

《中山市东区街道 2026 年城镇老旧小区改 造项目可行性研究报告编制服务》 采购需求书



序号	类别	内容
1	名称	中山市东区街道 2026 年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告编制服务
2	项目业主情况	<p>项目业主（采购人）名称：中山市东区街道城市更新和建设服务中心</p> <p>地址：中山市中山五路 63 号东区街道办事处大楼三楼 303 室</p> <p>联系电话：0760-89888969</p> <p>联系人：冯小姐</p>
3	中介服务名称	可行性研究报告编制
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：工程咨询单位资信证书（专业：建筑）</p> <p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：需入驻广东省网上中介服务超市。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况：</p> <p>中山市东区街道 2026 年城镇老旧小区改造项目涵盖顺景花园（1-2 期）等 14 个小区，以基础类改造</p>



工程为主，涉及约 218 栋、3902 户，主要内容包括：优化小区交通组织、规范停车位设置、修缮建筑本体（包括楼梯扶手、照明系统、楼栋标识、门窗更换、屋面整修等）、外墙修缮、修复破损道路、疏通管道、完善消防设施设备、完善垃圾分类设施设备、整治“三线”、打造公共活动空间、提升绿化景观、完善配套设施、增设便民服务点等。项目总投资约 9228 万元，最终以发改部门立项批复为准。

2.改造范围:

花苑社区：康乐新村小区，柏华街 14、16 号，外经委宿舍，柏苑路 158 号。

东裕社区：顺景花园（1-2 期），和平居。

起湾社区：富顺阁，银湾南路 65 号，香山衡器宿舍。

桃苑社区：嘉惠苑，新港景富。

竹苑社区：骏景花园。

夏洋社区：夏洋街小区，飞扬居小区。

3.可行性研究报告编制要求:

根据国家、省、市相关法律法规、政策文件及行业技术规范标准要求，开展项目可行性研究，主要工作内容及要求如下：结合项目前期方案，开展工程

		<p>可行性研究，对本项目在技术、经济、可实施性等 方面是否合理可行，及对社会、经济、环境等外部 因素的影响进行全面分析论证，出具工程可行性报 告和项目估算，内容要求达到国家、省市所规定的 工作深度，并通过发改部门立项审批，取得相关批 复，同时协助采购人完成其他相关配合工作。</p> <p>4.中选单位要求：</p> <p>（1）服务完成后提供 1 套完整电子归档资料 （Word、Excel、PDF、CAD、GIS 文件等）及不 少于 2 套纸质版归档资料。</p> <p>（2）中选单位在服务期间应保证固定的项目负责 人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。 不可随意更换项目负责人。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1.提供服务的时间：中介超市中选通知书出具后， 5个工作日内完成合同签订、人员组织安排等工 作。</p> <p>2.提供服务的地点、方式：中选单位在中山办公， 办公设备、耗材、交通、工作餐等支出由中选单位 自行承担。</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.计价标准：编制服务费用按经发改部门批复的总 投资额作为计费基数，依据《国家计委关于印发建</p>



		<p>设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）计算所得的编制服务费用×（1-中选下浮率）确定，其中行业调整系数按建筑行业取0.8，工程复杂程度调整系数取1。</p> <p>3.报价方式：报下浮率，下浮率限值30%-45%。</p> <p>项目总投资暂估约9228万元，编制服务费用最高采购限价按中选下浮率30%计取，暂估为14.69万元。下浮率在30%-45%内为有效报价，超出此范围作无效报价处理。</p> <p>4.结算方式：编制服务费中选价为暂定费用，最终编制服务费结算价根据上述计价标准按实结算。当最终编制服务费结算价小于编制服务费中选价的，按调整后的编制服务费作为编制服务费最终合同价；当最终编制服务费结算价大于编制服务费中选价的，按编制服务费中选价作为最终编制服务费合同价。调整后的最终编制服务费合同价为包干价，任何情况下不予调整。</p> <p>5.若本项目日后经审计或自查自纠发现需要整改的问题或情况（特别涉及到款项多支付的问题），中选方需无条件配合处理。涉及多支付的款项，在收到采购人要求退还支付款项通知书后，3个工作日内予以退还；涉及其他事宜，中选方在收到采购</p>
--	--	---

		<p>人整改通知书后，3日内配合处理。</p> <p>6. 中选方应退还多支付的款项而未退回的，采购人因追讨该款项而产生的诉讼费、律师费、交通费等一切与追讨相关的损失，均由中选方承担。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为6个月，自签订采购合同之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收标准：提交可行性研究报告最终版并通过发改部门立项审批。</p> <p>2. 验收不合格的处理方式：若成果报告不满足审查要求，中选单位应在5天内（包括5天）完成修改或做出说明。若整改需5天以上，则需与采购人另行商讨决定。若逾期仍未做出整改，从而影响项目进度对采购人造成损失的，则根据《中华人民共和国民法典》等法律以及服务合同约定或实际情况进行处罚。逾期扣罚3000元/工作日。</p>
10	结算方式	<p>1. 本项目一次付款，具体如下： 中选单位提交可行性研究报告最终版并通过发改部门立项审批后，采购人向中选单位支付至服务费的100%。</p> <p>2. 因采购人使用的是财政性资金或专项债资金，中选单位在验收合格后协助采购人完成请款程序，包括提供发票及相应的支付凭证资料，待财政审核完</p>



		<p>毕相关支付材料或相关专项债资金下达后进行支付，采购人将请款申请递交至财政部门，即视为按期支付，中选单位不得追究招标人逾期责任。</p>
11	违约责任	<p>1.当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>2.当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>3.一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</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.因市文件或政策因素、不可抗力因素等情况，服务项目须停止（终结、废置、变动等），双方须另行协商签订补充协议。若因非服务单位的原因影响服务项目进度的，按项目实际进度支付费用；若因服务单位的原因影响服务项目进度的，按双方签订</p>

		<p>合同的违约条款实施。最终以双方签订的合同和补充协议为准。</p> <p>3.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	<p>1.本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密，不可用于除本项目之外的其他项目。若发现中选单位未经过采购人允许，将成果用于除本项目之外的其他项目，则采购人可追究中选单位相关法律责任。</p> <p>2.要求报名时提供：</p> <p>（1）工程咨询资信证书复印件加盖单位公章。</p> <p>（2）负责本项目主要人员的身份证、职称证、执业资格、注册证书及近三个月社保证明（复印件加盖单位公章）。</p> <p>（3）提供近三年相关业务的业绩（业绩必须是服务单位承接的项目，提供证明材料复印件，复印件加盖单位公章）</p> <p>（4）工作方案（主要内容包括但不限于：①可行性研究报告编制工作理解和总体研究思路；②可行性研究报告编制工作重难点、关键性技术问题及其处理措施；③可行性研究报告编制工作计划、质量</p>



		<p>保证措施、进度保证措施以及服务承诺)。</p> <p>3.报名时需提供中山市东区街道 2026 年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告编制服务响应方案文件，文件格式详见附件。(响应方案文件要求每页加盖服务单位公章)。</p>
--	--	--

以下