

项目业主采购需求书内容

	类别	内容
1	名称	中山市东凤镇和穗片区（0311 单元）控制性详细规划一般修改
2	项目业主情况	中山市东凤镇城市更新和建设服务中心 地址：中山市东凤镇政府办公大楼九楼 联系电话：0760-22630688 联系人：罗先生
3	中介服务名称	中山市东凤镇和穗片区（0311 单元）控制性详细规划一般修改
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：城乡规划编制乙级或以上 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：需入驻广东省网上中介服务超市。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：规划范围——和穗片区（0311 单元），单元用地面积 359.59 公顷。 （1）根据片区发展需求，将部分公用设施营业网点用地、二类居住用地调整为一类工业用地，并根据《中山市国土空间规划技术

	标准与准则》（2023 版）落实规划控制指标。 （2）根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，将部分非建设用地调整为三类居住用地，并根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023 版）落实规划控制指标。 （3）根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实“三区三线”的管控内容，明确单元、街区、地块的底线管控要求。 （4）根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实相关道路用地，理顺该片区道路系统和交通组织、确定主要交通设施的规模、道路的宽度、断面形式等。 （5）论证和调整局部地区的规划控制指标体系：包括用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率等。 （6）确定公共服务设施和市政公用设施的种类和规模，提出可行的空间布局及建设要求。 （7）根据最新技术规范或规划管理要求完善相关内容。
--	---

		2. 主要内容包括但不限于：（1）项目背景及概况；（2）规划依据及原则；（3）规划传导衔接；（4）调整目的及内容；（5）调整方案描述；（6）调整后影响分析；（7）调整符合性、可实施性论证结论；（8）图集。 3. 中选单位要求：（1）服务内容应满足以下文件要求：①上层次国土空间总体规划、法定规划、相关专项规划和专题研究；②国家、省、市政府相关政策文件；③国家规范和市技术标准。 （2）服务完成后提供 1 套完整电子归档资料（Word、Excel、PDF、CAD 文件等）及不少于 2 套纸质版归档资料。 （3）中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。不可随意更换项目负责人。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：中介超市中选通知书出具后，按期完成合同签订、人员组织安排等工作。 2. 提供服务的地点、方式：中选单位在中山办公，办公设备、耗材、交通、伙食等支出

		由中选单位自行承担。
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：最高限价 40 万元，最低价 35 万元。
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 1 年，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：成果方案通过中山市人民政府批复。 2. 验收不合格的处理方式：若成果报告不满足审查要求，中选单位应在 5 天内（包括 5 天）完成修改或做出说明。若整改需 5 天以上，则需与采购人另行商讨决定。若逾期仍未做出整改，从而影响项目进度对采购人造成损失的，则根据《中华人民共和国民法典》等法律以及服务合同约定或实际情况进行处罚。逾期扣罚总费用 1%/工作日，最高扣罚总额不超过 2 万元。
10	结算方式	1. 本项目分三次付款，具体如下： （1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付 30% 费用； （2）乙方配合完成专家评审会审议后 10 个

		工作日内，甲方向乙方支付 30%费用； (3) 乙方完成设计任务，设计成果获市政府批复后 10 个工作日内，甲方向乙方支付余下 40%费用； 乙方在收取甲方款项前应向甲方开具等额正式发票，双方可委托银行代付代收有关费用，乙方收入的相关税费由乙方负担。2. 鉴于本项目为财政直接支付性质，中选单位在验收合格后协助采购人完成请款程序，包括提供发票及相应的支付凭证资料，付款时间以财政下拨资金为准。
11	违约责任	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。 采购方未按照约定支付合同款的，服务方可以要求其支付合同款。 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。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行义务。
12	补充合同和	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后



	解决争议方式	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。 因市文件或政策因素、不可抗力因素等情况，服务项目须停止（终结、废置、变动等），双方须另行协商签订补充协议。若因非服务单位的原因影响服务项目进度的，按项目实际进度支付费用；若因服务单位的原因影响服务项目进度的，按双方签订合同的违约条款实施。最终以双方签订的合同和补充协议为准。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密，不可用于除本项目之外的其他项目。若发现中选单位未经过采购人允许，将成果用于除本项目之外的其他项目，则采购人可追究中选单位相关法律责任。 2. 要求报名时提供：（1）城乡规划编制资质复印件加盖单位公章。（2）负责本项目服务主要人员职称人员证书及社保证明。

	(3) 提供相关业务的业绩（业绩必须是服务单位承接的项目，提供证明材料复印件，复印件加盖单位公章。）（4）工作方案。 3. 报名时需提供《中山市东凤镇和穗片区（0311 单元）控制性详细规划一般修改》响应方案文件，文件格式详见附件。（响应方案文件要求每页加盖服务单位公章）。 4. 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。
--	---



