

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	清远职业技术学院后续用地(第三期)土地报批办证工作
2	项目业主情况	包括但不限于： 项目业主名称：清远职业技术学院 地址：广东省清远市清城区东城街蟠龙园 联系电话：0763-3936203 联系人：雷老师等。
3	中介服务名称	清远职业技术学院后续用地(第三期)土地报批办证工作服务
4	对中介服务机构的资质要求	同时具有行政主管部门颁发的且有效的乙级或以上测绘资质（专业类别至少包含工程测量）和乙级或以上城乡规划编制资质。
5	服务内容和服	包括但不限于：

务要求	采购人将通过择优方式确定 1 家投标人由其承接完成采购人约 66.51 亩土地的调规办证综合服务。中标人出具的材料必须符合《中华人民共和国土地管理法》（2019 年第三次修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号）及自然资源部建设用地审批相关管理规定、《广东省土地管理条例》及省市相关要求。 服务内容： 1. 现场测量，包括但不限于：地形测量、勘测定界和供地登记阶段权籍调查及宗地图等； 2. 调整国土空间总体规划，包括但不限于：根据国土空间规划政策，收集基础资料，一批量编制规划调整方案，征求各方意见，逐级上报市政府审批； 3. 调整控制性详细规划，包括但不限于：按清远市控制性详细规划管理办法，一批量编制规划调整方案，征求各方意见，开展专家评审，逐级上报市政府审批； 4. 编制社会稳定风险评估报告，包括但不限于：资料收集；调查各方诉求；识别风险因素；进行风险指标评价；提出风险化解
------------	--

		措施；确定风险等级并给出结论；形成评估报告及送审； 5. 办理用地报批，包括但不限于：按城镇批次报批政策的规定，1 个批次开展征地前期工作、耕地占补、违法用地处理、社保审核、留用地补偿、村社协调签章（涉及 8 个村社，含争议地）等工作，组卷逐级上报市政府审批； 6. 办理林地报批，包括但不限于：收集林地资料，一批量编制组卷报批资料，报林业部门审核，逐级上报审批； 7. 供地登记，包括但不限于：资料收集整理；一批量办理划拨手续；登记资料组件；上报审查及跟进，缴交登记费。 服务要求： 中标人应严格对相关资料和信息进行保密，包括纸质文本资料、电子文档资料、信息图片、真实数据等；应无条件配合有关部门对项目有关的检查、双随机一公开等工作；出具的材料应确保准确可靠性，应做好复核工作。
6	合同履行地点和方式	签订合同后即开始服务，服务地点由采购人指定。
7	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999)1283号)、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格(2015)299号)等文件精神。
8	服务时间	服务期 15 个月，具体时间以签订合同为准。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：①按广东省有关规定的规范要求进行验收；②符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准；③依照采购文件的要求和响应文件的承诺执行。 4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1、国土空间总体规划调整完成之日起 15 个工作日内支付合同总价款的 15%； 2、控制性详细规划调整完成之日起 15 个工作日内支付合同总价款的 15%； 3、取得用地报批批复文件之日起 15 个工作日内支付合同总价款的 30%；

		4、取得不动产证书之日起 15 个工作日内支付合同总价款的 40%。
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。 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。 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。 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。
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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
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。
--	--	--