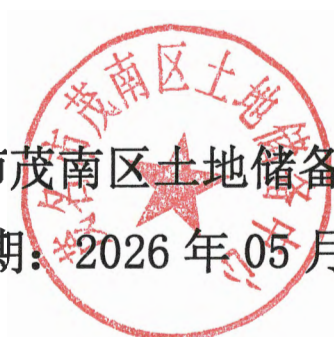


茂南区 2026 年第二批土地储备领域申报  
地方政府专项债项目实施方案编制和  
申报全流程咨询服务项目  
采购需求书



茂名市茂南区土地储备中心  
发布日期：2026 年 05 月 18 日



## 一、项目名称

茂南区 2026 年第二批土地储备领域申报地方政府专项债项目实施方案编制和申报全流程咨询服务项目

## 二、项目业主情况

项目业主名称:茂名市茂南区土地储备中心

地址:茂名市茂南开发区永福路 38 号

联系电话:0668-2815568

联系人:何先生

## 三、中介服务机构的资质要求

1. 中介服务机构资质要求:响应中介服务机构须为通过“全国投资项目在线审批监管平台”备案的工程咨询单位(提供截图),并且已入驻广东省网上中介超市。

2. 需要回避的机构:无。

## 四、服务内容和 service 要求

1. 服务内容:根据 2025 年 3 月 26 日《广东省自然资源厅广东省财政厅关于〈印发广东省用于土地储备的专项债券项目申报工作指引(试行)〉的通知》(粤自然资函〔2025〕166 号),为开展我区 2026 年第二批土地储备领域申报地方政府专项债券项目工作,现需:

- (1) 开展项目前期咨询与项目筛选;
- (2) 项目方案设计与材料编制;
- (3) 材料组织报送;
- (4) 负责全民所有土地资产管理信息系统填报及协助申报系统(穿透系统)填报;
- (5) 收回收购土地价格公示,记录公示期间反馈意见,协助处理反馈意见;
- (6) 审查企业土地成本资料,负责对接协调有资质的会计事务所提供审计报告。
- (7) 按业主工作需要完成其他工作。

2. 服务要求:具备履行合同所需的技术人员团队;企业应具备履行合同所必需的综合实力(包含但不限于企业实力、创新能力等方面)。

## 五、合同履行地点

服务地点:工作地点涉及茂名市茂南区区域内。

## 六、公开选取方式计价标准

1. 公开选取方式: 方案择优选取。由采购人委托第三方代理机构组织评审专家对广东省网上中介服务超市上的中介服务机构资质条件及其上传的响应方案进行评审。评审专家对通过资格性审查(资格审查表详见附表1)的中介服务机构根据项目实际情况和报价文件响应情况, 综合比较商务、服务、价格等因素后, 并量化打分, 评审分数最高的中介服务机构将作为最终选定的服务机构(综合评分表详见附表2)。评审总得分相同的, 按照最后报价(指未经价格扣除的报价)由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的, 按照技术指标优劣顺序(技术部分得分由高到低的顺序)推荐, 如技术部分得分仍然相同的, 则按随机抽取的方式推荐。

2. 报价方式: 报单价。

3. 报价要求: 报价单价须在 10 万元(含)到 15 万元(含)之间。超出此范围的报价无效。

4. 计价标准: 按照项目实际情况填写。

## 七、服务期限

按照合同双方自行约定。

## 八、验收要求

按照合同双方自行约定。

## 十、付款方式

按照合同双方自行约定。

## 十一、违约责任

1. 中选中介服务机构提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的, 项目业主有权拒收, 并且中选中介服务机构需向项目业主支付本合同总价 5% 的违约金。

2. 中选中介服务机构未能按本合同规定的时间提供并完成服务从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向项目业主支付违约金; 逾期半个月以上的, 项目业主有权终止合同, 由此造成的项目业主经济损失由中选中介服务机构承担。



3. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 十二、补充合同和争议解决方式

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规定相抵触。

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任何一方均有权向采购人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、备注

