

# 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	潮州市潮安区城镇建设用地规模落实方案（潮州市华侨中学新校区配套道路工程）编制工作采购需求书
2	项目业主情况	潮州市潮安区金石镇人民政府
3	中介服务名称	潮州市潮安区城镇建设用地规模落实方案（潮州市华侨中学新校区配套道路工程）编制工作
4	对中介服务机构的资质要求	1. 城乡规划资质甲级。 2. 需要回避的机构。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容： （1）城镇建设用地规模落实方案、表格、图件、数据库成果的编制； （2）有关方案上报审批的辅助业务与方案

		<p>批准后续工作（包括方案批准后各级成果备案、数据库修改、工作底图更换等）。</p> <p>2. 服务要求：</p> <p>根据《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）等文件精神，开展关于潮州市华侨中学新校区配套道路工程项目城镇建设用地规模落实方案编制工作，并依据相关要求，按程序报自然资源部门审查批准并完成各级备案程序。</p>
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
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、14万~20万。</p> <p>3. 计价标准：人工费用标准依据《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，同时合同价根据潮财建〔2019〕19号文下浮20%。</p>
8	服务时间	按合同约定。
9	验收	1. 乙方提交项目工作成果的形式：向甲方提交的工作成果：潮州市华侨中学新校区配套

		<p>道路工程项目涉及城镇建设用地规模落实方案、图件、附表、数据库成果。</p> <p>2. 项目工作成果的验收标准：按照广东省自然资源厅和潮州市有关文件和规范上报，征求区相关部门意见并报市自然资源部门审批。</p>
10	结算方式	以合同约定为准
11	违约责任	以合同约定为准
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>
--	--	---