

# 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	汕头市潮南区建设用地周转规模使用方案（胪岗镇宅基地项目）编制工作采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：潮南区胪岗镇人民政府 地址：汕头市潮南区胪岗镇溪和路 276 号 联系电话：13380480028 联系人：李远驰
3	中介服务名称	汕头市潮南区建设用地周转规模使用方案（胪岗镇宅基地项目）编制工作
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：城乡规划资质（甲级）。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服	包括但不限于：

	务要求	<p>1. 服务内容：根据国家、省、市相关法律法规、政策与技术规范的要求，开展庐岗镇宅基地涉及建设用地周转规模使用方案编制工作，完成成果方案、表格、图件、数据库的编制。建设项目基本信息：地址位于潮南区庐岗镇庐新社区、庐岗社区、泗和村，涉及面积约 10146 平方米。</p> <p>2. 服务类型：技术服务。</p> <p>3. 质量要求：按各级自然资源主管部门要求上报成果并通过审核。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：按合同约定。</p> <p>2. 提供服务的地点：汕头市潮南区。</p> <p>3. 提供服务的方式：编制项目成果。</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，10~15 万元。</p> <p>3. 计价标准：参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询所收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号）文件的收费标准计费。</p>
8	服务时间	按合同约定。
9	验收	<p>1. 验收时间：待定。</p> <p>2. 验收程序：由甲方按相关要求上报自然资</p>

		<p>源部门。</p> <p>3. 验收标准：按广东省自然资源厅及汕头市自然资源局有关文件和规范要求验收。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：修改完善至满足要求。</p>
10	结算方式	按合同约定。
11	违约责任	<p>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>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>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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</p>

		<p>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。</p>
13	备注	<p>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、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</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（即表格中的序号 1-10）。</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>