

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城 10 号南地块等项目）项目需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：恩平市自然资源局 地址：恩平市西门路 18 号 联系电话：0750-7820206 联系人：陈先生
3	中介服务名称	恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城 10 号南地块等项目）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： （1）服务机构应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的信誉。 （2）具有城乡规划编制乙级及以上资质。 （3）中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。 2. 需要回避的机构：无。

5	服务内容和服务要求	1. 服务类型：城乡规划编制。 2. 服务内容：编制城镇开发边界局部优化方案，制作相关配套图件，制作相关数据库。协助开展方案论证和成果审核、上报工作，并按意见修改完善。项目编制期间提供技术答疑、资料归档及核查配合等服务，直至审批流程全部办结。 4. 服务要求：依据《自然资源部办公厅关于在线开展城镇开发边界调整维护和数据汇交更新的函》（自然资办函〔2026〕610号）、《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）等文件要求开展编制工作，成果逐级通过市、省、部自然资源主管部门审查、审批。
6	合同履行地点和方式	1. 地点：恩平市。 2. 方式：上门服务。
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。最高限价为 180000 元，下限价为 170000 元。 3. 计价标准：参照《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中咨协政〔2015〕46号）等有关收费标准文件，并结合本次的工作内容、工作量以及工作难度，预测投入人工和时间，综合预测服务费用，及征求财政局意见后，结合财政局意见将预算控制在 18 万元以内。

8	服务时间	按照合同双方自行约定，本项目采购合同自双方盖公章后生效。
9	验收	1.验收时间：最终成果结束后的 5 个工作日内进行验收。 2.验收方式：城镇开发边界局部优化方案按要求逐级报送审核后报省自然资源厅审查认定或备案。 3.验收标准：根据《广东省自然资源厅关于规范城镇建设用地规模落实和建设用地周转规模使用报批材料的通知》等有关文件要求执行，项目通过市、省、部自然资源主管部门逐级审查、审批，成果纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统视为验收通过。 4.验收不及格的处理方式：验收不及格的，需在 30 个工作日内完成整改或根据约定依法撤销合同。
10	结算方式	1.签订合同后 4 个月内，支付合同总金额的 30%。 2.完成初步成果并征求县级相关部门意见后 6 个月内，支付合同总金额的 30%。 3.完成最终成果，通过各级自然资源主管部门逐级审查、审批并备案，且通过“一张图”系统可查询后 9 个月内，支付合同总金额的 40%。

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，通过诉讼的方式解决。
13	备注	附：方案评分标准
评审内容及分值		评分参考因素
资格评审 (有一项不符合评审标准的，评标小组应否决其报价)		1. 报价人具有城乡规划编制乙级及以上资质。 2. 报价人的报价符合规定。

资质得分 (10 分)		1. 具有城乡规划编制甲级资质，得 10 分。 2. 具有城乡规划编制乙级资质，得 5 分。
方案得分 (60 分)	工作思路 (20 分)	1. 恩平市城镇开发边界局部优化方案工作开展思路清晰/合理、准确的，得 16-20 分； 2. 恩平市城镇开发边界局部优化方案工作开展思路比较清晰、合理、准确的，得 11-15 分； 3. 恩平市城镇开发边界局部优化方案工作有思路、合理，但不全面，内容稍有欠缺，得 10 分； 4. 恩平市城镇开发边界局部优化方案工作开展思路只是简单描述的，得 5 分； 5. 未提供方案的，得 0 分。
	工作内容 (20 分)	1. 对工作内容理解到位，充分识别工作重点、难点，并提供有效的解决措施，得 16-20 分； 2. 对工作内容理解到位，有识别工作重点、难点，有合理解决措施，得 11-15 分； 3. 对有工作内容理解，有表述工作重点、难点，有提供解决措施，得 10 分； 4. 对项目有认识，表述出工作重点、难点，未提供解决措施，得 5 分； 5. 未提供相关内容，得 0 分。
	服务保障措施 (20 分)	1. 对项目服务进行承诺，保障项目开展过程中的各项服务条件，并提供有效服务措施的，得 20 分； 2. 对项目服务进行承诺，但不明确或无相应解决措施的得 10 分； 3. 未对项目服务进行承诺，无相应解决措施的，得 0 分。
业绩得分 (10 分)		是否有从事国土空间规划类项目的经验（含规划编制、规划调整、数据库建设等类别） 1. 项目业绩经验丰富，近 3 年承接超过 10 项相关项目，得 10 分； 2. 近 3 年承接相关项目在 9 项以下的，得 5 分； 3. 无承接过相关项目的，得 0 分。
价格得分 (20 分)		1. 价格优惠、与市场行情匹配的单位，得 20 分； 2. 价格合理，无价格优势，符合市场行情，得 10 分； 3. 价格偏高，仅满足最高上限价或价格偏低，偏离市场行情，有恶意竞价的倾向，得 0 分。

