

需求部门（签章）	基建办
制作	邓旭廷
需求部门领导审核	刘万芳
监狱分管领导审核	刘万芳
审核时间	2026年05月11日

阳江监狱监舍修缮项目建议书编制服务 采购项目

一、项目概况：

1. 项目名称：阳江监狱监舍修缮项目建议书编制服务
2. 服务地点：广东省阳江市阳东区那龙镇温泉（位于广东省阳江市阳东区，距阳江市市区约 25 公里）。
3. 项目建设内容分为两部分：一是对 8 栋旧监舍开展修缮工程，总建筑面积约 3.6 万平方米，主要工程内容包括新建钢结构疏散梯，更换外墙及铝合金窗，重新施工天面与卫生间防水，改造晾衣房，完善室内给排水系统及消防设施，更换电动门等；二是新建监管区围墙，严格依照监狱建设标

更换电动门等；二是新建监管区围墙，严格依照监狱建设标准及监狱建筑设计标准施工，完成达标化围墙新建后拆除现有围墙，并配套完善电网、内外隔离网等附属设施。本项目投资总额约为 10340 万元。

4. 服务期限：自采购人与中选中介服务机构订立的合同生效之日起，至采购人取得广东省发展和改革委员会、阳江市发展和改革委员会等单位对该《建议书》的批复意见之日止。

二、中介服务机构资质要求

1. 中介服务机构必须是具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。中选后需向采购人提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件，如国家另有规定的，则从其规定。

2. 中介服务机构未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以投标截止时间当天在“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn) 查询结果为准)。

3. 中介服务机构须具备工程咨询能力，已在“全国投资项目在线审批监管平台”完成工程咨询单位备案，备案专业及服务范围为：建筑专业的规划咨询和项目咨询服务、市政公用工程专业的规划咨询和项目咨询服务，且已入驻广东省网上中介服务超市工程咨询服务类目，同时具备履行合同所必需的设备条件及专业技术能力。

4. 人员资质要求：为本服务项目配置的工作团队由项目负责人、审核人等人员组成，项目负责人须持有处于有效期内、可提供工程咨询服务的注册资质证书。

三、服务要求及工期要求

1. 中介服务机构应当全面掌握并严格遵循国家、省、市有关建设工程咨询的法律、法规及相关政策，秉持为采购人建设项目节约投资的宗旨，以科学、客观、公正的原则开展工程咨询服务，有效落实采购人对项目投资控制的各项要求。确保按时保质提供咨询成果，对所提供咨询成果的真实性、准确性与有效性承担全部责任，并严格履行保密义务。

2. 中选中介服务机构选派的工作人员，必须全面、准确、如实记录并反映工作过程中的实际情况，妥善完成相关资料及工作底稿的整理归档，依照规定的格式与要求提交结论性文件。

3. 若采购人对工程咨询成果存有疑问或异议，且需进行现场复核的，中选中介服务机构须选派人员前往项目现场开展复核工作（中介服务机构报价时应当将相关人员的差旅及交通费用纳入综合考量）。

4. 中选中介服务机构若无正当理由，不得拒绝采购人委托的服务事项，不得将受托业务转包给第三方，应当保证1小时内响应并于24小时内抵达采购人现场履行合同义务，履约期间产生的食宿费用自行承担，并需在双方约定的期限内完成相关服务工作、交付工作成果。若违反前述约定，采购人有权单方提出终止服务合同，中选中介服务机构须无条件接受。

5. 中选中介服务机构所提供的技术服务不符合行业规范，相关资料存在较大错漏，或无法满足采购人工程建设现实需要，经采购人交涉后未能及时纠正的，采购人有权单方面提出终止服务合同，中选中介服务机构须无条件接受。

6. 工期要求：

6.1 中选中介服务机构自接到采购人发出的服务通知之日起，应当在30个日历天内完成《项目建议书》初稿编制工作，涵盖报告编制所需开展的全部调查、踏勘、资料收集、现场勘查等工作，并提交成果资料；