1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，采购人、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”，采购人、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、中选结果的内容一致。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、违约责任和争议解决方式等。

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。

4. 采购人委托第三方代理机构组织评审的代理服务费由本项目中选服务机构支付。

附表 1:

评审表

评审项目	评审标准	
分值构成	技术部分 50 分；商务部分 40 分；价格部分 10 分	
技术部分	项目理解 (20.00 分)	<p>根据响应中介服务机构对项目的理解（包括但不限于：项目背景、工作目标）进行评审：</p> <p>（1）响应中介服务机构熟悉本项目，能清楚描述项目背景、工作目标等内容，内容符合项目实际，能够有效指导本项目开展，得 20 分；</p> <p>（2）响应中介服务机构较熟悉本项目，能提供项目背景、工作目标等内容，内容较符合项目实际，部分内容能够有效指导本项目开展，得 10 分；</p> <p>（3）响应中介服务机构对本项目有一定了解，能提供项目背景、工作目标等内容，部分内容符合项目实际，但内容无法有效指导本项目开展，得 5 分。</p> <p>（4）不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。</p>
	服务方案 (15.00 分)	<p>根据响应中介服务机构针对本项目提供的服务方案（包括但不限于：工作方法、服务技术方案）进行评审：</p> <p>（1）方案详细合理，针对性、可行性强的，得 15 分</p> <p>（2）方案较合理，针对性、可行性一般的，得 10 分</p> <p>（3）方案简单，内容部分合理，针对性、可行性低的，得 5 分。</p> <p>（4）不提供或提供的方案不符合评审要求不得分。</p>
	进度计划及保障措施 (15.00 分)	<p>根据响应中介服务机构针对本项目提供的进度计划及保障措施进行评审：</p> <p>（1）工作计划的进度控制合理，保障措施针对性、保障性强的，得 15 分；</p> <p>（2）工作计划的进度控制较合理，保障措施针对性、保障性一般的，得 10 分；</p> <p>（3）工作计划的进度控制部分合理，保障措施针对性、保障性低的，得 5 分。</p> <p>（4）不提供或提供的方案不符合评审要求不得分。</p>



商务部分	认证证书 (12.00分)	<p>具有质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系三个认证证书且在有效期内的，每提供一个证书得4分，本项最高12分。</p> <p>注：提供证书复印件加盖响应中介服务机构公章，不提供不得分。</p>
	业绩情况 (14.00分)	<p>2023年1月1日（以合同签订日期为准）以来响应中介服务机构独立承接过同类项目业绩，每提供一个得2分，本项最高得14分。</p> <p>注：须提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、合同内容、含签订合同双方的落款盖章、签订日期等）复印件并加盖响应中介服务机构公章，否则不予计分。</p>
	投入人员情况 (14.00分)	<p>1、拟投入项目负责人同时具备国土或规划专业副高或以上职称证书及咨询工程师(投资)登记证书的，得4分；具备国土或规划专业副高或以上职称证书或咨询工程师(投资)登记证书其中之一的，得2分，最高得4分。</p> <p>2、拟投入团队成员具备国土或规划专业中级或以上职称证书的，每个得1分，最高得4分。</p> <p>3、拟投入团队成员具数据分析师的，每个得2分，最高得6分。</p> <p>注：须同时提供以上人员相关证书以及近半年内任意一个月单位为其购买社保的证明材料复印件并加盖响应中介服务机构公章，否则不予计分。</p>
价格部分	报价得分 (10.00分)	<p>报价得分以所有合格服务机构评标价的最低价作为基准价。服务机构的价格分按下式计算：价格分=（评标基准价/评标价）x10。</p>

附表 2:

明细报价表

茂南区 2026 年第二批土地储备领域申报地方政府专项债项目实施方案编制和申报全流程咨询服务项目	
服务内容	报价 (元)
合计: (大写) 人民币 _____ 元整 (¥ _____ 元)	

响应中介服务机构名称 (签章):

日期: 2026 年 月 日



