

# 台山市端芬-斗山-都斛镇村片区组团建设 咨询服务项目需求书

## 一、中介服务机构的资质要求

1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。
2. 具有相关业绩经验，可为本项目提供优质综合咨询服务，并入驻广东省网上中介服务超市。
3. 具有城乡规划编制乙级或以上资质。
4. 在广东省网上中介超市履约记录良好、不存在违规记录。
5. 本项目不接受联合体报名。

## 二、服务内容和 service 要求

按照省、江门市关于镇村片区组团建设的部署要求，协助我市高质量完成“133”基础性工作及全周期培育任务，具体服务内容如下：

1. “一张蓝图”编制。以县镇国土空间规划为引领，融合典型镇村培育、全域土地综合整治及绿美生态建设基础，编制片区组团规划、设计及培育实施方案。开展跨区域协同分析，精准识别比较优势，明确差异化定位、主导产业与实施路径，统筹产业空间与重大项目布局，形成“一张图”管控体系，确保成果符合省、江门市遴选要求。

2. “三张清单”梳理。一是摸排土地、房屋、集体资产、人才、文化等全要素资源，建立资源资产清单；二是任务清单。对标省明确的“8个共”“8个一”重点任务，梳理任务清单，并分解细化形成月度工作任务计划和每周任务表；三是按“2年建设、5年深化”时序，梳理片区项目清单（含3-5个爆款项目），全周期排节点，同步谋划3-5年储备项目。

3. 机制建设。协助构建片区协调联动及议事决策机制，参与协商解决片区组团内产业发展、项目建设等重大事项；研究制定运营机制，提出引入专业团队、培育本土人才及组建运营平台建设；多元模式建立利益联结机制，实现镇村联动共建，共享共赢。

4. 培育现场指导服务。在培育周期内协助方案设计团队，结合现场建设及提升项目进行建设指导，确保项目高效落地；结合核心村、精品村的发展定位，协助项目主导部门做好试点村培育，定期到乡村进行宣讲及跟进。

5. 全程陪伴的总师服务。协助完成片区遴选申报与省级对接；在建设期内提供产业导入、风貌管控、设施运维等技术指导；配合应对各类检查、调研及整理片区培育工作所需相关材料、工作台账等；对照省级评价体系定期开展自我评估与查漏补缺，配合完成县级自评、江门市级评价及省级抽评迎检；定期总结和推广典型案例与创新模式；实行月度例会制度，每月通过线上或线下方式召开例会，通报培育进度。

### 三、合同履行地点和方式

远程提供技术服务，按项目及采购人需求应积极响应，并及时到达现场。

### 四、公开选取方式和采购预算

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 80 万元。

3. 计价标准：参考《广东省城市规划收费标准的建议(行业指导价)》《城市规划设计计费指导意见》(2017 年)、《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)、广东省工程勘察设计行业协会《工程勘察设计收费导则(第二版)》(粤勘设协字(2021)2 号)及结合市场调节价，本次总费用最高金额为 80 万元，最低金额为 60 万元(最高金额下浮 25%)。

### 五、服务时间

本项目服务周期为自合同生效之日起至台山市端芬-斗山-都斛镇村片区组团完成培育建设任务并正式通过验收后半个月。

### 六、验收

1. 验收方式：由采购人自行验收。

2. 验收标准：符合主管部门对于镇村组团的内容要求。

3. 验收不合格的处理方式：

(1) 服务供应方在限定时间内整改完毕。若在限定时间内

未完成整改或整改不合格的，采购方有权无条件解除合同，且服务供应方须向我局支付服务总价 5 % 的违约金。

(2) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## **七、结算方式**

全部阶段的成果对应节点完成成果确认，最后统一进行支付。

## **八、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规定的，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。当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

## **九、补充合同和解决争议方式**

1. 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。

2. 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，可向采购方所在地法院申请处理。

## **十、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订合同。

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。

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。



