

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	2026年度翠亨新区供地办证服务
2	项目业主情况	项目业主：中山翠亨新区城市更新和土地整备局 地址：中山市翠亨新区规划馆 201 室 联系人及电话：香小姐、85599035
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构 的资质要求	城乡规划编制乙级及以上。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于以下内容， 1、建设用地批文部分供地办证服务：供地地块权籍调查 、用地预审和选址意见书办理、建设用地规划条件办理、国有划拨建设用地供地建设用地规划许可证办理、国有建设用地使用权登记等业务。 2、代缴不动产权证书办证费用。 3、涵盖上述业务全流程资料编制、报审对接、审批跟进、证件办理全部相关工作；主动对接市各级自然资源部门及审批部门，实时反馈办理进度，及时处理审批过程中的问题；完整成果资料移交，包括建立全流程档案、移交办证台账等工作。如有涉及国有建设用地使用权收回、分割、注销和变更等业务一并办理。

6	合同履行地点和方式	服务地点如遇业主方要求，需根据工作需要派驻人员至业主方指定地点开展相关工作。
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，项目业主方将根据各意向单位提供响应方案，方案需加盖骑缝章，综合考虑但不限于服务报价、意向单位信用评分、意向单位过往业绩等最终选定服务单位。 2、报价方式：（1）原则按单个项目计算收费（按发改部门的立项或可行性研究报告的范围视为一个项目），服务总费用上限不超过90万元。（2）报价费用包干价。已包含开展本服务相关的前期调研、资料收集、成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员等全部费用。报价单位应充分考虑服务承揽过程中的一切风险因素，如经营成本变化、物价的波动、气候条件恶劣及其它意外困难等后进行报价。 3、计价标准：参考《城乡规划设计计费指导意见》（2017版）作为计价标准。
8	服务时间	自合同签订之日起一年内；超过一年后，如服务费用未达合同费用上限，且技术服务单位依法依规履职情况下，可在不超过费用上限的前提下，结合工作情况适当延长服务

		期。服务总费用达到 90 万元，则项目服务结束。
9	验收	验收标准： 1、建设用地批文部分供地办证服务：项目取得自然资源部门划拨决定书和不动产权证书即视为验收合格。 2、代缴不动产权证书办证费用：按 550 元/宗计算（如因政策原因调整收费标准，则按新标准），代缴不动产权证书办证费按宗结算，提供向不动产权登记中心缴款的凭证，最终以每宗实际代缴费用结算。 若因服务单位自身原因，导致上述服务不符合验收标准，即视为验收不通过，业主方有权但不限于要求服务单位整改、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，最终根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	采取一次性付款方式进行结算，按实际工作量结算。项目验收通过后，业主方通知服务单位开具发票并按程序申请拨付结算款。如因政策影响使拨款未能及时到位，承包人不得以此为由而不履行（或不完全履行）合同规定的义务。支付时间不包含财政部门审批

		及划账发生的时间，发包人向财政部门发出拨款申请一般则视为发包人已初步履行支付责任，但如财政部门未拨款，支付费用的责任仍由发包人承担。
11	违约责任	1、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。 2、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。 3、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	1、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。 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，双方有权向中山市第一人民法院提起诉讼。
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、合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 3、服务单位报送响应文件时需提供≤3个中山范围内供地办证类的有效业绩。业绩佐证材料要求：（1）需提供双方签字盖章的合同文件关键页。（2）需体现业绩内容为供地办证类业绩。
--	--	--