

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务行业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 | 采购项目名称 | 东莞市厚街镇陈屋社区金莹路“工改工”更新单元项目城市更新总体实施方案编制服务 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：东莞市厚街镇陈屋股份经济联合社 项目地址：东莞市厚街镇金莹二街6号地块 |
| 3 | 项目概况 | 本项目涉及东莞市厚街镇金莹二街6号地块，规划用地面积26181平方米。 |
| 4 | 对中介服务机构的要求 | 1. 已按行业管理规定完成备案或者登记。 2. 具备合城乡规划（国土空间规划）编制乙级或以上资质。 3. 拥有固定的城乡规划服务团队，项目负责人及现场勘查、报告编制人员需具备相应城乡规划注册师职业资格及丰富实操经验。 4. 近3年内无重大违法违规经营记录、无行业惩戒、无不良信用记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体。 |



| | | |
|---|-----------------|--|
| 5 | 服务内容和服 务要求 | <p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 正常服务合作：编写项目总体实施方案。 2. 附加服务合作：协调工改工第三方服务单位，跟进相关进度。 3. 附加服务合作：工改工流程咨询服务。 4. 服务合作最终成果验收合格的标志为：通过市人民政府审批，取得总体实施方案批复。 |
| 6 | 合同履行地点 和方式 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 厚街镇陈屋社区辖区 |
| 7 | 公开选取方式 和计价标准 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：服务预算金额为人民币190,000元（大写：人民币贰拾万元整），最高限价210,000元，报价不得超过最高限价，否则视为无效报价。 3. 计价标准：参照《《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询所收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）》、广东省及东莞市相关收费标准，结合本项目实际工作量协商确定。以合同为准。 |
| 8 | 服务时间 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为1年，自合同生效之日起开始计算。 |



| | | |
|----|-----------------|--|
| 9 | 验收 | <p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：项目通过市人民政府审批，取得总体实施方案批复。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(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), 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。</p> |
| 10 | 结算方式 | 按照合同双方自行约定 |
| 11 | 违约责任 | 按照合同双方自行约定 |
| 12 | 补充合同和 解决争议方式 | <p>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> <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

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。