



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	东莞市自然资源局洪梅分局关于东莞市洪梅镇全域土地综合整治省级试点项目镇级初步整体验收技术服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市自然资源局洪梅分局 地址：东莞市洪梅镇
3	中介服务名称	东莞市洪梅镇全域土地综合整治省级试点项目镇级初步整体验收技术服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：中介服务机构须具备城乡规划编制乙级或以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）：为积极推进东莞

	市洪梅镇全域土地综合整治项目整体验收的工作进度，根据《广东省自然资源厅关于加快推进全域土地综合整治试点验收和2026年度实施方案编制上报工作的通知》（粤自然资函〔2025〕663号）和《广东省全域土地综合整治项目整体验收技术指南（试行）》等相关文件要求，结合东莞市洪梅镇全域土地综合整治试点工作开展实际情况，特编制东莞市洪梅镇全域土地综合整治试点项目整体验收综合技术服务工作方案，以期助力全域项目顺利完成整体验收工作。 2. 服务类型：城乡规划编制服务； 进度要求：自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同。自合同签订生效之日起，10个工作日内提交征求意见稿；通过评审意见后15个工作日内提交正式成果； 数量要求：提交最终纸质成果文件一式三份电子文件（含文本、图件及数据成果等）光盘两套； 质量要求：内容与成果须符合国家、省、市现行的政策、技术规范，并通过甲方组织的
--	--

		专家评审。 3. 工程项目地址：东莞市洪梅镇全域。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：合同生效后至所有成果提交完毕。 2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务。
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：报总价。 3. 计价标准：本合同为总价承包，包含完成本项目所需的调研、人力成本、设备成本、利润、税金、增值税税额、打印费、专家评审验收等费用。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期为生效之日起至正式成果提交完毕。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：由项目业主组织的专家评审通过，并取得专家评审意见。 3. 验收标准：内容与成果须符合国家、省、市现行的政策、技术规范。 4. 验收不合格的处理方式：若验收不通过，乙方应该根据评审意见进行修改完善，直至通过评审。如因乙方原因导致项目成果无法

		通过验收的，乙方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿甲方损失等。
10	结算方式	本项目服务费分 2 期支付： 1. 第一期：自合同完成签订且乙方向甲方提供项目成果初稿或征求意见稿后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的 40%。 2. 第二期：项目成果通过专家评审并取得专家评审意见，乙方向甲方提供镇级初步整体验收最终成果后 10 个工作日内，甲方向乙方支付本合同尾款 3. 乙方向甲方收取每笔款项前，须向甲方提供等额合法有效的增值税普通发票。
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。 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。 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。

