

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	东莞市长安镇西部现代化产业园区5号上角传统产业类“三旧”改造单元前期工作采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市长安镇规划管理所 地址：长安镇体育路18号智慧大厦
3	中介服务名称	前期工作： 编报规划方案；核查不动产权益；确定政府（集体）综合收益；意愿征询、拟定补偿方案、编制公开交易方案等。
4	对中介服务机构 的资质要求	城市更新项目策划；城市更新产业信息咨询；城市更新项目投资；旧城改造项目策划；房地产开发经营；房屋拆迁服务。
5	服务内容 服务要求	1. 项目基本情况：项目位于上角社区，更新单元范围约123亩、拆除范围约111亩，项目现状容积率约1.33。项目改造方向为“工改M1”，拟通过采购项目前期工作第三方技术服务机构开展项目前期工作，使项目具备在公开招引实施主体模式下，达到挂牌招商条件。



		<p>2. 服务内容：编报规划方案；核查不动产权益；确定政府(集体)综合收益；意愿征询、拟定补偿方案、编制公开交易方案等。</p> <p>3. 服务要求：编报项目单元规划图则（实施监管图则）；权属调查、物业测量；权籍调查技术审查报告；政府（集体）综合收益报告；意愿征询、拟定补偿方案、编制公开交易方案等。</p>
6	<p>合同履行地点</p> <p>合同履行方式</p>	<p>1. 合同履行地点：上角社区项目现场。</p> <p>2. 合同履行方式：项目现场驻点服务。</p>
7	<p>公开选取方式</p> <p>计价标准</p>	<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：依据政府相关政策文件及收费标准执行。</p>
8	<p>服务时间</p>	<p>服务时间：项目服务期自签订合同之日起至2026年12月31日止。</p> <p>服务期限到期后仍未完成项目挂牌的，双方可视项目工作进展协商适当延长服务期限，具体以届时协商为准。</p>
9	<p>验收</p>	<p>1. 验收时间：2026年12月31日前，完成工作内容并验收成果。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p>

		<p>3. 验收标准：</p> <p>①编报规划方案：出具项目单元规划图则（实施监管图则）；</p> <p>②核查不动产权益：测绘完成外业及内业工作，出具测绘报告及四图三表；完成外业及内业技术审查，出具技术审查报告；</p> <p>③政府(集体)综合收益：出具政府（集体）综合收益报告；</p> <p>④意愿征询、拟定补偿方案、编制公开交易方案等：完成意愿征询、确定项目拆迁补偿方案及公开交易方案。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作、适当延长服务期限等。</p>
10	结算方式	<p>1. 自签订合同之日起, 20个工作日内支付合同总金额 10%作为预付款；</p> <p>2. 自本项目完成公开招引实施主体工作且明确项目实施主体身份后（以市公共资源交易中心发布成交公告、成交确认书为准），20个工作日内支付合同总金额尾款。</p>
11	违约责任	<p>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。</p>



		<p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 补充合同：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>2. 解决争议方式：本合同在履行期间中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地规划或建设行政主管部门进行调解，调解不成的，依法向属地法院起诉。</p>
13	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。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采</p>

