

神湾镇中心片区老旧街区改造提升工程可行性研究报告编制服务采购需求书

项目业主情况：项目业主名称：中山市神湾镇城市更新和建设服务中心；地址：中山市神湾镇神湾大道中 48 号；联系电话：0760-86602000；联系人：杨工

中介服务名称：可行性研究报告编制

对中介服务机构的资质要求：

1.具有独立法人资格，且通过全国投资项目在线审批监管平台备案（备案专业应包含建筑）并具备工程咨询单位乙级及以上资信证书；

2.需回避的机构：无；

3.项目负责人须具备咨询工程师（投资）登记证书，且为本单位在职人员；

4.编制团队应具备相应的专业技术能力和类似规模（总投资 5 亿元以上）的可行性研究报告编制经验。

服务内容和 service 要求：

项目基本情况：

项目名称：神湾镇中心片区老旧街区改造提升工程

建设地点：北至东华村，南抵冲口市场，东接古神公路，西临国道 G105，整体改造面积约 3358 亩。项目位于神湾旅游服务中心核心区，现状基础设施配套不足，建筑风貌较为薄弱，亟须系统性改造提升。

建设内容：重点围绕建筑立面提升、道路系统优化、适老适幼环境建设、排水管网整治、消防实训中心建设、公共照明提升及三线入地等内容展开，旨在完善区域功能、改善人居环境、提升街区风貌。

项目总投资约 1.76 亿元。

可行性研究报告编制服务内容：包括但不限于现场踏勘、现状调研、项目建设背景及必要性分析、改造规模及内容论证、工程方案（建筑立面、道路、排水、消防、照明、三线入地等）、投资估算与资金筹措、社会稳定性风险分析、经济效益分析、节能评价、招标方案、进度安排、结论与建议等，并协助项目业主完成可研报告的评审、修改、报批，直至取得发改部门批复文件。

服务要求：按国家、省、市相关法律法规及《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023 年版）》等规范要求编制，确保报告内容完整、数据准确、论证充分，一次性通过专家评审及发改部门审核。

进度要求：合同签订后 30 个自然日内提交可行性研究报告初稿，根据评审意见 10 个自然日内完成修改并提交最终报批稿。

质量要求：可行性研究报告须通过项目业主组织的专家评审，并取得发改部门同意批复。

合同履行地点和方式：

- 1.服务地点：中山市神湾镇（项目业主指定地点）；
- 2.服务方式：编制单位派员对接、驻场或远程服务，按

要求提供可研报告文本（纸质及电子版）、相关附表、附图及报批所需全部资料。

公开选取方式和计价标准：

公开选取方式：方案择优；

报价方式：报下浮率；

计价标准：参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）及广东省物价局《转发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》（粤价〔2000〕8号），结合市场调节价，计算服务费基准价，由中介服务机构自主报出下浮率，中选下浮率为最终结算依据。报价应包括编制费、现场调查费、会议费、专家评审费、修改费、报批配合费等完成本项目所需的一切费用。

服务时间：本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期为自合同生效之日起至可行性研究报告取得发改部门正式批复文件之日止。

验收：

1.验收时间：可行性研究报告通过专家评审并取得批复后；2.验收程序：由项目业主组织专家或委托第三方咨询机构进行评审；3.验收标准：按国家及行业现行可研编制规范、发改部门审批要求及合同约定执行，报告内容深度应满足决策审批要求；4.验收不合格的处理方式：勘察单位应在规定时间内无偿整改或补充勘察，直至验收合格，否则按合同约定承担相应责任。

结算方式：可研报告编制服务费一次性或分期支付（具

体在合同中明确)。参考方式：交初稿后支付合同价的 30%；通过专家评审并提交报批稿后支付至合同价的 80%；取得发改部门正式批复文件后支付剩余 20%。

违约责任：参照《中华人民共和国民法典》相关规定执行。若因编制单位原因导致报告多次评审不通过、逾期交付、数据重大错误等，项目业主有权解除合同、要求退还已支付费用并赔偿损失。

补充合同和解决争议方式：未尽事宜可签订补充合同；
争议解决方式：协商不成的，提交项目所在地人民法院提起诉讼。

备注：如上级主管部门有可行性研究报告编制合同范本，应优先使用；合同内容应与采购公告、采购结果一致；合同变更、终止等按法律法规执行；报价金额应包含可能发生的专家评审费、会务费等，除合同另有约定外，项目业主不再额外支付费用。

中山市神湾镇城市更新和建设服务中心

2026 年 4 月 10 日

