



# 项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	三乡镇保障性用房项目可行性研究报告编制工作 采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市三乡镇科创产业发展有限公司 地址：中山市三乡镇振华路2号投资大厦4楼 联系电话：0760-85889286 联系人：黎工
3	中介服务名称	可行性研究报告编制
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程咨询 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：需办理中山市建设工程企业管理和诚信平台进行工程咨询备案。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：本项目总建筑面积约52300平方米，含住宅建筑、公建配套、商业配套及地下室。 2. 工作内容： 2.1 编制《可行性研究报告》《保障性租赁住房需求调查报告》，达到立项审批及专项债申报深度，含财务评价、资金平衡方案等； 2.2 协助填报专项债项目库信息，配合编制“一案



		<p>两书”（《专项债券项目实施方案》《项目财务评价报告书》《项目法律意见书》）中涉及可研部分的技术支撑材料。</p> <p>3. 工作目标： 编制的《可行性研究报告》内容真实、准确、完整，分析论证充分，结论明确可靠，一次性通过发改部门的立项审批（或备案），并满足财政、发改等部门对专项债券项目申报的审核要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：中介超市中选通知书出具后，5个工作日内完成合同签订、人员组织安排等工。</p> <p>2. 提供服务的地点：中山市三乡镇</p> <p>3. 合同签订补充内容：具体由双方协商确定。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式报总价，且最终费用不超过¥ 255500元。</p> <p>3. 计价标准：依据《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），可行性研究报告编制费按建设项目估算投资额分档，采用内插法计算。本项目总投资约2.5亿元（最终以立项批复或政府确定的投资额为准），计算过程如下：基准服务费 = <math>(25000-10000) / (50000-10000) \times (75-28) + 28 =</math></p>

		<p>45.625 万元</p> <p>行业调整系数取 0.8，工程复杂程度调整系数取 1.0</p> <p>参照中山市市级财政性资金投资项目前期工作经费管理办法，按下浮 30%作为招标上限价，最终服务费 = <math>45.625 \times 0.8 \times 1.0 \times (1-30\%) = 25.55</math> 万元</p>
8	服务时间	<p>1. 自合同签订之日起，出具可行性研究报告成果并取得批复为止。</p> <p>2. 具体编制时间要求：中标人须在招标人提供项目基础资料后 60 个日历天内完成《可行性研究报告》初稿编制工作；在收到评审意见后 7 个日历天内完成修改并提交正式成果报告。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的判定标准：所有工作内容及成果文件不符合国家、广东省及中山市关于政府投资项目、专项债券项目管理的相关法律法规及政策要求。</p>



10	结算方式	1. 本项目服务费采用折合下浮率按实结算(若结算金额超中标金额,则以中标金额进行结算),项目取得可研批复后 30 个日历天内支付至结算价 100%。
11	违约责任	1. 中标人如因自身原因不能按招标人要求时间提交成果文件的,每滞后 1 个日历天,招标人有权按 2000 元/天进行扣减服务费作为违约金。累计滞后达到 15 个日历天,招标人有权解除合同。
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。
13	备注	<p>1. 成果文件要求:</p> <p>1.1 最终版《可行性研究报告》纸质版一式捌份,电子版一份(含 Word、PDF 及测算表格源文件)。</p> <p>1.2 内容须包含完整的投资估算书、资金平衡方案测算表及相关附图附件。</p> <p>2. 要求报名时提供:</p> <p>(1) 提供相关业务的业绩(业绩必须是中选单位承接的项目,提供证明材料复印件或,复印件加盖公章。)</p> <p>(2) 工作方案</p> <p>3. 特别约定:</p> <p>因招标人使用的资金为财政资金,招标人在上述约</p>

	<p>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发包人已经按期支付。</p> <p>4. 别解约约定</p> <p>如招标人发债失败导致项目无法继续实施的,招标人有权单方面解除本合同,且无需就此承担任何形式的违约责任、赔偿责任或支付任何其他费用。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



