

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	岭南红叶世界二期项目征地社会稳定风险评估采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：新丰县土地房屋征收中心； 地址：新丰县丰城街道金园路130号新丰县人力资源市场大楼；联系电话：0751-2282350；联系人：办公室
3	中介服务名称	广东省网上服务中介超市。
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2.需要回避的机构。 3.根据项目实际需要的其他要求。其他要求

		不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1.项目基本情况（背景）描述，因成片开发建设需要,需征收新丰县黄磔镇茶峒村部分集体土地。</p> <p>2.服务类型：征地社会稳定风险评估；服务要求：对影响征地的社会稳定因素成因进行调查、分析、评价，出具社会稳定风险评估报告；进度要求：30个工作日内提交成果；后续(售后)服务要求:5个工作日内完成免费修改直至符合要求。</p> <p>3.项目拟征收地块面积约 17.73 亩。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1.提供服务的时间：自签订合同起。</p> <p>2.提供服务的地点：新丰县黄磔镇茶峒村。</p> <p>3.方式：调查。</p>
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、报下浮率、报单价，三种选一种。</p> <p>3.计价标准：收费参考国家发展计划委员会文件计价格[1999]1283号，并下浮 20%以上（具体金额以合同约定为准）。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项

		目服务期为 30 天，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1.验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2.验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：若成果不符合要求，乙方需在甲方发出书面通知后的 5 个工作日内完成免费修改直至符合要求。</p>
10	结算方式	1.一次性付款——提交成果后，3 个月内一次性付清项目技术服务费。
11	违约责任	<p>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。</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	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后

	<p>解决争议方式</p>	<p>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。</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>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>