

# 永州市政府采购文件

采购项目名称：双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目  
技术服务费

采购人：双牌县自然资源局

采购方式：竞争性谈判

采购代理机构：湖南朗峰建设项目管理有限公司

委托代理编号：HNLF-202500916

代理费收取方式：采购人支付代理费（按成交金额百分比收取）

代理费支付标准：项目成交金额的1.5%

专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付

采购计划编号：永双财采计2025[00039]号

采购项目预算：777,200元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2025年09月30日

采购人签章：  
双牌县自然资源局

需求编制人签章：  
李欣蓉

## 编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）  
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）  
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）  
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）  
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）  
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）  
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）  
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）  
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）  
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知  
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）  
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）  
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）  
其他政府采购法律法规及政策

## 编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

# 第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额(元)	评审方法
1	第一包	777,200	最低评标价法

谈判文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具, 安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额(元)	采购内容概况	预期采购时间
双牌县泂泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费	777,200	编辑该项目的项目建议书(编制申报文件资料, 报请省厅纳入全省全域整治批次计划), 实施方案(编制全域整治实施方案, 逐级上报审批取得省厅的批复)、论证报告(编制论证报告, 论证多个乡镇编制的合理性, 取得省厅同意)、“三区三线”调整方案等。	2025-10

## 第二章 项目采购需求

**包名：第一包 采购金额：777,200元**

包概述：双牌县泂泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费；采购预算：777200.00元				
评标方法：最低评标价法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：无
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：其他未列明行业			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交/入围供应商。				
根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十一条规定：谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。本次评标将有供应商谈判环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商谈判环节后谈判小组将分别与各供应商进行谈判对话；因供应商原因导致未能进行谈判的，由供应商自行承担。自行承担。				
本包基本资格要求	本包基本资格证明材料上传要求			
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>	<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述：                      （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件；                      （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件；                      （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件；                      （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>和<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>			
本包特定资格要求	本包特定资格证明材料上传要求			
本包专门面向中小企业采购，指服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员；监	提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》，加盖公章，使用投标客户端时可自行下载模板。			

狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，服务由监狱企业/残疾人福利性单位承接的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。	
供应商具备行政主管部门颁发的有效期内的乙级及以上测绘资质（须包括工程测量、界线与不动产测绘）和城乡规划（国土空间规划）或土地规划乙级及以上资质。	提供证明资料

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

## 本包服务类需求

服务编号	服务名	单位	单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
		项	777,200	1	777,200	C16990000-其他信息技术服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费	1.1	双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费	<p>一、项目名称</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 采购项目名称：双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费</li> <li>2. 采购计划编号：双财购计2025【00039】号</li> <li>3. 采购项目预算：77.72万元，超过此预算价为无效报价。</li> </ol> <p>二、技术规格、参数与要求</p> <p>（一）项目概况</p> <p>本项目以双牌县泷泊镇、五里牌镇等两个镇为基本实施单元，全域整体开展农用地整治、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村风貌提升和历史文化保护、产业引入等工作。通过全域土地综合整治，着力破解农村地区耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题，重点对国土空间山水林田湖草全要素进行综合治理和系统修复，全域优化乡村地区生产、生活、生态空间布局，实现空间形态、产业发展、生态环境、人居环境、基础设施、乡风民俗、乡村治理等诸多方面的系统性重塑和综合集成创新，最终实现农田连片、村庄集聚、生态宜居、集约高效的国土空间新格局，全面助推乡村振兴。</p> <p>项目范围：双牌县泷泊镇、五里牌镇等两个镇全域范围，共涉及35个村3个社区，总面积395.4929平方公里。</p> <p>项目相关法律法规、标准和依据：</p> <p>1、法律法规文件</p>		

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>(1) 《中华人民共和国土地管理法》；</p> <p>(2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；</p> <p>(3) 《中华人民共和国城乡规划法》；</p> <p>(4) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；</p> <p>(5) 《永久基本农田保护条例》；</p> <p>(6) 《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》。</p> <p>2、政策性文件</p> <p>(1) 《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》；</p> <p>(2) 《中共湖南省委湖南省人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》；</p> <p>(3) 《中共湖南省委湖南省人民政府关于全面推进美丽湖南建设的实施意见》；</p> <p>(4) 《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》；</p> <p>(5) 《自然资源部农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》。</p> <p>(6) 湖南省自然资源厅关于印发《湖南省全域土地综合整治项目入库申报指南(参考)》的通知；</p> <p>(7) 湖南省自然资源厅关于印发《湖南省全域土地综合整治项目实施方案编制指南(参考)》的通知；</p> <p>(8) 湖南省自然资源厅《关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》。</p> <p>3、技术标准和规范</p> <p>(1) 《土地整治重大项目可研报告编制规程》(TD/T 1037-2013)；</p> <p>(2) 《高标准农田建设通则》(GB/T30600-2022)；</p> <p>(3) 《土地整治项目制图规范》(TD/T1040-2013)；</p> <p>(4) 《农用地质量分等规程》(GB/T28407-2012)；</p> <p>(5) 《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055-2019)；</p> <p>(6) 《国土调查数据库标准》(TD/T 1057-2020)；</p> <p>(7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。</p> <p>4、相关规划</p> |
|--|--|--|---|

