

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、中介服务行业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	岭南师范学院附属中学（项目业主名称）湛江市赤坎区寸金片 ZJ-ZX-01-13 单元控制性详细规划局部调整（寸金路以南）项目（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：岭南师范学院附属中学 地址：湛江市赤坎区寸金路 27 号 联系电话：0759-3183930 联系人：吴小华。
3	中介服务名称	湛江市赤坎区寸金片 ZJ-ZX-01-13 单元控制性详细规划局部调整（寸金路以南）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：城乡规划编制资质证书乙级。 2. 需要回避的机构：无。



		3. 其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	项目需求：根据《粤（2025）湛江市不动产第 0089401 号》宗地图（宗地代码 440802003002GB00151），该地块面积为 2469.50 平方米，根据湛江市自然资源局的要求，控制性详细规划局部规划调整的规划调整范围需包括邻近城市道路，及本次规划调整范围约为 3800 平方米（具体调整范围面积待测绘及获得原控制性详细规划图纸后确定）。该地块位于城镇开发边界以内，不动产证载用地性质为城镇住宅用地，根据《湛江市政府工作会议纪要[2024]282 号》及相关文件要求，需对该地块规划用地性质调整为中小学教育用地。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：按合同。 2. 提供服务的地点：湛江市赤坎区。
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。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
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 3-4 个月，自合同生效之日起开始计算。



9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</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：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	以合同为准。
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 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，通过仲裁的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none">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。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）。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。