

永州市政府采购文件

采购项目名称： 宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目

采购人： 宁远县自然资源局

采购方式： 竞争性磋商

采购代理机构： 湖南省招标有限责任公司

委托代理编号： 0623-2585N3126002

代理费收取方式： 采购人支付代理费（按固定费用收取）

代理费支付标准： 固定金额50,000元

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： 永宁财采计[2026]026007号

采购项目预期采购金额： 0元

是否进行资格预审： 否

需求编制时间： 2026年01月12日

采购人签章：
宁远县自然资源局

需求编制人签章：
徐凯

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（本项目不专门面向中小企业采购）：

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	预期采购金额(元)	评审方法
1	第一包	0	综合评分法

磋商文件获取方式、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
宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目	861,029,700	项目总投资项目86102.97万元，其中统筹各县直部门财政性资金19000.89万元，社会资本61942.08万元（其中银行融资48000万元），现需采购一个供应商，由供应商来承担项目实施主体，负责融资及筹集资金，负责组织项目设计，工程施工招标，监管项目实施，组织项目验收和工程结算。项目实施内容包括水市镇、天堂镇、桐山街道三个乡镇辖区内农用地整治、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、产业布局与引入等子项目，要求供应商具有类似业绩的大型企业。	2025-12

第二章 项目采购需求

包名：第一包 预期采购金额：0元

<p>包概述：通过政府采购的方式选择实施主体（投资人）进行宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目；项目范围为宁远县水市镇、天堂镇、桐山街道三个乡镇辖区全域。本项目整治区域内主要有农用地整治、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、产业布局与引入等建设内容，各项实际建设内容及投资以湖南省自然资源厅批复的实施方案为准。</p>				
<p>评标方法：综合评分法</p>	<p>采购文件费：0元</p>	<p>资格合格最少供应商数： ： 3个</p>	<p>是否接受联合体：否</p>	<p>是否完全面向中小企业： ： 否</p>
<p>是否接受进口产品：否</p>	<p>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</p>	<p>期望成交供应商数： 1个</p>	<p>投标有效期：90个自然 日</p>	<p>合同履行保证金：无</p>
<p>合同内容是否可变：是</p>	<p>需求是否可变：否</p>	<p>供应商二次报价的时长限制：20分钟</p>		
<p>本包所属行业：其他未列明行业</p>			<p>本包类型：服务类</p>	
<p>是否设置了核心产品： ： 否</p>	<p>核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无</p>			
<p>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得分相同且报价相同的，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。</p>				
<p>根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第十九条规定：磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。本次评标将有供应商磋商环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商磋商环节后磋商小组将分别与各供应商进行磋商对话；因供应商原因导致未能进行磋商的，由供应商自行承担责任。</p>				
<p>本包基本资格要求</p>		<p>本包基本资格证明材料上传要求</p>		
<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（www.creditchina.gov.cn）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（www.ccgp.gov.cn）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www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn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>		
<p>本包特定资格要求</p>		<p>本包特定资格证明材料上传要求</p>		

具有与本项目相适应的投融资、建设、运营管理能力。	提供具有与本项目相适应的投融资、建设、运营管理能力承诺书。
--------------------------	-------------------------------

