

# 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	乳源瑶族自治县自然资源局关于韶关市乳源瑶族自治县 2026 年度第九、第十批次城镇建设用地报批技术服务采购需求书
2	项目业主情况	乳源瑶族自治县自然资源局、位于乳城镇迎宾桥头、0751-5372031、邱美莲。
3	中介服务名称	韶关市乳源瑶族自治县 2026 年度第九、第十批次城镇建设用地报批技术服务。
4	对中介服务机构的资质要求	符合相关法律和法规的要求即可。
5	服务内容和 服务要求	1. 按照《广东省国土资源厅关于印发《省政府审批建设用地报批材料范本(2018 年修订版)》的通知》(粤国土资利用发〔2018〕25 号)、《广东省国土资源厅关于做好用地

		<p>计划指标使用有关工作的通知》（粤国土资规划发〔2018〕49号）以及省、市审核部门的最新要求，编制建设用地报批所需组卷材料，包括征地六步骤、农用地转用方案、违法用地材料，耕地占补平衡、勘测定界报告、征收土地风险评估报告、耕地剥离层方案等报批所需材料，并按清单完成报批材料的组卷工作。</p> <p>2. 中标单位需至少选派一名熟悉业务工作人员到县自然资源局驻点办公，直至全部批次获得用地批复为止。</p> <p>3. 具体以协议为准。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同签订后。</p> <p>2. 提供服务的地点。在乳源县自然资源局驻点服务。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<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> <p>3. 计价标准：一个批次 120000 元。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至项目取得用地批复。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同</p>

		<p>验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</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（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。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——服务期满并验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 240000 元。</p> <p>2. 也可按子项目结算——每个子项目完成并验收合格后项目业主向成交供应商支付 120000 元。</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</p>

		<p>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>

		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。
--	--	--------------------------------------