6.2 中选中介服务机构接到采购人提出的审查意见，或是由采购人提供的上级主管部门或有关单位出具的审查意见后，应当在 10 个日历天内完成《项目建议书》修改稿；

6.3. 《项目建议书》修改稿经采购人确认无需进一步调整之日起，中选中介服务机构应于 5 个日历天内完成正式文稿的编制工作。

7. 中选中介服务机构提交的《项目建议书》应当符合广东省发展和改革委员会、阳江市发展和改革委员会等单位对本项目的审批要求，并协助采购人取得《项目建议书》批复。

8. 本服务项目的成果保证期为二年，若保证期内发现成果内容质量存在缺陷，中选中介服务机构须无偿负责完成修改工作。

四、其他相关要求

1. 验收标准：本项目验收合格以取得广东省发展和改革委员会、阳江市发展和改革委员会等相关单位出具的本项目《项目建议书》批复意见为准。

2. 交付时间：中选中介服务机构须自接到采购人的服务通知之日起 30 个日历天内提交初稿资料（纸质报告一式三份、电子版报告须一并提供），自接到初稿修改通知之日起 10 个日历天内提交最终成果资料（纸质报告一式陆份，电子

版报告须一并提供）。

五、履约保证金及合同签订

1. 中选中介服务机构应在《中选中介服务机构通知书》发出之日起3个工作日内，按照规定与采购人进行接洽，并提交合同金额5%的履约保证金。服务期限届满且未发生违约行为的，履约保证金自中选中介服务机构提交的成果通过合格验收之日起10个工作日内一次性无息全额退还；若存在违约行为，则按照约定扣除相应金额后退还剩余部分。

2. 中选中介服务机构在《中选中介服务机构通知书》发出之日起30个自然日内，按照中选中介服务机构响应采购人需求书内的约定和内容与采购人签订合同。如超出该期限，采购人有权顺延推选符合要求的中介服务机构作为中选中介服务机构，亦可重新启动采购。

六、项目服务费最高限价

本次工程咨询服务收费标准的计算，参照原国家计划委员会发布的《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）执行。本次工程咨询服务费用依照项目建设估算投资额对应的分档收费标准，采用插入法进行计算，最终得出本次工程咨询服务费用的最高限价为113600.00元（人民币大写壹拾壹万叁仟陆佰元整）。

收费标准表（单位：万元）

估算投资额	3000 万元~1 亿元	1 亿元~5 亿元	备注
编制项目建议书	6~14	14~37	插入法计算

项目前期工程咨询服务费用测算

项目名称	投资额（万元）	标准收费（插入法）	行业调整系数（建筑类）	调整后费用	复杂系数（监狱特殊要求）	最终服务费	最高限价
项目建议书编制	10340 万元	14.2 万元	0.8	11.3 6 万元	1.0	11.3 6 万元	11.3 6 万元

七、违约责任

1. 若中选中介服务机构未按照合同约定的时限提交《项目建议书》初稿、修改稿或正式稿，每逾期 1 个日历天，须向采购人支付合同总价 0.5%的违约金；逾期超过 10 个日历天的，采购人有权解除合同，中介服务机构同时须支付合同总价 10%的违约金。

2. 若中选中介服务机构提交的《项目建议书》不符合国家、省、市有关建设工程咨询的法律、法规及相关政策，或未能通过相关部门的审批，中选中介服务机构应在收到采购人书面的修改通知之日起 10 个日历天内无偿进行修改或重新编制；若修改或重新编制后仍无法通过审批，采购人有权解除合同，中选中介服务机构同时须支付合同总价 15% 的违约金。

3. 若中选中介服务机构违反保密义务，泄露采购人的秘密或项目相关信息，一经查实，采购人有权解除合同，中选中介服务机构同时须向采购人支付合同总价 20% 的违约金，并承担由此给采购人造成的全部损失。

4. 若中选中介服务机构擅自将所受托的服务项目转包给第三方，一经查实，采购人有权解除合同，中选中介服务机构同时须向采购人支付合同总价 20% 的违约金。

5. 采购人有权将对应违约金从履约保证金或尚未支付的合同款项中予以扣除。

八、款项支付

(一) 第一笔款项支付合同总价的 40%，支付前提为《项目建议书》初稿编制完成并提交采购人，支付时间为初稿提交后 15 个工作日内；

(二)第二笔款项支付合同总价的 60%，支付时间为《项目建议书》获得批复后 15 个工作日内一次性付清全部费用。

注：

1. 服务费用包含报告编制费、税费、评审费、打印费、交通费等全部费用。

2. 若存在违约行为，则按照约定扣除相应金额后，剩余款项在满足支付条件时正常支付。

九、保密要求

因采购方工作场所特殊性，具有高度保密性，编制单位对建设单位提供的包括但不限于如现场相片、现场勘察的建（构）筑物尺寸位置、监管区及监狱大院的布局、设计图等负有保密责任。因编制单位泄密造成的一切后果，由编制单位承担相应的责任

十、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向采购人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、售后要求：

本项目售后服务期限截至本项目获得立项批复之时。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。