

中介服务采购文件

一、项目概况

(一)项目名称:村庄规划统筹引领巴渝和美乡村建设试点——江津区先锋镇保坪村

(二)采购人(项目业主):重庆市规划和自然资源局(甲方二)、重庆市江津区先锋镇人民政府(甲方一)

(三)项目实施地:重庆市江津区先锋镇

(四)项目规模:编制《江津区先锋镇保坪村和美乡村建设重点示范项目概念规划》。主要内容包括:背景分析、基地条件分析、发展思路及目标定位、项目规划、总体结构与功能布局、土地利用方案、分区概念规划、道路交通系统规划、开发运营建议、投资效益分析等。主要图件包括:区位图、综合现状图、总平面图、土地利用概念规划图、功能分区图、分区规划图、重要节点效果意向图、道路交通规划图、服务设施规划图、分期规划图等。

二、中介服务内容、标准、价格及时限

(一)服务内容:开展和美乡村建设重点区域概念规划编制及村庄规划统筹引领巴渝和美乡村建设试点探索,并出具城乡规划编制报告。

(二)服务标准:中介服务符合行业从业规范和要求,服务成果满足行政审批和管理部门的后续使用。

(三)采购价格:

该服务采用采购公告即为合同,采购价格为198000元。

(四)服务时限

合同签订之日起至 2026 年 11 月 30 日（之前）。

三、资质要求及审查办法

（一）资质要求

1. 中介服务机构资格（资质）要求：具有独立的营业执照并有城乡规划编制甲级资质。

2. 从业人员要求：从事服务人员为单位正式职工。证明材料为响应采购文件前 2 个月缴纳的养老保险。

（二）审查办法

实行资格（资质）后审。中介机构报名即承诺满足公告的全部报名条件且不存在回避情形。采用择优选取的，在收到《成交通知书》后 2 个工作日内，中选机构在按照资质要求的条件向采购人提供相关资料，采购人在收到资料后 5 个工作日内进行资质人员审查。若选取出的中介服务机构不符合采购需求，取消中选资格，纳入诚信管理。

四、报名截止时间

报名截止时间：以中介超市平台公布时间为准。

五、选取方式

直接选取：采购人在报名截止时间后，从已报名的中介机构直接选定 1 家作为中选人。

六、合同签订及付款方式

（一）签订合同：选取结果公示，1 个工作日内发出《成交通知书》。资格检查合格，并在《成交通知书》发出之日起 5 个工作日内，中标服务商与需求方（甲方一、甲方二）签订三方中介服务合同，合同签订后，由中标服务商在中介超市合同登记及上传合同。

（二）付款方式：

本合同签订后，乙方向甲方提供经甲方确认的工作方案或工作计划并开具合同总价款 49.5%额度的正式发票，甲方二原则上在收到乙方开具的发票后十个工作日内支付合同总金额的 49.5%，即支付项目资金 98000 元（大写：玖万捌仟元整）。

乙方提供经甲方验收合格的工作成果并开具剩余未支付价款额度的正式发票，甲方一原则上在收到乙方开具的发票后十个工作日内支付合同总金额的 50.5%，即支付项目资金 100000 元（大写：壹拾万元整）。

七、履约完成登记及服务评价

（一）履约完成登记：中选机构与采购人合同签订后，上传合同登记。在服务时限内完成履约服务，上传服务结果。

（二）服务评价：采购人在接受履约服务后，及时对服务项目服务质量、服务时效、服务态度、服务收费和服务规范等方面进行满意度评价。

八、违约责任

（一）经查实，若中选的中介服务机构未满足公告全部报名条件或者存在应当回避情形的，采购人将向项目行业主管部门举报，《成交通知书》无效，并按有关规定对当事中介服务机构进行处理。

（二）中选中介服务机构无故放弃中选结果或无正当理由不按时与采购人签订合同的，按有关规定进行处理。

（三）中选中介服务机构无正当理由不按合同要求的服务时间完成服务的，按有关规定进行处理。

（四）因采购人原因造成服务质量未达到合同约定标准的，

由采购人承担由此增加的费用和（或）延误的工期的责任。

（五）因中选中介服务机构原因造成服务质量未达到合同约定标准的，采购人有权要求返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由中选机构承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并按有关规定对中选机构进行处理。

（六）有其他违约行为，按相关法律法规规定及约定处理。

九、争议解决方式

（一）发生网上交易系统软、硬件故障，通信网络故障、电力中断、网络入侵等不可抗力因素，造成公开选取活动不能正常开展的，应及时告知采购人和中介服务机构，待影响消除后由采购人重新组织公开选取活动。

（二）因中介服务机构使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬件出现故障或遗忘、泄露相关密码等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由中介服务机构自行承担，交易活动不中止。

（三）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，但补充合同不得与相关法律法规和重庆市网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

（四）采购人应及时处置服务交易过程中的争议，必要时商请区交易中心协助解决。

（五）服务交易及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。

重庆市江津区先锋镇人民政府（公章）

2025年12月5日