

附件 1

东莞市殡仪馆二期工程首批前期工作 服务采购需求书



一、采购项目名称

东莞市殡仪馆二期工程首批前期工作服务采购项目。

二、项目业主情况

项目业主单位：东莞市民政局；

地址：东莞市莞城街道汇峰路一号汇峰中心 H 座 4、5 楼(旗峰路与体育路交汇处)；

联系人：邹斌；

联系电话：22832532。

三、服务名称

东莞市殡仪馆二期工程首批前期工作服务。

四、对服务商的资质要求

(一) 参加本次采购服务的企业资质要求

1. 报名参加本次采购服务的企业需在中国境内注册，在法律上、财务上独立，为合法运作的独立法人，且经营范围必须覆盖所采购服务内容。

2. 须具有城乡规划乙级以上、工程咨询乙级及以上资质或资信证书，并已入驻广东省网上中介服务超市。

3. 信用良好，近三年在工程咨询、城乡规划编制业务方面无不良信用记录。

（二）需要回避的机构

无。

（三）所需服务类型

工程咨询、城乡规划编制。

五、服务内容

（一）市殡仪馆二期工程控制性详细规划调整报告编制服务

根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《东莞市控制性详细规划调整管理办法》《关于规范规划选址评估及地块控制性详细规划图则编制管理的函》（东自然资函〔2019〕3224号）等相关管理规定，本项目控制性详细规划调整按照规划选址评估落实，即完成市殡仪馆二期工程规划选址评估及地块控制性详细规划图则的编制。内容包括但不限于：1. 区位现状分析。2. 上位和相关规划指引。3. 规划选址内容说明。4. 公共服务、交通、市政等承载力分析。5. 附图和附件。

（二）市殡仪馆二期工程可行性研究报告（含智慧殡葬系统）编制服务

根据《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023年版）及相关行业规范要求，完成东莞市殡仪馆二期工程可行性研究报告（含智慧殡葬系统）编制工作，具体内容包括但不限于：1. 概述；2. 项目建设背景和必要性；3. 项目需求分析与产出方案；4. 项目选址与要素保障；5. 项目建设方案；6. 项目运营方案；7. 项目投融资与财务方案；8. 项目影

响效果分析；9.项目风险管控方案；10.研究结论及建议；11.附表、附图和附件。另需结合实际情况在“项目建设方案”中简述信息化建设内容、编写配套交通方案专章等，附智慧殡葬系统建设可行性研究子报告。

（三）市殡仪馆二期工程用地预审和项目选址意见书组卷报批服务

根据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）、《广东省建设项目用地预审标准化审查手册》（2018年）及东莞市相关管理规定，完成用地预审与选址意见书组卷报批服务工作，并配合完成各级自然资源部门审查、补正、审批等全流程工作，最终取得《建设项目用地预审与选址意见书》。具体内容包括但不限于：1.资料收集与分析；2.勘测定界报告编制；3.节约集约用地论证分析专章编制；4.规划选址综合论证报告编制；5.申请材料编制；6.部门意见征求；7.组卷上报与审批系统录入；8.审查配合与补正；9.对接主管部门等。

（四）市殡仪馆二期工程社会稳定风险评估报告编制服务

根据《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资〔2013〕428号）及相关规定要求，完成社会稳定风险评估报告编制工作，并配合完成专家评审、主管部门审批等全流程工作，最终取得市发展改革局及有关部门的审核批复或备案。具体内容包括但不限于：1.编制依

据；2.风险调查；3.风险识别；4.风险估计；5.风险防范和化解措施；6.风险等级；7.风险分析结论。

六、服务要求

1.审批要求：通过市发展改革局、市自然资源局及有关部门审批及备案；

2.进度要求：

（1）合同签订后2个月内完成控制性详细规划调整报告编制服务。具体为：合同生效后50个自然日内，向采购单位提交初稿；采购单位在收到初稿后提出修改意见的，自收到修改意见后10个自然日内完成修改并提交送审稿。

（2）合同签订后1个月内完成可行性研究报告（含智慧殡葬系统）编制服务。具体为：合同生效后20个自然日内，向采购单位提交初稿；采购单位在收到初稿后提出修改意见的，自收到修改意见后10个自然日内完成修改并提交送审稿。

（3）合同签订后1个月内完成用地预审和项目选址意见书组卷报批服务。具体为：合同生效后20个自然日内，向采购单位提交初稿；采购单位在收到初稿后提出修改意见的，自收到修改意见后10个自然日内完成修改并提交送审稿。

（4）合同签订后1个月内完成社会稳定风险评估报告编制服务。具体为：合同生效后20个自然日内，向采购单位提交初稿；采购单位在收到初稿后提出修改意见的，自收到修改意见后10个自然日内完成修改并提交送审稿。

3.质量要求：内容完整、数据准确、论证充分，通过专家评审并取得有关部门批复；

4.专业要求：项目负责人应具备城乡规划相关专业副高及以上技术职称，并至少配备中级及以上技术职称人员 2 人。

5.后续服务：配合修改至审批通过；质保期 6 个月，提供技术咨询。

6.合同履行地点和方式：合同履行地点为东莞市，中选机构按合同约定完成服务，提交电子版（PDF+Word）及纸质版成果文件，经采购单位验收通过视为交付完成。

七、公开选取方式和计价标准

（一）公开选取方式

方案择优选取。

（二）报价方式

报服务金额。

（三）计价标准

1.可行性研究报告（含智慧殡葬系统）编制服务：《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号）；

2.控制性详细规划调整报告编制服务：城市规划协会 2017 年修订的《城市规划设计计费指导意见》；

3.用地预审和项目选址意见书组卷报批服务：无通用计费标准，计费标准参考其他同类项目。

4.社会风险稳定评估报告编制服务：市场询价。

（四）报价范围

服务商提交的响应报价书，报价不得超过最高限价，且不得低于 90%。报价范围具体为：控制性详细规划调整报告编制服务 30.06—33.4 万元；可行性研究报告（含智慧殡葬系统）编制服务 18.63—20.7 万元；用地预审和项目选址意见书组卷报批服务 17.64—19.6 万元；社会风险稳定评估报告编制服务 8.1—9.0 万元。

八、服务时间

本项目服务期限自合同生效之日起至取得相关部门批复文件之日止。服务期限不因采购单位内部审批、相关部门审核周期延长而自动缩短，双方可根据实际进展协商顺延。

九、验收

报告最终取得有关部门批复并完成备案后 10 个工作日内，采购单位组织验收，具体验收程序按合同约定执行。

十、结算方式

合同签订后 1 个月内支付合同总金额的 30%，验收合格后 1 个月内支付合同总金额的 70%。

十一、违约责任

（一）中选机构逾期交付成果的，每逾期一日按合同总金额的 0.5% 支付违约金；逾期超过 15 日的，采购单位有权解除合同并要求退还全部已付款项。

（二）中选机构成果经两次整改仍不能取得有关部门批复及备案的，采购单位有权解除合同，中选机构应退还全部已付款项，并赔偿合同总金额 20%。

（三）中选机构擅自转包或分包的，采购单位有权解除

合同，中选机构支付合同总金额 20%的违约金并退还全部已付款项。

