

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	汕尾市城区老年养护院建设项目可行性研究报告编制服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司 地址：汕尾市城区红海大道城投愉憬湾小区 4 栋二楼 235 商铺 联系电话：13211032720 联系人：庄先生
3	中介服务名称	编制可行性研究报告
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： （1）具备有效的工程咨询单位资信证书（专业：市政公用工程或建筑，等级：乙级及以上）； 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求： （1）近 3 年内承担过类似项目可行性研究报告编制业绩； （2）未被列入“信用中国”网站失信被执行人或重大税收违法失信主体记录名单。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况： 汕尾市城区老年养护院建设项目（对应中标项目：汕尾市城区民政系统养老设施资源使用权出让项目）由汕尾市城区民政局作为实施机构，通过公开招标方式确定汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司为中选经营者。项目负责对汕尾市城区福利院、东涌镇综合养老服务中心、捷胜镇综合养老服务中心等 14 处国有养老设施资源进行内部空间适老化改造、室内设备设施升级及室外环境优化提升，并承担项目的投融资、建设改造、运营维护及移交工作。项目总建筑面积 23706.47 平方米，经营期限共计 20 年（含建设期 1 年）。项目总投资 12530.88 万元，其中建设投资 4177.88 万元，有偿资源使用费 8010.00 万元，建设期贷款利息 343.00 万元。资金筹措方面，项目资本金 2730.88 万元，其余 9800.00 万元拟通过金融机构贷款解决。



	<p>2. 服务内容： 为科学论证项目建设方案及投资效益，需开展可行性研究报告编制工作。</p> <p>(1) 编制可行性研究报告。对项目建设的必要性、可行性、建设条件、建设方案、投资估算、资金筹措、财务评价、社会效益及风险管控等进行全面分析论证，并出具符合审批/备案要求的可行性研究报告；</p> <p>(2) 协助评审及修改。配合项目业主组织报告评审，根据评审意见及相关部门要求修改完善报告，直至取得批复或备案通过。</p> <p>3. 服务类型：服务类。</p> <p>4. 服务技术要求：</p> <p>(1) 按国家法律法规和相关技术规范的要求实施本项目的可行性研究报告编制工作；</p> <p>(2) 按时提交成果数据等资料；</p> <p>(3) 保证所提供的文件资料的准确性、真实性、合法性和完整性；</p> <p>(4) 对项目涉及的财务数据、资产信息等严格保密，不得向任何第三方泄露。</p> <p>5. 服务人员要求：</p> <p>(1) 熟悉和掌握相关法律、法规与规章；</p> <p>(2) 项目组织机构必须健全、专业配套；</p> <p>(3) 团队配置不少于 3 人，其中至少 1 名咨询工程师（投资）；</p> <p>(4) 项目负责人 1 名，须具有咨询工程师（投资）资格，且具有 3 年以上相关工作经验及类似项目经验。</p> <p>6. 质量要求：</p> <p>(1) 报告内容须符合《投资项目可行性研究指南》及行业深度规定；</p> <p>(2) 报告应全面反映项目状况，投资估算准确，财务评价科学，风险分析到位；</p> <p>(3) 报告内容须真实、准确、完整，能够为项目后续实施及决策提供可靠依据。</p> <p>7. 后续（售后）服务要求： 根据委托方需求出具部分结果先行报告或修订报告，必要时配合出席相关会议，为项目后续工作提供技术</p>
--	---

		支持。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的方式： 合同签订后，中介机构须在约定时间内完成完成资料收集、现场踏勘、报告编制等工作，并提交正式报告。</p> <p>2. 提供服务的地点：汕尾市城区</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：服务费用采用总价报价，最高限价 27 万元至最低限价 24 万元。</p> <p>3. 计价标准：服务费用按《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）及相关市场行情计取，最终以第三方审核或财政/国资监管部门审核为准。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 60 个日历天，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家相关标准及本采购需求书要求。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：以双方合同约定为准。</p>
10	结算方式	以双方合同约定为准。
11	违约责任	<p>1. 中选机构未能按合同规定的时间完成服务，从逾期之日起每日按合同总价 1%的数额向项目业主支付违约金；超过 5 日历天仍未能完成的，项目业主有权解除合同，中选机构返还项目业主已支付的合同金额并按本合同总金额的 20%向项目业主支付违约金，由此造成的项目业主经济损失由中选机构承担。</p> <p>2. 中选机构提供的服务不符合约定，或者工作过程、结果存在错误、错漏等，项目业主有权选择解除合同，项目业主有权拒付合同金额，中选机构应当退还项目业主已付的合同金额，并由中选机构向项目业主支付本合同总金额 20%的违约金，由此造成项目业主或第三方损失的，中选机构承担损失赔偿责任；如不选择解除合同，由中选机构继续履行合同，中选机</p>



		<p>构应进行修正直至符合合同要求，由此造成逾期交付的，中选机构按合同约定承担违约责任。</p> <p>3. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。</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. 如发生争议以双方合同约定为准。</p>
13	备注	<p>1. 中选机构须对项目有关情况保密，不得与项目利益相关的人接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄；</p> <p>2. 工作完成后，中选机构应将相关成果资料提交项目业主；</p> <p>3. 确定中选机构后，中选机构需按中选通知书规定，按时签订并履行合同，合同须按有关规定报有关部门备案，在规定时间内上省中介超市平台备案。</p>
响应清单		
	类别	内容
1	商务部分	<p>1、提供营业执照、资格证书、人员信息和社保缴纳证明；</p> <p>2、可提供相应项目的业绩、体系证书等。</p>
2	技术部分	编制服务实施方案，格式自拟。包括但不限于：服务依据、服务工作内容、服务方法。

汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司

2026年4月14日

