



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	东莞市蕉利村首期启动区工业安置房及东和二路扩建项目征地社会风险评估工作
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市中堂镇规划管理所 联系电话：0769-88893083 联系人：肖小姐
3	中介服务名称	土地评估
4	对中介服务机构的资质要求	需具备土地评估二级以上资质。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、确定需进行风险评估的重大行政决策； 2、制定风险评估工作方案。成立评估小组，明确评估目的、评估对象及内容、评估标准、组织形式、步骤及方法等内容；

		3、广泛征求意见。采取公示公告、问卷调查、实地走访或者通过召开座谈会、论证会、听证会等方式广泛收集重大行政决策相关信息,充分听取相关单位、专家学者、公众及利益相关人的意见和建议; 4、组织分析论证。根据收集及反馈的信息,组织有关单位、专家进行综合分析研究,全面查找风险源、风险点,运用定性分析和定量分析等方法,对重大行政决策进行深入研究,对可能引发的各种风险进行科学预测、综合研判; 5、针对分析论证情况,按照重大行政决策实施后可能对社会、公众造成的影响程度确定风险等级; 6、针对不同风险等级制定相应防范化解措施、处置预案; 7、形成风险分析报告。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务地点: 东莞市中堂镇蕉利村 2. 提供服务的方式: 中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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: 服务金额

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 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：服务未到达合同约定标准，项目业主有权要求中介服务机构限期整改。整改仍不合格的，项目业主可酌情扣减服务费用，并保留追究其违约责任的权利。
10	结算方式	项目结算方式以合同约定为准。
11	违约责任	双方应严格遵守合同约定，任何一方违约，均承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。
12	补充合同和 解决争议方式	1、采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。 2、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，应项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13	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、中选中介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、中选中介服务机构应当根据《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。
----	----	---