

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	《丰盛工业园东区大围（土名）地块征地拆迁项目社会稳定风险评估报告》编制技术服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主单位名称：江门市蓬江区棠下镇人民政府 地址：江门市蓬江区棠下大道 43 号 联系电话：0750-3593189 联系人：谭少芳
3	中介服务名称	《丰盛工业园东区大围（土名）地块征地拆迁项目社会稳定风险评估报告》编制技术服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： （1）必须在全国投资项目在线审批监管平台备案(含公路、建筑、生态环境建设和环境工程、水利水电、市政公用工程专业)的服务单位，符合工程咨询服务资格备案要求。 （2）熟悉项目所在地的自然资源管理部门的有关流程，熟悉社会稳定性风险报告的编制要求和有关的法律制度，在项目所在地近

		<p>6 个月内有类似项目实施经验优先。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：报名机构在采购公告规定的报名时间登录中介超市报价及上传响应服务方案。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况：为了进一步强化农村土地征收过程中的社会稳定风险控制，有效预防和降低因征地所引发的矛盾和纠纷，确保社会稳定风险评估责任的落实，规范评估流程，保障被征地农民的合法权益，维护农村土地管理的秩序，必须充分吸纳公众的意见和建议，充分考虑公众的承受能力，对征地可能引发的经济、社会、法律、环境等多方面风险进行深入分析和预测。通过全面的风险评估，确保征地审批流程的稳定运行。</p> <p>2. 服务类型及服务要求：具体负责《丰盛工业园东区大围（土名）地块征地拆迁项目社会稳定风险评估报告》的编制，主要如下：</p> <p>（1）风险调查：开展风险调查，核查征地程序合法性（包括公告、审批、补偿标准等），通过入户调查了解受影响户情况，识别核心风险点。</p>

		<p>(2) 风险分析与等级判定：根据实地调查与核查结果，进行风险分析，判定风险等级（高/中/低），预测潜在矛盾（如群体事件、诉讼、舆情等）及其传导路径。</p> <p>(3) 防控措施制定：制定风险防控措施，提出补偿优化、安置保障及纠纷调解方案，编制应急预案（包括舆情响应、群体事件处置流程）。</p> <p>(4) 报告编制：完成社会稳定风险评估报告的文本。</p> <p>3. 项目基本情况：本次征地拆迁工作范围为江门市蓬江区棠下镇中心村大围（土名）地段的集体土地共计 3.5343 公顷（具体被征收土地的权属、面积以签订征地补偿安置协议书为准）。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：本项目整体工作计划时间 60 个自然日，该时间为常规工作日程计划，可根据项目实际情况作调整。</p> <p>2. 提供服务的地点：江门市蓬江区棠下镇。</p> <p>3. 提供服务的方式：按照合同双方自行约定。</p>
7	公开选取方式	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p>

	和计价标准	<p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：参照计价格(1999)1283号、粤价[2000)8号等相关规定，最终以镇财政审核金额为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为60个自然日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：按照本项目的合同内容进行验收，编制成果应符合国家及地方相关规范。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的需在30天内完成整改。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——提交成果文本终稿后的10个工作日内，并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</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</p>

		<p>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《中华人民共和国合同法》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。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 业主单位、中选中介服务机构根据《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

