

用户需求书

一、项目概况

广州市花都区新青水泥厂老旧厂区改造项目二期工程位于广州市花都区新华街道，处于花都湖国家湿地公园内，南邻湿地公园主景区，北临公园内林地，西接现状滨水绿带，东至邝家庄村西侧。本项目拟对广州市花都区新青水泥厂老旧厂区进行提升与改造，主要建设内容为：对厂区内具有保留价值的既有老旧建筑进行保护性修缮、结构加固与功能活化，具体包括 1#研学组团及 20#运动组团，其中 1#研学组团改造面积 3066.26 平方米，改造后主要提供自然保护科普与研学教育功能，20#运动组团改造面积 6623.26 平方米，改造后可提供运动健身、零售、餐饮等综合性服务。建设内容包括拆除工程、结构加固及内部格局改造装修、外立面改造及安装工程。

本项目估算总投资 14752.06 万元，工程费用 10779.49 万元，工程建设其他费用 2068.02 万元，预备费 642.38 万元，建设期利息 1262.17 万元。资金来源为按不高于广州市花都区新青水泥厂老旧厂区改造项目总投资(11.79 亿元)25%申请地方政府专项债用作项目资本金，除申请到的专项债以外的所需资金由企业自筹资金解决，并积极争取超长期特别国债、中央预算内资金等资金支持。

二、服务要求

服务内容：中标人根据相关法规、标准，对广州市花都区新青水泥厂老旧厂区改造项目二期工程建设方案及可行

性研究报告进行评估，并出具评估报告。

时间要求：中标人在收到中标通知后 24 小时内上门办理承接委托事宜，或 3 个小时内安排承办人员以电话或网络方式承接委托事宜；在收齐服务项目主要资料之日起 5 个工作日内完成可行性研究报告评估工作并出具评估报告，无法按时完成的应及时向采购人报告原因，并在 2 个工作日内提供书面情况说明，书面情况说明中需给出完成的时间节点。

其他要求：

1.中标人应熟悉并严格执行国家、省、市、区关于财政投资管理方面的法律、法规及相关政策，本着为政府科学决策、节约投资的原则，科学、客观、公正地开展建设方案的技术评审评估工作，按时按质提供技术审查意见和评估报告，对报告的真实性、准确性和有效性负责，并负有保密责任。

2.所有因本服务工作产生的费用开支均由中标人自理。

3.中标人不得借承担评估任务之机向有关单位承揽设计、造价、招标代理、监理等业务。

4.中标人及其工作人员，不得收取所服务事项项目单位及其关联方的任何费用。

5.未经采购人书面同意，中标人不得擅自将受委托项目转委托或分包给第三方承担。

三、付款方式

采购人使用的是财政资金，在成果提交完成后即可申请结算，采购人一次性结算中标人全额服务费用。