

项目采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	省道 S111 中山段(洪奇沥大桥 - 中山港大桥段) 改建工程用地报批及供地办证服务
2	采购人情况	采购人名称: 中山市交通项目建设有限公司 地址: 中山市东区起湾道竹苑广场 7 楼 联系电话: 0760-88167766 传真: 0760-88368092 邮政编码: 528403
3	中介服务名称	用地报批及供地办证服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有独立承担民事责任的能力, 持有有效的营业执照, 经营范围包含用地报批及供地办证相关服务; 2. 符合《中华人民共和国土地管理法》《建设用地审查报批管理办法》及中山市土地管理、不动产登记相关法律法规、行业规定; 3. 已按要求完成中山市自然资源主管部门的相关服务备案/登记手续, 具备开展本项目用地报批、供地办证服务的合法有效资质, 资质在有效期内;

		<p>4. 机构及参与本项目的从业人员，与项目无利害关系，无失信及重大违法违规记录。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目服务背景：为保障省道 S111 中山段（洪奇沥大桥 - 中山港大桥段）改建工程顺利推进，依据《中华人民共和国土地管理法》等法规，提供专业的用地报批、供地办证中介服务，确保项目用地手续合法合规办结，满足项目建设土地使用需求，服务费用严格按照相关收费标准核算。</p> <p>2. 核心服务内容：提供用地报批+供地办证全流程中介服务，涵盖资料编制、报审对接、审批跟进、证件办理等全部相关工作。</p> <p>3. 通用服务要求：严格遵照国家、省、市各级土地管理法规政策开展工作，确保报审资料真实、完整、合规、有效；主动对接中山市各级土地管理及审批部门，实时反馈办理进度，及时处理审批过程中的各类问题；建立标准化服务档案，服务完成后完整移交全套合法有效文件资料。</p> <p>4. 进度管理要求：严格匹配项目建设整体时间节点推进工作，无正当理由不得延误手续办理进度；需提前制定详细、可落地的服</p>

		<p>务进度计划，报采购人备案后严格执行。</p> <p>5. 服务质量要求：用地报批资料顺利通过土地管理部门审核并取得批复；项目成功取得合法有效的供地办证权属证明；所有服务成果均符合国家、省、市土地管理相关标准、规范及本采购需求书约定。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务周期：自采购合同双方盖章生效之日起，至完成全部用地报批、供地办证服务，移交全套资料并经采购人验收合格之日止。</p> <p>2. 服务地点：中山市行政范围内，包括采购人办公场所、中山市各级土地管理及审批部门办公场所；中介服务机构可在自有合规办公场所完成资料编制、档案整理等相关工作。</p> <p>3. 服务实施方式：中介服务机构组建专属专业服务团队，全程全权负责资料编制、报审提交、政企沟通协调、审批结果跟进、证件领取等全流程工作；按约定周期向采购人提交书面服务进度报告，主动接受采购人的监督、业务指导和工作核查，配合业主完成各类相关工作。</p>
7	公开选取方式	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取</p>



	和计价标准	<p>2. 报价方式：一次性报总价。</p> <p>3. 计价标准：服务费用参考《中介服务收费管理办法》《广东省中介服务收费管理实施细则》，结合中山市同类用地报批服务市场行情及项目实际工作量合理确定；涉及不动产登记费等行政事业性收费，按《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号、财税〔2016〕79号）及地方相关规定执行，该类费用包含在报价中。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖章之日起生效；服务期自合同生效之日起，至完成项目全部用地报批及供地办证服务、服务成果通过采购人最终验收并完整交付全部成果资料之日止（具体服务节点可根据项目实际建设进度及合同约定调整）。</p>
9	验收	<p>1. 验收启动：中介服务机构完成全部用地报批、供地办证工作并移交全套成果资料后，向采购人正式提交验收申请；采购人在收到验收申请后3个工作日内组织开展验收工作。</p> <p>2. 验收组织：由采购人自行组织验收，成</p>

		<p>立专门验收小组，对服务成果、审批文件、权属证明、资料档案等进行全面、细致核查。</p> <p>3. 验收标准：遵循国家、行业相关标准及本采购需求书约定的全部服务要求；核心验收标准为项目取得合法有效的用地报批批复文件及供地办证权属证明，移交资料完整、规范、合法、有效，且符合采购人档案管理相关规定。</p> <p>4. 不合格处理：验收不合格情形包括但不限于：未取得约定的批复及权属证明文件、移交资料不完整/不合法/不规范、服务成果未达到约定标准；验收不合格的，中介服务机构需在采购人指定的5个工作日内完成全面整改，并重新提交验收申请；整改后仍验收不合格的，采购人有权单方解除合同，中介服务机构需全额退还已收取的服务费用，并按合同约定支付违约金、赔偿采购人的实际损失。</p>
10	结算方式	<p>一次性结清；本项目全部工作任务完成，服务成果通过采购人最终验收，且中介服务机构完整交付全部合格的用地报批及供地办证成果资料后的10个工作日内，采购人向</p>



		中选中介服务机构一次性支付合同总金额的 100%。
11	违约责任	<p>1. 甲方 甲方违反本合同约定，乙方不承担由此产生的相应责任。</p> <p>2. 乙方</p> <p>(1) 乙方违反本合同约定，应当承担相应责任。</p> <p>(2) 乙方未按照本合同约定的要求和内容实施工作的，应无条件进行整改，整改超过三次（含三次）的，甲方有权解除合同，要求乙方返还已经收取的费用，不予支付剩余费用，并要求乙方支付人民币 10000 元的违约金给甲方。</p> <p>(3) 乙方所提交的文件不能满足合同约定的内容而造成的返工或修改，返工或者修改的成本、损失由乙方自行承担，因乙方修改不及时导致工作延误，未按照合同约定的时间提交最终成果报告的，每延期一天，支付人民币 2000 元的违约金给甲方，如因乙方原因延期超过 3 个月未提交研究报告的，则甲方有权解除合同，甲方不予支付剩余费用，</p>

		<p>乙方应按照上述约定标准支付违约金给甲方，由此所给甲方造成的损失由乙方承担。</p> <p>(4) 双方确定，甲方按照乙方符合本合同约定标准和方式完成的技术咨询工作成果作出决策并予以实施所造成的损失，乙方承担全部责任。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 补充合同：采购合同未尽事宜，双方经友好协商一致后，可签订补充合同；补充合同不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。</p> <p>2. 争议解决方式：合同履行过程中产生的纠纷，双方首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>1. 合同范本使用：若中山市相关监督管理部门针对土地用地报批、供地办证服务拟定了官方“合同范本”，业主单位与中选中介机构应当严格使用该范本签订合同；若监督管理部门未提供官方“合同范本”，双方需根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定自行拟定合同。</p>



		<p>2. 合同实质性内容：合同的实质性内容应当与采购公告、采购结果的内容保持一致；实质性内容包括合同标的、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（即本表格中序号 1-10 所约定的内容）。</p> <p>3. 合同变更与终止：合同的变更、解除、终止等事宜，均严格适用《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定。</p>
--	--	--

