

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	东莞市望牛墩高级中学项目（暂定名）用地咨询服务单位采购需求书
2	项目业主情况	东莞市建设工程管理局 联系人（电话）：邹柏灵（18002985580）。
3	中介服务名称	采购用地咨询服务单位。
4	对中介服务机构的资质要求	1.资质要求：具备甲级城乡规划编制资质证书。 2.需要回避的机构：无
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1.开展项目用地咨询服务技术服务工作，具体工作内容：用地预审与选址意见书和供地手续。

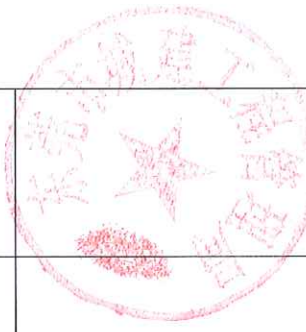


2.(1) 用地预审与选址意见书：建设项目用地预审与选址意见书办理申请表、建设项目用地预审与规划选址申请报告、建设项目用地预审选址意见报告书、国空图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件、项目用地边界拐点坐标表以及对应的电子版 txt 地块坐标文件及 dwg 格式红线、法律法规规定的其他材料；

(2) 供地手续：《建设项目用地申请、审批表》、申请书、情况说明、立项文件、预审和选址意见书、建设项目环境影响登记表、建设用地批复及缴费证明、事业单位法人证书、负责人身份证复印件、宗地图及界址点坐标表、照片、国土空间总体规划图、报批、预审和选址、供地红线叠加图、地籍调查图、法律法规规定的其他材料。

3.项目选址位于东莞市望牛墩镇赤窖村，用地面积 62748.79 平方米，建筑面积 84386 平方米，建设内容包括教学楼、综合楼、体育馆、宿舍楼、食堂、连廊、地下室、公用

		10kV 开关站，同时建设绿化、道路广场及活动场地等室外配套工程。
6	合同履行地点和方式	<p>1.提供服务地点：东莞市。</p> <p>2.提供服务的方式：（1）自签订合同书之日起 10 个工作日内,组织技术人员到项目涉及的镇街收集相关资料；</p> <p>（2）项目用地红线、项目可行性研究报告、项目立项文件、建设用地批准文件、出库文件等材料齐备及涉及权属单位材料顺利盖章后,10 个工作日内完成申请办理用地预审与选址意见书和划拨供地材料的组卷工作并上报系统；</p> <p>（3）在完成材料报送自然资源部门,如有修改意见需 5 个工作日内修改完成且跟进自然资源部门通过项目申请办理用地预审与选址意见书和 划拨供地审查工作,并经自然资源部门同意后,最终取得《建设项目用地预审与选址意见书》和《划拨决定书》。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1.1.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：城工通〔2025〕79号</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。取得



		相关主管部门核发的《建设项目用地预审与选址意见书》和《划拨决定书》为止。
9	验收	<p>1. 验收时间：取得相关主管部门核发的《建设项目用地预审与选址意见书》和《划拨决定书》。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：按要求提供符合本项目用地预审与选址和划拨供地申报要求的有关成果纸质材料、数据光盘等,成果文本交付甲方接收认可,且取相关主管部门核发的《建设项目用地预审与选址意见书》和《划拨决定书》。</p>
10	结算方式	<p>完成合同约定的全部报告,用地预审与选址意见书办理申请材料、划拨供地手续办理申请材料组卷提交自然资源部门且取得相关主管部门核发的《建设项目用地预审与选址意见书》、《划拨决定书》,合同结算完毕,乙方提交请款报告后 30 天内,甲方向乙方一次性支付结算价款。</p> <p>结算时如本合同结算价低于约定的合同价,则按甲方最终审定的结算价结算;如结算价高于约定的合同价,则按约定的合同价结算。</p>
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同



		<p>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《中华人民共和国合</p>



同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。