

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	江门市蓬江区棠下镇丰盛地段（JM-PJ-01-16-01）单元详细规划项目采购需求书
2	项目业主情况	名称：棠下镇人民政府 地址：江门市蓬江区棠下镇棠下大道 43 号 联系人：梁小姐 联系电话：3582559
3	中介服务名称	江门市蓬江区棠下镇丰盛地段（JM-PJ-01-16-01）单元详细规划项目采购
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求： 1. 投标人需具备城乡规划编制资质证书乙级或以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的信誉；供应商必须在广东省内注册或设立分公司(办事处)2年以上。参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；中介服务机构在信用中国近两年内有失信行为记录的，项目

		<p>业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格；</p> <p>4. 熟悉江门市详细规划编制及审批程序。</p> <p>5. 本项目不接受联合体投标。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>江门市蓬江区棠下镇丰盛地段（JM-PJ-01-16-01）单元详细规划</p> <p>1. 项目背景：为支持棠下镇产业发展，拟开展丰盛地段（JM-PJ-01-16-01）单元详细规划的编制工作，为实现产业的高质量发展奠定良好的基础。</p> <p>2. 项目范围：规划范围为北至华丰路、南至桐井河、西至江沙路、东至江门大道，总面积约 158.34 公顷。</p> <p>3. 服务内容和要求：做好规划范围内土地利用、控制指标、交通系统、公共服务和市政配套等方面的布局与管控。</p>
6	合同履行地点 和方式	广东省江门市
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：按照《广东省工程勘察设计服务成本取费导则》（2024 版）的标准进行收取。</p> <p>4. 总价报价不得超过 28 万元。</p>
8	服务时间	本项目服务期以合同约定为准
9	验收	完成江门市蓬江区棠下镇丰盛地段（JM-PJ-01-16-01）单元详细规划成果编制，并取得相关主管部门的批复文件。
10	结算方式	详见合同约定

11	违约责任	详见合同约定
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可向项目所在地的人民法院提起诉讼。</p>
13	提交文件组成	<p>1. 服务方案；</p> <p>2. 中介服务机构在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”查询结果截图。</p> <p>3. 营业执照、资质证书副本复印件；</p> <p>4. 报价书。</p> <p>5. 格式自拟。</p>
14	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 1-12）。</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>