

陆丰市城东街道老旧小区综合改造项目可行性  
研究报告修编编制服务

需

求

书

陆丰市城东街道办事处

2026 年 7 月



|   | 类别            | 内容                                                                                                                                                                    |
|---|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称            | 陆丰市城东街道老旧小区综合改造项目可行性研究报告修编编制服务                                                                                                                                        |
| 2 | 项目业主情况        | 项目业主名称：陆丰市城东街道办事处<br>地址：广东省汕尾市陆丰市城东大道 108 号<br>联系电话：0660-8981601<br>采购公告计划发布时间：2026 年 7 月<br>采购公告报名报价截止时间：平台自动生成                                                      |
| 3 | 中介服务名称        | 工程咨询                                                                                                                                                                  |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | 1. 已在中华人民共和国注册，在法律上和财务上独立，合法运作的独立法人。<br>2. 必须已在全国投资项目在线审批监管平台登记备案，并且入驻广东省网上中介服务超市。<br>3. 信用良好，平台无不良信用记录。<br>4. 需要回避的机构：无。<br>5. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。 |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | 包括但不限于：陆丰市城东街道老旧小区综合改造项目可行性研究报告修编编制服务。<br>主要服务内容：本项目建设内容包含老旧小区改造工程、综合服务站建设工程、道路改造工程三类。其中老旧小区改造工程对陆丰市城东                                                                |

|   |             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>街道 5 个老旧小区进行改造提升,涉及 19 栋楼。</p> <p>主要建设内容包括: 建筑外墙提升给排水管网改造, 小区道路翻新, 增设电梯, 增设监控设备, 增设小区公示栏, 增设垃圾桶, 环境美化, 增设健身设施, 增设伸缩大门; 综合服务站建设工程在 5 个老旧小区内新建综合服务站; 道路改造工程共实施改造道路 13 条。</p>                                                               |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 提供服务的时间: 按实际合同要求约定执行。</p> <p>2. 提供服务的地点: 陆丰市城东街道</p> <p>3. 提供服务的方式: 在项目现场开展调研工作, 自行准备调研器械、交通工具; 在线上开展编制工作, 自行准备必要的办公设备、软件。</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: 报下浮率。为服务质量考虑, 预防市场恶性竞争, 本项目下浮率建议范围为 5% 下浮率至 0% 下浮率, 应在报名页面及盖章响应方案中同时体现, 如不一致的, 以报名页面信息为准。</p> <p>3. 计价标准: 项目采购服务费用根据《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999)1283 号)文的规定计算, 行业调整系数取 0.8(建筑), 复杂调整系数取 1.0(常规值)。</p> |

|    |             |                                                                                                                                         |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 以中选人所报下浮率，结合投资额等信息，代入计费文件计算合同暂定价，最终金额以陆丰市财政局审核意见为准，实际支付金额不超过合同暂定价/审核价。                                                                  |
| 8  | 服务时间        | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期暂定为6个月(自然日)，自合同生效之日起开始计算（以实际工作完成情况为准）。                                                                           |
| 9  | 验收          | <p>1. 验收时间:服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序:项目成果取得发改部门立项批复，视为验收。</p> <p>3. 验收标准:取得立项批复文件。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式:验收不合格的由承接方重新编制，或根据相关法律法规要求确定。</p> |
| 10 | 结算方式        | 按合同约定结算方式进行结算。                                                                                                                          |
| 11 | 违约责任        | 按实际合同要求约定执行。                                                                                                                            |
| 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，通过诉讼的方式解决。</p>              |
| 13 | 备注          | 1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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 1-12）。</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> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