- (1) 双牌县国土空间总体规划；
- (2) 双牌县泷泊镇、五里牌镇国土空间规划；
- (3) 项目涉及村的村庄规划；
- (4) 双牌县国土空间生态修复规划；
- (5) 双牌县耕地保护国土空间专项规划。

(二) 项目内容：

双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务，主要包括但不限于以下工作：

1、双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目项目建议书编制。根据《湖南省自然资源厅 关于印发〈湖南省全域土地综合整治项目实施方案编制指南(参考)〉的通知》、《湖南省自然资源厅 关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》等文件精神，按照选点目标导向、政策导向、特色导向和产业导向的基本要求，确定双牌县泷泊镇、五里牌镇等两个镇为申报区，进行基础资料收集、内业数据分析与预判、潜力数据分析、外业调研、内业内容归纳整理并编制申报文件资料，报请省自然资源厅纳入全省全域整治批次计划。

2、双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目实施方案编制。根据《湖南省自然资源厅 关于印发〈湖南省全域土地综合整治项目实施方案编制指南(参考)〉的通知》、《湖南省自然资源厅 关于深入推进全域土地综合整治工作的通知》等文件精神，编制双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目实施方案，逐级上报审批取得省自然资源厅的批复。实施方案主要内容包包括：前期准备、外业调查、分析评价、整治内容确定、方案编制、论证与审核、成果备案(通过省厅批复，以省厅最新要求为准)等。

3、双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目论证报告编制。编制双牌县泷泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目论证报告，论证多个乡镇编制的合理性，取得省自然资源厅同意。

4、“三区三线”调整方案编制。根据项目实际情况，需要进行“三区三线”调整并编制“三区三线”调整方案，并通过审批。

5、项目实施技术指导与咨询。

项目成果资料：

全域土地综合整治项目实施方案编制成果，包括文本、附表、附图、数据库和其他附件等。

验收要求：

达到省自然资源厅批复要求，拿到批复文件，通过形式以省厅最新要求为准。

			<p>(三) 其他要求及说明:</p> <p>1、服务期限: 完成采购后20天内完成调研和实施方案的编制, 六个月内完成实施方案批复(注: 具体批复时间以省自然资源厅《关于加快推进全域土地综合整治项目前期工作的函》公布的第二批全域土地综合整治工作进度同步。)</p> <p>2、服务地点: 采购人指定地点。</p> <p>3、履行方式: 按采购人要求, 完成相应报告、成果资料及相关批复文件等。</p> <p>4、支付方式: 按合同约定方式支付。</p> <p>5、本项目全部及部分采购内容严禁转包, 若采购人在合同履行阶段发现中标人存在转包的情形, 采购人有权终止合同并追究其相应损失。</p> <p>6、投标人在投标前, 如需踏勘现场, 有关费用自理, 踏勘期间发生的意外自负。</p> <p>7、根据项目采购需求提供符合该项目的技术服务方案。</p> <p>注: 对于上述项目要求, 投标人应在投标文件中进行回应, 做出承诺及说明, 如未做出承诺及说明, 视为投标人未响应招标文件上述要求。</p>
--	--	--	--

### 本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	双牌县泂泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费	1.1	双牌县泂泊镇、五里牌镇全域土地综合整治项目技术服务费	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

### 本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同	商务	<p>第一节 政府采购合同协议书 (具体以双方签订的合同为准)</p> <p>政府采购编号:</p> <p>采购人 (全称): (甲方)</p> <p>供应商 (全称): (乙方)</p> <p>为了保护甲、乙双方合法权益, 根据《中华人民共和国合同法》、</p>

《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目管理信息

(1) 采购方式：

(2) 项目名称：

2. 合同标的及金额

序号	标的名称	服务范围	数量	单价	总价	备注

合同金额大写：

小写：

3. 履行合同的时间、地点及方式：

履行合同的时间：完成采购后20天内完成调研和实施方案的编制，六个月内完成实施方案批复（注：具体批复时间以省自然资源厅《关于加快推进全域土地综合整治项目前期工作的函》公布的第二批全域土地综合整治工作进度同步。）

地点：采购人指定地点。

履行方式：按采购人要求，完成相应报告、成果资料及相关批复文件等。

4. 付款人及付款方式：按合同约定方式支付

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

提请仲裁  向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

合同由以下文件构成，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序

解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协

议

(2) 本合同协议书

(3) 中标或成交通知书

(4) 政府采购合同格式条款

(5) 响应文件

(6) 磋商文件

(7) 标准、规范及有关技术文件

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户 银 行：

账 号：

## 第二节 政府采购合同通用条款

服务类政府采购合同格式文本省级以上政府部门或行业组织有标准或示范文本的，应按照其文本确定合同格式。没有文本的，按照《中华人民共和国民法典》及采购项目特点自行拟定特定文本确定合同格式。

## 第三节 政府采购合同专用条款

其他未尽事宜待中标后以采购人与中标单位签订的合同为准。

--	--	--	--

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。