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
		1	0	1	0	C99000000-其他服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	采购需求	1.1	采购需求	<p>一、项目背景</p> <p>为贯彻落实习近平总书记对浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神，自然资源部印发《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》。文件要求充分发挥全域土地综合整治的平台作用，以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元，综合运用相关政策工具，促进城乡要素平等交换、双向流动，优化农村地区国土空间布局，改善农村生态环境和农民生产生活条件，助推农村一二三产业融合发展和城乡融合发展，助力建设宜居宜业和美乡村。</p> <p>2025年中央一号文件更是提出实现中国式现代化，必须加快推进乡村全面振兴。要以改革开放和科技创新为动力，巩固和完善农村基本经营制度，深入学习运用“千万工程”经验，确保国家粮食安全，确保不发生规模性返贫和致贫，提升乡村产业发展水平、乡村建设水平、乡村治理水平，千方百计推动农业增效益、农村增活力、农民增收，为推进中国式现代化提供基础支撑。</p> <p>湖南省自然资源厅印发了《关于启动2025年第一批全域土地综合整治意向项目前期工作的通知》，通知确定了首批审查单元、规范了申报实施程序，并编制了《湖南省全域土地综合整治项目入库申报指南（参考）》以指导县市区按要求申报入库。为推进乡村全面振兴、建设农业强县目标，宁远县深入调研摸清现状，分析研判把握机遇，积极推进永州市宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目。</p> <p>二、项目概况</p> <p>通过政府采购的方式选择实施主体（投资人）进行宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目；项目范围为宁远县水市镇、天堂镇、桐山街道三个乡镇辖区全域。</p> <p>三、项目基本信息</p> <p>宁远县水市镇等三个乡镇（街道）全域土地综合整治项目位于永州市宁远县水市镇、天堂镇、桐山街道三个乡镇辖区。</p> <p>四、目标任务及主要建设内容</p> <p>本项目整治区域内主要有农用地整治、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、产业布局与引入等建设内容，各项实际建设内容及投资以湖南省自然资源厅批复的实施方案为准。</p> <p>五、其他要求</p> <p>1、实施：成交供应商依法依规组织现状测绘、规划设计、预算编制、工程施工等工作。</p>		

			<p>★2、成交供应商必须在本项目开工建设前依法依规组织工程招标投标活动。</p> <p>3、资金拨款：合同另行约定</p> <p>4、县政府及各职能部门为协调配合方，所有投资概由社会资本方负责，县政府不予承担。</p> <p>5、根据实际情况，工程量有变化，以补充协议为准。</p> <p>六、其它需求</p> <p>1 项目建设管理方案</p> <p>(1) 建设方案与技术措施；</p> <p>(2) 质量管理体系与措施；</p> <p>(3) 安全管理体系与措施；</p> <p>(4) 环境保护管理体系与措施；</p> <p>(5) 工程进度计划与保证措施；</p> <p>(6) 资源配备计划。</p> <p>2 投融资方案</p> <p>(1) 资金筹措方案：提供融资结构、融资计划、融资渠道、融资保障方案等内容。</p> <p>(2) 资金结构分析：包括财务资金使用、分配、监管流程、资金成本控制等内容。</p> <p>(3) 融资风险分析：包括政策风险、市场价格的风险、经营环境的风险等内容。</p> <p>(4) 风险防范与控制：包括风险回避、损失控制、风险转移和风险应对措施等内容。</p>
--	--	--	--

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	投融资方案	技术	<p>1、资金筹措方案：提供融资结构、融资计划、融资渠道、融资保障方案等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p> <p>2、资金结构分析：包括财务资金使用、分配、监管流程、资金成本控制等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p> <p>3、融资风险分析：包括政策风险、市场价格的风险、经营环境的风险等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p> <p>4、风险防范与控制：包括风险回避、损失控制、风险转移和风险应对措施等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p>
2	项目建设管理方案	技术	<p>1、建设方案与技术措施先进可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p> <p>2、质量管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。</p>

- 3、安全管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。
- 4、环境保护管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。
- 5、工程进度计划与保证措施计划合理、措施可行计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。
- 6、资源配备计划合理计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。

政府采购合同（参考版）

具体以签订合同时约定的条款为准。

政府采购计划编号：

政府采购编号：

甲方：宁远县自然资源局

乙方：

经政府采购竞争性磋商，甲乙双方通过友好协商，就采购的有关事项达成如下协议，共同遵守。

一、服务类内容（具体价格组成以签订合同时约定的为准）

×号	名称	单价（元）	数量	合计
合同	大写(人民币) 仟佰拾万仟佰拾元角分				
总金额	小写(人民币) 元				

二、付款

1、付款单位：

2、付款方式：签订合同时约定。

3

合同

商务

三、结算方式：签订合同时约定。

四、服务

1、服务时间：

2、服务地点：

五、服务类标准

1、乙方提供的_必须符合国家标准、行业标准、地方标准，没有国家标准、行业标准、地方标准的，可以按照企业标准执行，也可按双方商定标准执行。

2、乙方在服务期限必须按照投标承诺执行。

3、乙方所履行的_（附属或格式、备件）应按照_所附使用说明书及清单执行

六、验收及提出异议期限

1、_完毕后_个工作日内，甲方进行验收。

2、甲方在验收中，如果发现与合同约定不符的，应在_个工作日内向乙方提出书面异议，并同时将该书面异议送湖南省永州市公共资源交易中心。

3、乙方在接到甲方书面异议后，应在_个工作日内负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。乙方处理完后_个工作日内，应将情况以书面形式告知湖南省永州市公共资源交易中心。

