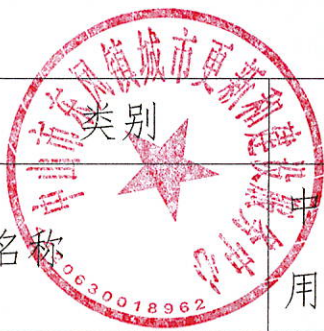


# 项目业主采购需求书内容

	类别	内容
1	名称	中山市东凤镇全域土地综合整治项目建设用地增减挂钩方案编制技术服务
2	项目业主情况	中山市东凤镇城市更新和建设服务中心
3	中介服务名称	中山市东凤镇全域土地综合整治项目建设用地增减挂钩方案编制技术服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：城乡规划乙级及乙级以上。 2. 需要回避的机构：无
5	服务内容和服 务要求	对批复的增减挂钩子项目涉及的拆旧区、建新区进行梳理核查，具体包括拆旧项目区复垦方案编制、施工图设计、验收及建新项目区方案编制。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间为单位选取确认后至项目项目区建新区实施规划省级备案通过； 2. 提供服务的地点在中介服务机构办公场所提供服务，必要时需派员驻点服务； 3. 提供服务的方式为非实物履行，即服务合同涉及的服务内容不以实物形式提供，而是以行为、技能或知识等形式提供，如咨询服



		务、技术培训、法律服务等。
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：服务费用不超 48 万元，至少下浮 30%。</p> <p>3. 计价标准：主要参考《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）、《工程勘察设计收费标准》《土地开发整理项目预算定额标准（财综〔2011〕128号）》作为取费依据，最终报价按照《中山市人民政府办公室关于印发中山市市级财政性资金投资项目前期工作经费管理办法的通知》（中府办〔2024〕19号）文件精神进行下浮。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 2 年，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：根据合同约定服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目取得相应阶段的批复文件即视为验收合格。</p> <p>3. 验收标准：服务内容涉及的相关成果必须符合国家、省、市相关法律法规和编制标准，</p>

		<p>项目取得子项目相应阶段的批复文件，成果资料报业主存档备案。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：服务内容涉及成果无法获取相关专家意见、批复即视为验收不合格，中选单位需整改成果直至验收合格，若因政策或不可抗力因素无法整改的，双方协商后解除合同。</p>
10	结算方式	分批验收，分批支付，具体以合同为准。
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。</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	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>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</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>