

# 恩平市恩城街道老旧小区（河北）综合改造项目编制可行性研究报告购买服务需求书

## 一、供应商资格（资质）要求

（一）具有工程咨询乙级及以上资质；

（二）服务机构应当是具有合法经营资格的法人或者其他组织，具有良好的信誉；

（三）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

（四）中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。

## 二、服务内容和 service 要求

### （一）项目概况

恩平市恩城街道老旧小区（河北）综合改造项目总投资约 2.5 亿元，主要对恩城街道东门社区、青云社区、西门社区、新塘社区、飞鹅塘社区、新城社区等 6 个社区进行改造，主要建设内容包括道路维修改造，挡土墙维修，停车场改造，排水设施整治，建筑本体维修，社区活动场地改造，公共卫生间改造，社区服务中心（居家养老服务站）改造，垃圾中转站改造，消防站改造，以及各个社区的供电设施整治、路灯维修、绿化整治、三线整治、安防设施、完善无障碍和适老化设施、垃圾分类和收集点改造、新建电动车棚、新建消防给水管、微型消

防站设备更新和室内消防设施整治等。现对该项目开展可行性研究报告，报告内容包括以下十一个章节：

1. 概述
2. 项目建设背景和必要性
3. 项目需求分析与产出方案
4. 项目选址与要素保障
5. 项目建设方案
6. 项目运营方案
7. 项目投融资与财务方案
8. 项目影响效果分析
9. 项目风险管控方案
10. 研究结论及建议
11. 附表、附图和附件

#### （二）服务内容和 service 要求

- 1、服务类型：工程咨询
- 2、服务内容：编制可行性研究报告
- 3、服务要求：供应商根据公开选取人提供的规划要点和有关资料按现行设计规范、标准和有关规定，编制此项目可行性研究报告。

#### 三、合同履行地点和方式

（一）合同履行地点：恩平市

（二）合同履约方式：中选供应商在选中后 3 个工作日内与恩平住房和城乡建设局联系并签署合同，履约方式为上门服务。

#### 四、采购预算和公开选取方式

（一）本项目预算金额暂不作评估与测算，具体服务金额以结算为准，且不超过人民币 200000 元，本项目收费根据

国家发展计划委员会发布的《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）测算。

（二）费用为全包价，包括但不限于税费、服务费、差旅费等全部费用；

（三）本项目采取直接选取方式。

## 五、服务时间

服务期：本项目服务期自合同签订生效后 20 个自然日内提供服务成果文件。本项目采购合同自双方盖公章后生效。

## 六、评审

（一）评审时间：提交服务成果文件经我局征询相关单位意见无异议后的 5 个工作日内进行评审。

（二）评审方式：由采购人组织专家评审，专家费用由中标服务机构承担。

（三）评审不通过的处理方式：对于评审不通过的，在 3 个工作日内整改完毕；当编制人发生违约情形时，委托人有权解除合同。

## 七、验收

（一）验收时间。

提供最后成果后 5 个工作日内进行验收。

（二）验收程序。

验收方式：由采购人和供应商共同验收。

（三）验收标准。

按照本项目的要求进行验收。

（四）验收不合格的处理方式。

1. 逾期未完工且无法协商解决或建设项目无法通过质量验收的属于验收不合格。

2. 对于验收不合格的，在 5 个工作日内整改完毕，整改完毕后重新验收仍不合格的，采购方无需支付服务费。

## 八、结算方式

1、合同签订后 5 个工作日内，采购人支付合同金额的 40% 作为预付款；

2、中选人提交最终成果并经相关单位审核后支付余下服务费，总结算金额不超过 200000 元。

## 九、违约责任

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

## 十、解决争议方式

政府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，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成

的，通过仲裁或诉讼的方式解决。

采购单位（公章）：恩平市住房和城乡建设局  
日期：2026年1月14日