七、货物、工程或服务类交付与售后服务

1、乙方在交付_后_天应负责_项目最终完成所有工作程序，如有需要，乙方必须对甲方人员进行培训，培训费用由乙方承担。

2、_的质保期内，应在按投标承诺_小时内上门服务。

八、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后_天内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、违约责任

1、乙方延期交付_的，应当承担违约责任。乙方延期交付_不超过_天的，应向甲方偿付延期交付_金额_的违约金，并承担甲方因此所受的损失费用。

乙方延期交付_超过_天的，甲方有权解除合同，甲方不解除合同的，乙方向甲方支付延期交付金额_的违约金，并承担甲方因此所受的损失费用。

2、乙方所提供的_不符合合同约定的（假一罚十），甲方有权拒收，而乙方应按本合同第五条第3点及时处理，并承担甲方因此所受的损失费用。

3、乙方应按本合同第六条第2点承诺履行售后服务，否则，乙方应向甲方支付该项_的违约金。

4、乙方验收合格后_天内按合同付款，每延期一天按合同总额的_缴纳滞纳金，最多不超过合同总额的_。

5、甲方未按合同约定验收并签发验收单的，由甲方支付延期验收货款_的违约金。

6、在质保期内，由于乙方的原因造成直接经济损失由乙方负责赔偿。由于甲方操作人员失误所造成的直接经济损失由甲方负责。

十、合同纠纷解决方式

合同执行过程中发生争执，由双方协商解决。协商不成时，按下列第1种方式解决：

1、提交永州仲裁委员会仲裁。

2、依法向甲方当地人民法院起诉。

十一、其他

1、合同未尽事宜，须经双方协商做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2、下列文件属合同的依据：投标文件、承诺。

3、下列文件属合同的格式：补充规定、补充合同。

4、本合同经双方签字盖章生效。

5、未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。

6、本合同共计_页A4纸张，缺页之合同为无效合同。

7、本合同一式_份，永州市政府采购管理办公室_份，甲方、乙方各_份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

单位地址： 单位地址：

签订日期： 开户银行：

签订地点： 户名：

账号：

签订日期： 签订地点：

（注：本章提供的合同通用条款为一般格式范本，仅供参考。合同双方可根据项目实际情况

			进行补充修订或依法另行签订补充合同)
--	--	--	--------------------

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

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	主观分	技术分	40	否	无	【投融资方案】的评分规则：1、资金筹措方案：提供融资结构、融资计划、融资渠道、融资保障方案等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。2、资金结构分析：包括财务资金使用、分配、监管流程、资金成本控制等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。3、融资风险分析：包括政策风险、市场价格的风险、经营环境的风险等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。4、风险防范与控制：包括风险回避、损失控制、风险转移和风险应对措施等内容；符合项目要求且合理可行的计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。
2	主观分	技术分	60	否	无	【项目建设管理方案】的评分规则：1、建设方案与技术措施先进可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。2、质量管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。3、安全管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。4、环境保护管理体系与措施完善可靠计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。5、工程进度计划与保证措施计划合理、措施可行计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。6、资源配备计划合理计10分；不合理或不可行每处扣2.5分，扣完为止。未提供相关方案的计0分。

本包执行的优惠政策

优惠政策	优惠方式	供应商所需出示材料	优惠比例(或分数)	备注
小型、微型企业优惠	总报价减免优惠	提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库	10%	服务由小型、微型企业承接，即提供服务的人员为小型、微型企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员的，享受此优惠；监狱

		[2020]46号)中规定格式的《中小企业声明函(工程、服务)》	企业、残疾人福利性单位视为小型、微型企业,享受此优惠政策,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/残疾人企业声明函。
--	--	----------------------------------	--