

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	东莞市厚街镇闲置资产摸查及圩镇建设运营路径探索项目采购需求书
2	项目业主情况	 项目业主名称：东莞市厚街镇住房和城乡建设局 地址：东莞市厚街镇寮厦社区竹园路 68 号厚街镇行政办事中心西侧三楼 联系电话：85582766 联系人：王工
3	中介服务名称	东莞市厚街镇闲置资产摸查及圩镇建设运营路径探索
4	对中介服务机构 的资质要求	要求城乡规划编制乙级资质或以上。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 根据《关于全面推进圩镇运营工作的通知》及《圩镇运营指导手册》，开展厚街镇闲置及低效资产摸查，建立资源资产数据库和空间底图，探索符合厚街实际的圩镇建设

	类别	内容
		运营路径，形成一系列有亮点、可复制、可推广的运营案例。 1、全面摸清资源资产底数 以厚街镇全域为范围，统筹镇土储、住建等有关部门、镇属企业和各社区现有资产台账、土地房屋登记、规划建设档案等资料，全面核实资源资产的位置、规模、权属、用途、利用现状、经营情况、设施条件和管控要求，建立“一资产一档”的标准化台账。结合资产经营能力、公共服务属性和盘活条件等进行分类，并进一步识别近期可盘活、完善条件后盘活、长期储备和暂不宜盘活资产。同步建设资源资产数据库，绘制全镇资源资产空间分布图及分社区、分类型专题图，形成可查询、可更新的动态管理基础。 2、因地制宜探索运营模式 结合厚街镇产业基础、空间格局和公共服务需要，对不同类型资源资产的运营价值、盘活条件和实施风险进行综合研判，推动资源资产由分散管理向统筹策划、由单体盘活向组合运营转变。重点研究六类运营模

	类别	内容
		式，明确各类模式的适用对象、合作方式、收益来源和实施条件。围绕各类资源建立分期分类项目储备库，选择具有代表性的项目开展深化策划，探索功能方向、运营模式、实施主体和推进时序，推动运营需求前置融入项目策划、设计、建设和招商全过程。 3、建立健全运营保障机制 围绕资源资产归集、项目决策、主体选择、合同管理、收益分配、公共服务和退出移交等环节，研究建立权责清晰、程序规范、监管常态的圩镇运营保障机制。明确运营主体的责任，将资产利用效率、经营收益、公共服务水平等指标纳入综合评价。建立资源资产台账动态更新和重点项目持续监测制度，完善运营主体整改、调整、退出及资产移交安排，保障项目规范实施和长期稳定运营。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，服务时限以合同约定为准。 2. 提供服务的地点：东莞市厚街镇

	类别	内容
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：按服务金额，暂按 180000 元至 300000 元。 3. 计价标准：收费标准参照《城市规划设计计费指导意见》2017 年修订稿，最终服务费用以有资质的第三方审核机构审定金额为准。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	以合同约定为准。
10	结算方式	以合同约定为准。
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。

	类别	内容
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。

