

项目业主采购需求书编制建议

采购单位：东莞市虎门镇新联股份经济联合社（盖章）

	类别	建议
1	名称	东莞市虎门镇新联文体楼建设用地报批服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市虎门镇新联股份经济联合社 地址：广东省东莞市虎门镇新联社区新兴路5号 联系电话：0769-85526755 联系人：邓志晓。
3	中介服务名称	建设用地报批服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 在中华人民共和国境内注册的企业法人，具有合法经营资格的法人，持有有效的营业执照，具有良好的信誉，并已入驻广东省中介服务超市的企业。 2. 需要回避的机构：无 3. 具备乙级及以上城乡规划资质要求。 4. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 service 要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：新联社区紧扣省市镇高质量发展主题，以“百千万”工程为抓手，大力完善基础设施建设、美化村容村貌、优化人居营商环境。经论证，拟投入约3000万元在新发路与新兴路交汇处（居委会大楼及后停车场）面积约4058m ² （6.09亩）地块建设“东莞市虎门镇新联文体楼”，建筑面积约12174平方米，楼高6层，将配套建设文化、体育、停车等设施。为满足新联文体楼项目的需要，现计划采购新联文体楼建设用地报批服务。出具勘测定界报告、报批材料等，并最终取得用地批复文件。 2. 服务要求：根据项目业主实际要求，行业标准及相关法律法规对本项目开展建设用地报批服务。 3. 本项目预算金额约9.95万元。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同，自签订本合同后至本项目通过审批止。 2. 提供服务的地点：东莞市虎门镇新联社区
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，费用预算为9.9-9.95万元。 3. 计价标准：参考《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283号）、《东莞市“多测合一”收费明细表（指导价）》的通知》等收费依据，并结合项目及用地报批批次的实际情况。

8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自签订本合同后至本项目通过审批止。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 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：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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。
10	结算方式	采购完成后由采购方及中标方共同约定。
11	违约责任	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。 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。 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	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。 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。
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。