
(盖章):



法定代表人:

或委托代理人:

开户名:

开户银行:

银行帐号:

日期:



法定代表人:

或委托代理人:

开户名: 广东柏筑工程管理咨询有限公司

开户银行: 民生银行汕头华山路支行

银行帐号: 161610396

日期:

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：ST2512120143

广东柏筑工程管理咨询有限公司：

受汕头市龙湖区住房和城乡建设局委托，汕头市龙湖区住房和城乡建设局 采购 关于汕头市龙湖区老旧小区改造项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告编制服务（采购项目编码：4405070070012922511192041），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：无要求，按照合同双方自行约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与汕头市龙湖区住房和城乡建设局接洽，在 15 个工作日内与汕头市龙湖区住房和城乡建设局按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

汕头市公共资源交易中心龙湖分中心

2025年12月12日