

项目业主采购需求书编制建议

- 说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。
2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。
3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	东莞市万江规划管理所（万江不动产登记中心）权籍调查项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市万江规划管理所（万江不动产登记中心） 地址：东莞市万江街道万福路 16 号 联系电话：13580991157 联系人：黄淑贞
3	中介服务名称	东莞市万江规划管理所（万江不动产登记中心）权籍调查
4	对中介服务机构的资质要求	乙级或以上测绘资质证书。专业类别含括：工程测量、量线与不动产测绘。
5	服务内容和服	包括但不限于：土地和房屋权籍调查。

	务要求	1. 土地权籍调查：调查更新单元范围内的土地权属界线、土地性质、土地所有人、土地使用人、用地总面积、宗地数量、批准用途、用地时间、建筑年代等土地情况，配合协助采购方完成审批工作。 2. 房屋权籍调查：调查更新单元范围内的房屋所有权人、房屋数量、登记用途、实际用途、登记建筑面积、实际建筑面积等房屋状况，配合协助采购方完成审批工作。 3. 土地及房产测绘：到更新单元现场进行土地、房产及建筑基底实测，并出具房屋分层、分房平面图、查丈表、房产测绘报告、房产定位图、规划红线及建筑物位置图等文件。测绘内容包括：土地面积、房屋建筑面积、共用面积、分摊面积、宗地面积、建筑基底面积等内容，配合协助采购方完成房产测绘报告的审核备案工作。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：2026 年 2. 服务地点：东莞市万江街道万福路 16 号。 3. 服务方式：根据采购方工作要求，限时完成测绘成果文件提交。中介服务机构联系驻点提供服务。

7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价、报下浮率、报单价，三种选一种。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
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 8 个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定，具体以双方合同约定为准。
10	结算方式	一次性付款：服务期间，工作约定完成并验收合格后的 30 个工作日内，采购方向中选中介服务机构支付合同总金额 100%。
11	违约责任	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。 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。 3. 当事人可以约定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。
12	补充合同和 解决争议方式	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。 2. 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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 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（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	--	--