

## 采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	韶关百年东街及周边历史街区城市更新项目可行性研究报告编制服务采购需求书
2	项目业主情况	1.项目业主名称：韶关市金沁房地产开发有限公司。 2.地址：韶关市武江区惠民北路68号A6铺。 3.项目地点：广东省韶关市。 4.联系电话：13640188971。 5.联系人：尹加。
3	中介服务名称	工程咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备中国工程咨询协会颁发的工程咨询单位甲级资质；具备全国投资项目在线审批监管平台备案证明。 2. 人员要求：拟投入的报告编制负责人必须提供以下①和②的证明材料复印件并加盖公章：①《中华人民共和国咨询工程师（投资）登记证书》，须证企相符，证企不符或证书已过期不予受理；②工程类工程师或以上职称。 3. 诚信要求：（1）未在“信用中国”网站中被确定为“失信被执行人”（且在公布有效期内）；（2）未在“国家企业信用信息公示系统”中被列入严重违法失信企业名单（且在公布有效期内）。
		1.项目基本情况： 项目位于广东省韶关市。

5	服务内容和服务要求	<p>本项目为韶关市重点片区建筑改造提升工程，总改造建筑面积约150000m<sup>2</sup>（其中，百年东街片区改造面积约为50000m<sup>2</sup>，周边历史街区改造面积约为100000m<sup>2</sup>）。主要改造内容包括：一是对百年东街的主体结构、外立面、室外广场、滨河步道、卫生间、垃圾房等进行改造升级；对公共室外走道，电梯厅，卫生间，B区室内等公共区域进行更新改造；对机电工程、弱电智能化工程、水电、给排水、排油烟工程、室外灯光造型和停车场进行改造提升。二是对周边历史街区（包括升平路、广富新街、峰前街、群众巷）的建筑、街区内道路、沿街外立面进行更新改造。</p>
		<p>2.服务内容：包括《韶关百年东街及周边历史街区城市更新项目可行性研究报告》（下文简称《可研报告》）的编制工作。</p> <p>3.服务要求：</p> <p>（1）编制单位根据国家有关政策、法律、法规，本着科学、公正、可靠的原则，运用合理的技能，谨慎而勤奋地工作，按有关要求编制《可研报告》，主要对项目的建设背景及必要性、建设条件、工程方案、环境保护、项目投资估算与资金筹措、建设安排及施工管理、节能评价、财务评价、社会效益评价、风险分析等方面进行研究论证，并提出项目实施的建议。</p> <p>（2）编制单位在合同生效并收齐相关资料后20个工作日内向采购单位交付《可研报告》。</p> <p>（3）采购单位确认《可研报告》成果后，编制单位在5个工作日内向采购单位交付项目成果报告（正式稿加盖公章）3套及电子版。</p>

		<p>(4) 在项目各自合同期限内或合同终止后，未征得采购单位同意，编制单位和所有编制人员不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等资料；并应妥善作好采购单位所提供的文件资料的保存、回收及保密工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1.合同履行地点：广东省韶关市。</p> <p>2.合同履行方式：编制单位按现相关要求编制《可研报告》，并根据采购单位审阅本项目《可研报告》时提出的修改意见进行修改，完成《可研报告》正式稿。</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：报总价。</p> <p>3.计价标准：按照《国家计委关于印发建设前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283）号文件执行。采购控制价具体如下：</p> <p>韶关百年东街及周边历史街区城市更新项目预算金额为36000万元，《可研报告》编制服务费为（含专家评审）含税包干价28万元。</p> <p><b>4.响应方案内容应包括但不限于：</b></p> <p>（1）单位资质（资格）；</p> <p>（2）拟投入项目人员；</p> <p>（3）服务内容；</p> <p>（4）质量、进度和合同、信息管理的方法与措施；</p> <p>（5）报价，只能有一个有效报价且签字盖章。</p>
8	服务时间	<p>自签订编制服务合同之日起，至编制单位提供报告成果（正式稿加盖公章）结束。</p>
9	验收	<p>协助采购人严格按国家、省、市现行的相关质量</p>

		评定标准进行报告验收。
10	结算方式	编制报酬支付方式为：在服务单位提交项目可行性研究报告通过采购人内部评审，并出具最终盖章版的报告后，支付总服务费用的50%；在采购人提交报告给国开行后，并取得国开行专项融资贷款，支付剩余的全部服务费。服务单位每次收款前向采购人出具等额增值税专用发票。具体以实际签订合同为准。
11	违约责任	违约责任具体以实际签订合同为准。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。
13	备注	<p>1.《韶关百年东街及周边历史街区城市更新项目可行性研究报告编制服务工程咨询服务协议书》参照《中华人民共和国民法典》拟定。</p> <p>2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即本表的序号 1-12）。</p> <p>3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

韶关市金沁房地产开发有限公司

2026年5月15日

