

项目业务采购需求书



序号	类别	内容
1	项目名称	兴成路建设工程项目征收红线范围外住宅用地及地上附着物使用功能规划论证编制服务
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山市小榄镇城市建设和管理局 地址：广东省中山市小榄镇东港大道2号 联系电话：0760-22218802 联系人：伍先生
3	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：城乡规划编制资质（乙级或以上）。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：需入驻广东省网上中介服务超市。
4	服务内容	1. 对项目涉及的10户村民住宅超出征收红线部分的住宅用地，就其是否存在无法开发建设、不适宜开发建设等情形开展规划论证，并提出具有针对性的处理建议。 2. 对上述用地范围内的地上建（构）筑物，就其使用功能、结构安全等是否受到项目影响开展论证，并提出处理建议。 3. 以项目为单位出具综合论证报告，分别对10户住宅逐一形成论证结论，并按规定组织专家评审。
5	服务要求	<p>论证服务计划书编制要求</p> <p>投标人应根据上述服务内容，编制详细的论证服务计划书。计划书须按以下顺序编排，以便评标择优评分：</p> <p>（一）论证服务报价</p> <p>1. 本项目采用不超出最高限价的竞争性论证服务包干价，最高限价为人民币10万元（¥100,000.00）。 2. 投标人应结合项目内容、工作深度、人员投入等因素合理报价。 3. 若出现异常低价情形，采购人将依据财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）启动异常低价审查程序处理。</p> <p>（二）资质要求</p> <p>投标人须具备城乡规划编制乙级及以上资质，并提供有效的资质证明文件复印件（加盖单位公章）。</p> <p>（三）执行方案</p> <p>投标人应结合本项目实际，编制科学合理的规划论证服务执行方案。方案内容应充分响应项目需求，对每块用地开展科学合理分析，分类论述各类情形，并提出具有针对性的处理建议。方案应明确以下内容：</p> <p>1. 团队配置及人员分工； 2. 工作流程安排及进度计划（细化至关键节点）； 3. 熟悉规划编制审批流程及相关主管部门要求，制定明确的成果质量管控及保障措施。</p> <p>（四）业绩证明材料</p> <p>投标人须提供近5年内（2021年1月1日至投标截止日）独立承接过同类型公益性项目征收补偿规划论证的业绩证明材料，包括但不限于合同关键页复印件（加盖单位公章）。</p> <p>（五）服务能力要求</p> <p>投标人须提供在本单位连续缴纳社保一年以上的专业技术队伍人员证明材料，包括但不限于高级、中级职称证书复印件（加盖单位公章）。</p> <p>其他说明</p> <p>（一）投标人须提供不少于5名在本单位连续缴纳社保一年以上的实质性论证工作人员名单。项目实施期间，若发现实际参与工作人员不在名单内，采购人有权单方解除合同，并按规定将相关违约情况提交广东省网上中介服务超市处理。 （二）本文件为项目采购需求说明，未尽事宜按国家及地方相关法律法规执行。采购人对本文件保留最终解释权。</p>
6	合同履行地点和方式	合同履行地点：广东省中山市小榄镇；履行方式：按合同约定及采购需求书要求执行。
7	公开选取方式和计价标准	本次论证服务采购由采购人采用综合评分择优选取方式确定最终服务提供单位。计价标准为不超出最高限价的包干价。
8	服务时间	中标人须在确认中标后30个自然日内完成全部论证工作，并提交正式论证报告。
9	工作成果及质量要求	成果质量应保障科学性、准确性和合规性，论证充分、数据详实、结论明确，确保通过专家评审及主管部门审查。
10	支付方式	中标人提交符合质量要求的正式论证报告后，采购人于20个工作日内一次性支付合同价款。
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。具体违约责任在签订合同时进一步明确。
12	补充合同和解决争议方式	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2. 合同履行中出现的争议，双方应协商解决；协商不成的，通过诉讼方式解决。
13	备注	