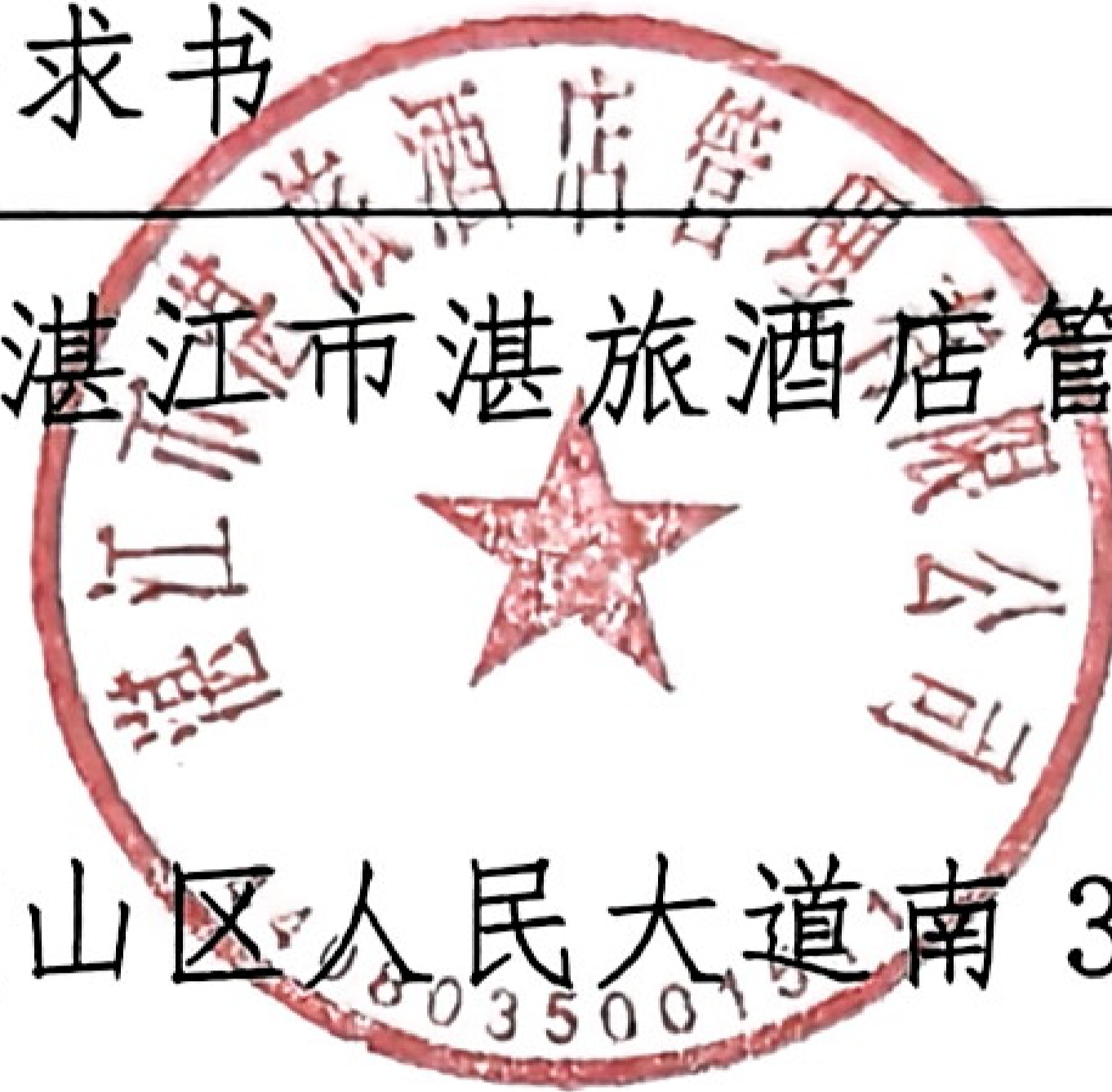


项目业主采购需求书编制建议

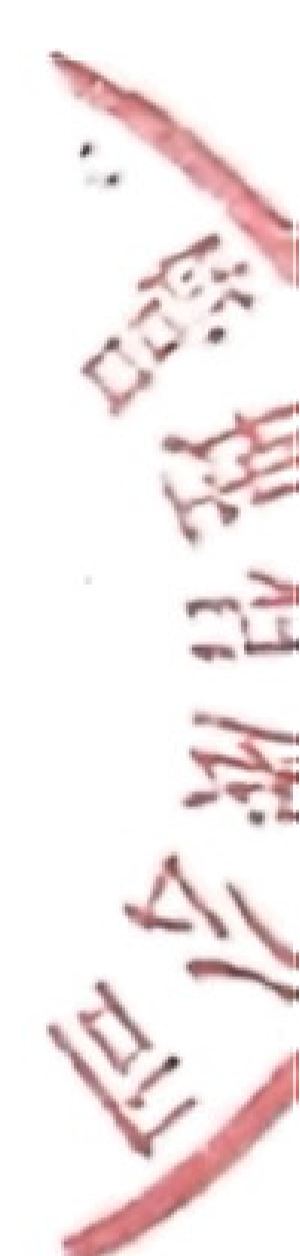
	类别	建议
1	名称	湛江海田车站酒店升级改造项目可研报告编制服务采购需求书
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：湛江市湛旅酒店管理有限公司</p> <p>地址：湛江市霞山区人民大道南 32 号</p> <p>联系电话：18022698680</p> <p>联系人：梁先生。</p>
3	中介服务名称	湛江海田车站酒店升级改造项目可研报告编制服务。
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 机构资质：具备工程咨询资质，能够出具符合规范要求的项目可行性研究报告；所有资质需符合国家、广东省工程咨询相关法律法规及行业管理规定。</p> <p>2. 业绩要求：近 3 年内拥有酒店改造、存量物业翻新类可行性研究报告编制同类项目案例。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：无。</p>
5	服务内容和服	1. 项目地址：广东省湛江市海田路 100 号海



	务要求	<p>田车站内</p> <p>1. 物业基础参数：物业总面积 6661.25 m²，实用面积约 5506 m²，原有客房 111 间；物业为商业性质，建筑结构合规，具备酒店改造、运营基础条件。</p> <p>2. 配套功能要求：改造后需配套酒店大堂、餐厅、会议室、洗衣房、公共走廊、电梯厅、后勤功能用房，同步配套完整消防系统、弱电系统。</p> <p>3. 项目实施目的：为项目科学决策、合规立项、融资对接、投资方案比选提供专业技术支撑，编制两套独立建设方案完整可行性研究报告。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务实施地点：项目现场（湛江市海田车站）开展踏勘；中介机构自有办公场所完成报告编制工作；按需到业主单位、评审现场驻场配合答疑。</p> <p>2. 服务方式：中选机构组建专项服务团队，配备专职项目负责人全程对接，分阶段提交初稿、修改稿、终稿，全程响应业主修改及评审意见。</p>
