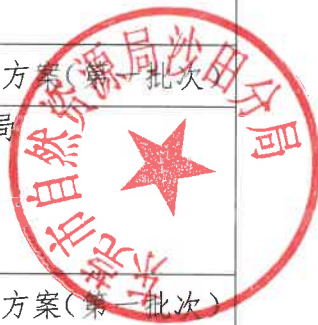


东莞市沙田镇 2026 年度土地征收成片开发方案 (第一批) 采购需求书

序号	类别	建议
1	项目名称	东莞市沙田镇 2026 年度土地征收成片开发方案(第一批)
2	项目业主情况	项目业主名称: 东莞市自然资源局沙田分局 地址: 东莞市沙田镇同福路 7 号 联系电话: 0769-88668813 联系人: 郭可盈
3	中介服务名称	东莞市沙田镇 2026 年度土地征收成片开发方案(第一批)
4	对中介服务机构的 资质要求及评审标准	<p>一. 中介服务超市资质要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 服务单位应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件; 2. 服务单位必须是在国内注册的独立法人, 能独立承担民事责任, 具有从事本项目的经营范围和能力; 3. 本项目要求服务单位需具备暂无等级工程咨询备案(土地整理); 4. 本项目不接受联合体报名。 <p>二. 选取评审文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、营业及资质证书 提供企业营业及资质证书复印件且加盖公章。 2、业绩能力 提供企业近五年(2021 年 1 月至 2025 年 12 月)期间承担过土地征收成片开发方案等相关业绩证明。 3、工作方案 编制适用于本项目土地征收成片开发方案的工作方案, 内容自拟, 方案应内容详实, 重点分析本项目的技术难点(如涉及用地敏感区域的协调处理), 工作流程, 进度计划安排。 4、收费报价 报价书格式自定。本次报价最高上限价为 25 万元。 <p>三. 评审标准</p> <p>总分 100 分, 其中技术部分评分 60 分, 商务部分评分 40 分。</p> <p>(一) 技术部分评分 60 分:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对本项目理解程度 20 分, 根据供应商实施方案里对本项目用户需求的理解程度, 重点难点的分析进行评审: <ol style="list-style-type: none"> A 对磋商文件用户需求理解非常透彻; 对项目重点难点的理解十分到位, 提出的解决措施科学合理, 完全满足用户需求的, 得 20 分; B 对磋商文件用户需求理解比较透彻, 符合项目实际情况, 对项目重点难点的理解分析比较到位, 提出的解决措



		<p>施比较满足用户需求的，得 15 分；</p> <p>C 对磋商文件用户需求理解基本符合项目实际情况，对项目重点难点的理解分析基本到位，提出的解决措施基本符合用户需求的，得 10 分；</p> <p>D 对磋商文件用户需求理解一般，对项目重点难点的理解分析一般，提出的解决措施一般的，得 5 分；</p> <p>E 未提供对应方案不得分。</p> <p>2. 实施方案 20 分，根据供应商提供的实施方案进行评审：</p> <p>A 提供的实施方案科学合理、完善，实用性非常强、解决问题的方法科学、有效，得 20 分；</p> <p>B 提供的实施方案比较合理、完善，实用性比较强、解决问题的方法比较有效，得 15 分；</p> <p>C 提供的实施方案基本合理，实用性基本可行，解决问题的方法基本有效，得 10 分；</p> <p>D 提供的实施方案简单，实用性一般，解决问题的方法一般，得 5 分；</p> <p>E 未提供对应方案不得分。</p> <p>3. 质量、进度保障措施 10 分，根据供应商提供的质量、进度保障措施（包括但不限于技术方案、进度安排、工期安排等）进行评审：</p> <p>A 提供的技术方案非常清晰、明确、科学、完善，进度安排非常合理，优于项目工期要求，得 10 分；</p> <p>B 提供的技术方案比较清晰、完善，进度安排比较合理，比较满足项目工期要求，得 7 分；</p> <p>C 提供的技术方案基本完善，进度安排基本合理，基本满足项目工期要求，得 4 分；</p> <p>D 提供的技术方案一般，进度安排满足项目工期要求，得 1 分；</p> <p>E 未提供对应方案不得分。</p> <p>4. 应急处置方案 10 分，根据供应商针对本项目特点制定的应急处置方案（包括但不限于：人员和设备调配、责任分工、紧急处置预案等）进行评审：</p> <p>A 应急处置快，全面、科学合理，可行性非常高，得 10 分；</p> <p>B 应急处置一般、较为科学，可行性比较高，得 7 分；</p> <p>C 应急处置方案达基本条件、可行性一般，得 4 分；</p> <p>未提供对应方案不得分。</p> <p>（二）业绩情况 40 分</p> <p>供应商近五年(2021 年 1 月至 2025 年 12 月)承担过土地征收成片开发方案业绩（一个合同只能算一项），每提供一项得 5 分，本项最高得 40 分。</p> <p>注：须提供合同复印件并加盖公章。</p>
5	服务内容和服	项目位于东莞市沙田镇，总投资额为 10.56 亿元。主要技

	求	术服务内容包含： 1、明确土地征收成片开发范围； 2、前期准备及资料收集； 3、成片开发相关分析； 4、编制成片开发方案； 5、征求村意见； 6、组织专家论证、逐级上报审批。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点东莞市沙田镇，完成土地征收成片开发方案并取得相应审查意见或批复。
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. 计价标准：报价书格式自定。本次报价为总价包干，本项目服务费最高限价为 25 万元。
8	服务时间	确定红线后，45 个工作日内完成土地征收成片开发方案编制及上报；60 个工作日取得东莞市人民政府批复。如因红线调整、政策原因、征地或不可控因素导致材料重新编制或修改的，上报及完成时间相应延迟。
9	验收标准	编制的专题成果须取得相关部门审查意见或批复，满足项目开展下步。
10	结算方式	1. 成果提交审批部门后二十个工作日内，甲方支付合同额 80%； 2. 成果取得审批部门批复后，支付剩余合同额的 20%； 3. 由于政策变动导致未取得成片开发方案批复的，且乙方已完成编制方案满足上报要求的，应按总合同额的 80% 结算。
11	违约责任	
12	补充合同和解决争议方式	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。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	其他	