

# 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           | 英德市土地开发储备局英德市 2026 年城镇批次用地报批（第一期）技术服务采购需求书  |
| 2 | 项目业主情况       | 包括但不限于：英德市土地开发储备局，地址：广东省英德市财政局一楼，咨询电话：0763-2280249。                                   |
| 3 | 中介服务名称       | 英德市 2026 年城镇批次用地报批（第一期）技术服务。  |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1、服务商若具备城乡规划编制资质、工程咨询资质等资质可在报价方案中体现，不作强制要求。<br>2、服务商须为独立法人或其他具独立承担民事责任能力的组织（提供营业执照及许可 |

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
|   |                 | <p>证等扫描件，原件备查），具备良好信誉、健全财务制度，且在经营活动中没有重大违法记录。</p> <p>3、能准确把握征收土地相关政策要求。</p> <p>4、具有较好的本地化项目实施经验，熟悉当地土地资源利用情况。</p>  |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求   | <p>包括但不限于：</p> <p>以 10 个城镇分批次用地的组卷报批及社会稳定性风险评估报告编制工作（以下简称“组卷报批工作”）作为采购服务的内容。具体工作主要包括收集、整理、编制全套报批材料（含各类表格、图件、说明材料），编制社会稳定性风险评估报告，并完成组卷材料的系统录入、上报及补正修改等事务性工作。</p> <p>需明确项目负责人，并安排 2 个工作人员驻点办公，配合土地储备局开展日常工作；项目负责人每两周汇报工作进度，提出工作过程中存在的问题。</p> |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式   | 清远市英德市   |
| 7 | 公开选取方式<br>和计价标准 | <p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p>   |

|    |             |  |
|----|-------------|--|
|    |             | 3. 计价标准：服务金额总数不超 100 万元，单个批次金额不超 10 万元，具体以实际采购金额平均值为准。每个批次服务完成后，按单个批次金额平均值一次性支付。单个批次上报审查一次不通过的，该批次服务费用扣减 50%；两次不通过的，该批次服务费用减免。政策调整等原因补正修改情况不在上述范畴。 |
| 8  | 服务时间        | 项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，截止到取得用地批复。  |
| 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：取得批次项目用地批复。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理，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。</p>  |
| 10 | 结算方式        | 取得用地批复后一次性付款。  |
| 11 | 违约责任        | 按合同双方自行协定。   |
| 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  |



|    |    |   |
|----|----|---|
|    |    | <p>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（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。</p>   |
| 13 | 备注 | <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> |

