

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	三角镇保障性租赁住房建设项目可行性研究报告编制服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市三角镇公有资产事务中心 地址：中山市三角镇金三大道 103 号 联系电话：18807602706 联系人：周先生
3	中介服务名称	工程咨询（可行性研究报告编制）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有独立法人资格，且通过全国投资项目在线审批监管平台备案(备案专业应包含建筑工程)并具备建筑专业咨询甲级资质； 2. 需回避的机构：无； 3. 项目负责人须具备咨询工程师(投资)登记证书，且为本单位在职人员。
5	服务内容和 service 要求	1. 项目基本情况：项目地点：中山市三角镇五福路延长线与福泽路交接土地；用地规模：总用地面积约 46.53 亩；规划条件：容积率 2.8，建筑限高 80 米，最高 25 层；项目性质：保障性住房（以公共租赁/保障性租赁住房为主）。 2. 主要规划技术指标：总计容建筑面积约：86765.84 m ² ；建筑密度：≤28%；绿地率：≥35%；建筑层数：住宅 22~25 层，建筑高度≤80m；地下室：设置地下 1 层整体地下室，用于停车、人防及设备用房。 3. 建设规模与户型方案：本项目严格执行中山市保障性住房相关管理规定，单套建筑面积控制在 70 m ² 以内，分期实施建设，配套车位、充电桩、地下室及公共服务设施齐全，整体方案需符合中山市保障性住房建设管理规定，具备良好的落地性与经济性，可满足三角镇保障性住房供应需求。 4. 可行性研究报告编制服务内容：包括但不限于现场踏勘，现状调研，项目建设背景及必要性分析，建设规模及内容论证，工程方案(建筑立面，道路，排水，消防，照明，三线入地等)，投资估算与资金筹措，社会稳定风险分析，经济效益分析，节能评价，招标方案，进度安排，结论与建议等，并协助项目业主完成可研报告的评审，修改，报批，直至取得发改部门批复文件。 5. 服务类型：工程咨询（可行性研究报告编制） 6. 服务要求：按项目业主要求完成服务。 7. 进度要求：满足项目主要求，具体以合同签订为准。 8. 质量要求：可行性研究报告须通过项目业主组织的专家评审，并取得发改部门同意批复。 9. 后续（售后）服务要求：以合同约定为准。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：以合同约定为准。 2. 提供服务的方式：编制单位派员对接，驻场或远程服务，按要求提供可研报告文本(纸质及电子版)，相关附表，附

		图及报批所需全部资料。 3. 提供服务的地点：中山市三角镇。
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：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）中可行性研究报告的标准收费下浮40%-50%。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期为自合同生效之日起至可行性研究报告取得发改部门正式批复文件之日止。
9	验收	1. 验收时间：可行性研究报告编制完成后； 2. 验收程序：由项目业主组织专家或委托第三方咨询机构进行评审； 3. 验收标准：按国家及行业现行可研编制规范，发改部门审批要求及合同约定执行，报告内容深度应满足决策审批要求； 4. 验收不合格的处理方式：可研单位应在规定时间内无偿修改或补充，直至验收合格，否则按合同约定承担相应责任。
10	结算方式	可研报告编制服务费在完成相关工作并通过评审一次性支付。
11	违约责任	具体在合同中予以明确。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，双方当事人事后未达成仲裁书面协议的，可向业主所在地人民法院起诉。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，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1-10）。 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。

中山市三角镇国有资产事务中心
2026年5月11日

