



项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	化州市 2025 年度第八十五批次城镇建设用地报批技术服务
2	项目业主情况	项目业主名称：化州市土地开发储备中心，地址：化州市河西街道自然资源局二楼，联系电话：13535923083，联系人：吴元帮。
3	中介服务名称	测绘、建设项目环境影响评价、工程咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">1. 中介服务机构资质要求：测绘、建设项目环境影响评价、工程咨询，多个服务需中介机构具备其一。2. 需要回避的机构：无。3. 根据项目实际需要的其他要求；不得超出法律法规和行业管理规定。
5	服务内容和 service 要求	<ol style="list-style-type: none">1. 要求90日内完成批次用地的《征收土地社会稳定风险评估》、《耕作层土壤剥离与再利用方案》及报批材料编制并上报市自然资源局审批，并获得有审批权的主管部门核发的正式《用地批复文件》。2. 报名的中介机构需熟悉本地政策环境及报批流程及丰富的建设用地报批服务经验。需提供近三年



		<p>内（以报批批次时间为准）在茂名辖区内，成功取得建设用地批复文件的业绩证明。</p> <p>3. 负责跟踪落实征地预告、征地公告的张贴、公示及影像资料留存工作。</p> <p>4. 协调镇街干部及村民完成征地补偿登记表、土地现状调查确认表、权属界线指界、听证送达回执等关键资料的签字、盖章手续。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>合同履行地点：本项目驻点服务模式。</p> <p>为保障沟通协调效率，中标服务机构须组建项目团队并指定2名具备2年以上用地报批经验的项目负责人常驻化州市区。负责人须全职投入本项目，确保在紧急情况下2小时内抵达现场响应。</p> <p>工作内容包括但不限于：全面负责用地报批资料的编写、收集与整编；统筹协调市自然资源局、镇（街）、村委会及经济社的现场对接、会议组织及签字盖章等关键环节，确保报批流程畅通。</p> <p>履行方式：负责编写组卷材料并上报至各级自然资源主管部门，并跟踪审批进度，直至取得最终的建设用地批复文件。</p>

7	公开选取方式和 计价标准	<p>公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>报价方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目预算控制价为 22 万元，报价超过此限价的将取消参选资格。 2. 在满足采购文件中对服务机构能力要求且通过符合性审查的有效报价中，以报价最低者优先作为成交候选人。 3. 若评审小组认为最低报价供应商的方案存在不能保障项目质量或无法满足驻点需求的重大瑕疵，有权选择次低价且方案更优的供应商，以确保项目顺利实施。 <p>计价标准：本项目预算控制价为 22 万元（超过视为无效）。成交供应商确定后，将依次报请我中心班子扩大会议及局党组会议审定，审定通过后正式签订服务合同。</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 3 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：最终以项目用地报批卷宗通过审查，并获得最终批复为验收标准。



		4. 验收不合格的处理方式：未能出具有符合相关规定的成果，则要求重新制作，必须在合同期内完成。
10	结算方式	出具成果文件后，在财政资金到位后收到有效发票后 10 个工作日内一次性支付。
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。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《中华人民共和国民法典》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（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。</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>
----	----	---



