

# 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州市海珠区人民政府征用土地中心（广州市海珠区土地开发中心）桂田 208 公交站南侧停车场地块、桂田留用地地块及江贝村集体物业地块用地报批技术服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市海珠区人民政府征用土地中心（广州市海珠区土地开发中心） 地址：广州市海珠区宝岗大道杏坛大街 28 号 联系电话：020-84276914 联系人：李嘉彤
3	中介服务名称	桂田 208 公交站南侧停车场地块、桂田留用地地块及江贝村集体物业地块用地报批技术服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 供应商须具备城乡规划乙级或以上资质证书，并且已入驻广东省网上中介超市。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 乙方指派专人全程跟进单个批次用地报批组卷工作，全面梳理各阶段用地报批工作

要求及核心流程，保障本次用地报批工作顺利通过各级部门审批，具体服务需求如下：协助甲方编制报批所需基础材料，配合组织被征地村、属地街道、项目所在区自然资源部门完成本批次建设用地报批材料整理，对组件过程中出现的各类问题及时与相关单位沟通协调、妥善处理；协助区自然资源部门完成区建设用地报批组卷工作，并配合做好材料报区政府审核的相关辅助工作；区政府审核同意后，协助区自然资源主管部门将报批材料上报市自然资源主管部门，全程跟进材料审查进度，按照审核要求及时补正相关材料；协助市自然资源主管部门推进材料审查工作，推动其将报批材料上报至具有审批权限的人民政府审核，确保最终取得用地报批正式批复；协助甲方开展批后实施相关工作，全程跟进直至项目取得已完成批后实施的意见，或取得已完成征地补偿安置、税费缴交、原地块权属注销等批后实施工作的相关说明。

2. 乙方依据甲方提供的相关材料及实地调查结果，完成单个征地社会稳定风险评估报

		<p>告编制工作，具体服务需求如下：收集拟征收土地现状调查相关资料，明确调查对象、界定调查范围，规范开展风险调查工作；结合项目实际情况，确定风险评估工作核心要点，科学编制征地风险评估报告；协助甲方开展项目公示、听证相关工作，广泛征求被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见，并做好意见收集、整理工作；依据各级主管部门要求，视项目实际情况组织专家论证，根据专家论证意见修改完善报告成果；协助甲方逐级上报报告成果，根据各级主管部门的审核意见优化报告内容，确保报告符合审批要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起至取得建设用地批复及已完成批后实施的意见。</p> <p>2. 地点：广州市海珠区。</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。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效，至取得建设用地批复及已完成批后实施的意见结束。</p>

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：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	具体以签订服务合同时约定为准
11	违约责任	<p>当事人一方不履行或者不完全履行合同约定义务的，即为违约行为。如违约方的违约行为造成守约方损失的，违约方除按本合同约定承担责任外，还需承担守约方因违约方违约所支付的合理费用(包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)及其他合理损失。</p> <p>任何一方违反保密义务的，都应由违约方立即停止违约行为，并采取一切措施消除由此</p>

		引起的任何不利影响，同时向对方支付本合同总技术服务费 5%的违约金，违约金不足以赔偿因此给对方造成的全部损失，违约方应就差额部分继续承担赔偿责任，且承担由此引起的一切法律后果。
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</p>

		<p>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>
--	--	--