7	公开选取方式	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p>

	和计价标准	<p>2. 报价方式：报总价、报下浮率、报单价，三种选一种。</p> <p>3. 计价标准：报价包含现场踏勘、资料收集、报告编制、数据校核、多轮修改、盖章出稿、评审答疑、售后技术服务等全部人工、耗材、交通、税费等所有费用，业主无需额外支付任何其他费用；报价文件需明确标注税率、对应发票类型。</p>
8	服务时间	<p>本采购合同自甲乙双方加盖公章之日起生效；服务周期以中选单位投标响应文件承诺周期为准，服务期自合同生效当日起计算，至可研报告通过评审、完成全部配套答疑售后工作为止。。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：全套可行性研究报告交付、完成全部评审答疑工作后一次性验收。</p> <p>2. 验收程序：业主单位自行组织验收，必要时可联合行业评审专家共同验收。</p> <p>3. 验收标准：</p> <p>（1）符合国家、广东省工程咨询可行性研究报告编制相关国家标准、行业规范；</p> <p>（2）完整覆盖两套酒店改造方案全部投资、建设、运营、消防、政策分析内容；</p>

		<p>(3) 成果文件纸质版、电子版齐全，加盖编制单位有效资质印章；</p> <p>(4) 满足湛江市立项、融资相关部门审查要求，无重大数据缺漏、逻辑错误。</p>
10	结算方式	本项目采用项目全部服务完成、验收合格后一次性付款模式：。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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>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>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（或仲裁）的方</p>



		<p>式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>