

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	四会市城乡建设用地增减挂钩试点地豆镇项目区（二次）调整工作方案编制技术服务采购需求书
2	项目业主情况	肇庆市四会市自然资源局 地址：广东省肇庆市四会市行政中心北侧； 联系电话：0758-3266268 联系人：四会市自然资源局
3	中介服务名称	四会市城乡建设用地增减挂钩试点地豆镇项目区（二次）调整工作方案编制技术服务
4	对中介服务机构的资质要求	供应人应当具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。
5	服务内容和 服务要求	明确整改范围。 按照广东省自然资源厅印发的《广东省增减挂钩清理检查要求》，

对照本次清理整改范围，对地豆镇项目已审批增减挂钩实施规划涉及的拆旧区、建新区进行梳理核查，具体从项目区实施方案审批、拆旧复垦与建新、项目区验收、数据备案以及土地变更和后期管护等方面全面勘测，开展地形航拍等工作辅助清查和调整项目范围。

编制调整方案。根据实地核查和影像图、最新年度变更调查地类等数据，确定需调出扣除的项目范围线，编制《四会市城乡建设用地增减挂钩试点地豆镇项目区（二次）调整方案》，确保按时整改到位，以项目完成系统备案为准。

服务要求：

1. 投标人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立企业法人或其他组织，具有履行合同所必需的设备和专业技术；
2. 投标人需针对本工作提供服务方案；收到采购人通知（电话或书面）后需在 12 小时内响应服务到位；
3. 投标人必须已入驻广东省网上中介超市，具备广东省内增减挂钩相关项目经验；



		4. 投标人参加政府采购活动前三年内经营活动中没有重大违法记录；
6	合同履行地点和方式	1. 履行地点：肇庆市四会市。 2. 履行方式：按国家和省相关规程规范要求按时完成各阶段的工作并保证其成果质量，对项目的全过程进行跟踪服务。
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，最高限价 24.5 万元整，上述金额含税费。原则上超出最高限价的为无效报价。 3. 计价标准：参考中介超市同类型增减挂钩项目报价情况，结合四会市的市场行情及项目规模确定。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为从合同签订之日起至完成调整方案系统备案为止
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收 2. 验收程序：在自然资源部系统、广东省自然资源厅《国土空间基础信息平台增减挂钩备案管理系统》中完成更新备案 3. 验收标准：(1)符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范

		<p>标准：(2)符合本项目采购文件要求和乙方应标文件承诺的相应标准；(3)双方在本项目实施过程中约定的其他相关技术要求。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：负责修改项目成果直至符合主管部门审查要求和合同约定。</p>
10	结算方式	<p>本项目费用分为三期支付：</p> <p>1、第一期：合同签订生效后的7个工作日内支付总费用的30%；</p> <p>2、第二期：调整方案成果上报市级自然资源部门后支付总费用的40%；</p> <p>3、第三期：调整方案成果通过主管部门验收，完成部、省两个增减挂钩系统备案后7个工作日内支付总费用的30%；</p> <p>4、以上所有费用支付方式为转账至合同注明的乙方银行账户。乙方收费前，应向甲方提交等额合法的发票，乙方延迟提交发票的，甲方付款时间顺延。</p>
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，任何一方均应将争议提交甲方住所地有管辖权的法院提起诉讼解决争议。</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>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------

