

《东区街道竹苑社区南片区老旧街区改造 项目可行性研究报告编制服务》

采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	东区街道竹苑社区南片区老旧街区改造项目可行性研究报告编制服务
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山市东区街道城市更新和建设服务中心 地址：中山市中山五路 63 号东区街道办事处大楼三楼 303 室 联系电话：0760-89888969 联系人：冯小姐
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：工程咨询单位资信证书（专业：市政） 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：需入驻广东省网上中介服务超市。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况： 本项目主要围绕中山三路、中山四路、中山五路、后塘路、金来街等道路沿线开展，改造范围约 58.72



公顷，涉及花苑、竹苑、桃苑、新鳌岭、东裕、夏洋等6个社区。改造方案着眼于道路的交通、空间、界面、绿化、设施等5大问题制定改造策略，改造内容包括但不限于：车行道、慢行道路面改造，无障碍设施、道路附属设施、照明设施改造，三线整治，沿街建筑立面改造，首层店招改造，街区绿色空间改造，机动车及非机动车停车设施改造，街区人文特色改造等。项目总投资暂估约25913.82万元，最终以发改部门立项批复为准。

2.可行性研究报告编制要求：

根据国家、省、市相关法律法规、政策文件及行业技术规范标准要求，开展项目可行性研究，主要工作内容及要求如下：结合项目前期方案，开展工程可行性研究，对本项目在技术、经济、可实施性等方面是否合理可行，及对社会、经济、环境等外部因素的影响进行全面分析论证，出具工程可行性报告和项目估算，内容要求达到国家、省市所规定的工作深度，并通过发改部门立项审批，取得相关批复，同时协助采购人完成其他相关配合工作。

3.中选单位要求：

- (1) 服务完成后提供1套完整电子归档资料（Word、Excel、PDF、CAD、GIS文件等）及不

		<p>少于 2 套纸质版归档资料。</p> <p>(2) 中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。不可随意更换项目负责人。</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、人员组织安排等工作。</p> <p>2.提供服务的地点、方式：中选单位在中山办公，办公设备、耗材、交通、工作餐等支出由中选单位自行承担。</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.计价标准：编制服务费用按经发改部门批复的总投资额（不含征地拆迁补偿费）作为计费基数，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）计算所得的编制服务费用 ×（1-中标下浮率）确定，其中行业调整系数按各专业建安费占总建安费的比例加权平均计算，工程复杂程度调整系数取 1。</p> <p>3.报价方式：报下浮率，下浮率限值 30%-45%。</p> <p>项目总投资暂估约 25913.82 万元，编制服务费用按上述计价标准暂估为 331577.92 元。以 331577.92 元下浮 30%（即 $331577.92 \times (1-30\%) = 232104.54$</p>

		<p>元) 作为编制服务费最高采购限价。下浮率在 30%-45% 内为有效报价, 超出此范围作无效报价处理。</p> <p>4. 结算方式: 编制服务费中选价为暂定费用, 最终编制服务费结算价根据上述计价标准按实结算。当最终编制服务费结算价小于编制服务费中选价的, 按调整后的编制服务费作为编制服务费最终合同价; 当最终编制服务费结算价大于编制服务费中选价的, 按编制服务费中选价作为最终编制服务费合同价。调整后的最终编制服务费合同价为包干价, 任何情况下不予调整。</p> <p>5. 若本项目日后经审计或自查自纠发现需要整改的问题或情况 (特别涉及到款项多支付的问题), 中选方需无条件配合处理。涉及多支付的款项, 在收到采购人要求退还支付款项通知书后, 3 个工作日内予以退还; 涉及其他事宜, 中选方在收到采购人整改通知书后, 3 日内配合处理。</p> <p>6. 中选方应退还多支付的款项而未退回的, 采购人因追讨该款项而产生的诉讼费、律师费、交通费等一切与追讨相关的损失, 均由中选方承担。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 6 个月, 自签订采购合同之日起开始计算。</p>

9	验收	<p>1.验收标准：提交可行性研究报告最终版并通过发改部门立项审批。</p> <p>2.验收不合格的处理方式：若成果报告不满足审查要求，中选单位应在5天内（包括5天）完成修改或做出说明。若整改需5天以上，则需与采购人另行商讨决定。若逾期仍未做出整改，从而影响项目进度对采购人造成损失的，则根据《中华人民共和国民法典》等法律以及服务合同约定或实际情况进行处罚。逾期扣罚3000元/工作日。</p>
10	结算方式	<p>1.本项目一次付款，具体如下： 中选单位提交可行性研究报告最终版并通过发改部门立项审批后，采购人向中选单位支付至服务费的100%。</p> <p>2.因采购人使用的是财政性资金或专项债资金，中选单位在验收合格后协助采购人完成请款程序，包括提供发票及相应的支付凭证资料，待财政审核完毕相关支付材料或相关专项债资金下达后进行支付，采购人将请款申请递交至财政部门，即视为按期支付，中选单位不得追究招标人逾期责任。</p>
11	违约责任	<p>1.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</p>

		<p>或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>2.当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>3.一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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1.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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2.因市文件或政策因素、不可抗力因素等情况，服务项目须停止（终结、废置、变动等），双方须另行协商签订补充协议。若因非服务单位的原因影响服务项目进度的，按项目实际进度支付费用；若因服务单位的原因影响服务项目进度的，按双方签订合同的违约条款实施。最终以双方签订的合同和补充协议为准。</p> <p>3.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>1.本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密，</p>

	<p>不可用于除本项目之外的其他项目。若发现中选单位未经过采购人允许,将成果用于除本项目之外的其他项目,则采购人可追究中选单位相关法律责任。</p> <p>2.要求报名时提供:</p> <p>(1) 工程咨询资信证书复印件加盖单位公章。</p> <p>(2) 负责本项目主要人员的身份证、职称证、执业资格、注册证书及近三个月社保证明(复印件加盖单位公章)。</p> <p>(3) 提供近三年相关业务的业绩(业绩必须是服务单位承接的项目,提供证明材料复印件,复印件加盖单位公章)</p> <p>(4) 工作方案(主要内容包括但不限于:①可行性研究报告编制工作理解和总体研究思路;②可行性研究报告编制工作重难点、关键性技术问题及其处理措施;③可行性研究报告编制工作计划、质量保证措施、进度保证措施以及服务承诺)。</p> <p>3.报名时需提供东区街道竹苑社区南片区老旧街区改造项目可行性研究报告编制服务响应方案文件,文件格式详见附件。(响应方案文件要求每页加盖服务单位公章)。</p>
--	---

以下

