

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	潮州市湘桥区 2026 年度第六批次建设用地项目 组卷报批服务、占用耕作层剥离再利用方案及土地征收社会稳定风险评估报告编制采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：潮州市湘桥区自然资源局 地址：潮州市潮州大道北潮州市湘桥区自然资源局 联系电话：2296270 联系人：陈记彬
3	中介服务名称	潮州市湘桥区 2026 年度第六批次建设用地项目 组卷报批服务、占用耕作层剥离再利用方案及土地征收社会稳定风险评估报告编制
4	对中介服务机	1. 工程咨询资质：工程咨询（暂无等级）资

	构的资质要求	质 2. 需要回避的机构：无 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方案。
5	服务内容和服 务要求	根据潮州市湘桥区 2026 年度第六批次建设用地项目征地的需要，开展潮州市湘桥区 2026 年度第六批次建设用地项目组卷报批服务、占用耕作层剥离再利用方案及土地征收社会稳定风险评估报告编制工作。该项目位于潮州市湘桥区，用地规模约为 29146 平方米，该项目预计在 2026 年 12 月 31 日前完成编制工作，现根据相关要求采购开展组卷报批服务、占用耕作层剥离再利用方案及土地征收社会稳定风险评估报告编制的技术单位。
6	合同履行地点 和方式	1. 合同履行地点：潮州市 2. 中选中介服务机构应预计在 2026 年 12 月 31 日前完成编制工作。
7	公开选取方式 和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：服务金额 3. 服务金额：250000 元-320000 元

		4. 计价标准：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询所收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）文件计费，并按（潮财建〔2019〕19号）规定，服务收费标准下浮20%，费用控制在250000元-320000元，最终以财政部门或第三方有资质审核机构的审核价格为准。
8	服务时间	以双方合同约定为准。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：参考相关国家标准和行业标准。 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（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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	具体以双方合同约定为准。
11	违约责任	1. 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。

		2. 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。 3. 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。
--	--	--