

永州市政府采购文件

采购项目名称：永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务

采购人：永州市自然资源和规划局经开区分局

采购方式：竞争性磋商

采购代理机构：湖南佳远项目管理有限公司

委托代理编号：HNJY20260316

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5,700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：永经开财采计2026[003]号

采购项目预算：475,000元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2026年03月20日

采购人签章：

永州市自然资源和规划局经开区分局

需求编制人签章：

李燕兰

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	475,000	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
永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务	500,000	根据湘自资发(2025)50号文件要求，开展产业园区用地专项调查工作，查清园区用地基本情况，并对用地状况进行分析、测算，完成相关证明材料补充及报告编制工作。	2026-01

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：475,000元

包概述：永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务				
评标方法：综合评分法	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。				
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。				
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（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>			
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。	
投标人须具有土地规划乙级及以上资质证书和测绘乙级及以上资质证书，且证书有效期内。（如资质处于延续期间，须提供有效的延续证明文件）	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	475,000	1	475,000	C19990000-其他专业技术服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务	1	采购需求	<p style="text-align: center;">采购需求</p> <p>一、项目名称:永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务</p> <p>二、项目概述:</p> <p style="padding-left: 2em;">为深入贯彻落实党的二十届三中全会关于“开展各类产业园区用地专项治理”的决策部署，推动解决产业园区名目繁多、圈多用少、“三类低效土地”等问题，切实提高园区用地质效。根据《湖南省自然资源厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省科学技术厅 湖南省工业和信息化厅 湖南省商务厅 长沙海关转发自然资源部办公厅等五部委<产业园区用地专项治理实施方案>的通知》（湘自资发〔2025〕50号）文件的要求，拟开展永州经开区2025年度产业园区用地专项治理技术服务工作，查清园区用地规模、经济发展水平、土地集约利用、主特色产业与产业链布局现状等。对永州经济技术开发区范围内用地，截止至2024年12月31号前现状用地情况、规划用地情况、未来发展潜力等方面进行调查和分析。</p> <p>三、项目预算：47.50万元。</p> <p>四、工作内容及范围</p> <p style="padding-left: 2em;">（一）工作范围：永州经济技术开发区范围内用地。</p> <p style="padding-left: 2em;">（二）工作内容：</p> <p style="padding-left: 2em;">1、2025年度产业园区用地专项治理工作：（1）分析开发区用地情况，主要是分析开发区规划状况、土地批准、供应状况、土地开发状况、土地低效、荒废情况。（2）测算开发区发展空间：测算开发区未来5年和10年发展需求的空间、依据2019-2024年的年</p>		

			<p>均供地面积，测算开发区尚可供地年限、调查开发区内批而未供、闲置、有偿使用已到期但未处置土地等可挖潜利用的土地面积，以此测算开发区管理水平潜力、结构优化潜力。</p> <p>2、2025年度开发区土地集约利用监测评价工作：（1）调查开发区2024年开发建设、土地供应等土地集约利用状况；（2）开发区“标准地”、“弹性地”供应情况调查；（3）开发区重点产业链用地状况调查。</p> <p>3、负责技术指导和培训，解决开发区在填报操作、平台使用等方面的技术问题,提供图斑举证的数据支持。</p> <p>五、成果要求</p> <p>按照部、省有关要求，形成整套成果资料，包括表格、图件、矢量数据、证明材料、报告成果等。</p> <p>六、项目实施服务期限</p> <p>服务期限：合同签订后30日内提供成果资料，严格按省、市要求完成工作任务。</p> <p>七、采购标的的验收标准</p> <p>1、根据相关技术要求，最终通过省自然资源厅的成果核查。</p> <p>2、若项目验收不合格，由中标人返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由中标人承担。</p> <p>八、其他要求及说明</p> <p>1、结算方式：</p> <p>（1）付款人：永州市自然资源和规划局经开区分局</p> <p>（2）付款方式：签订合同时另行约定。</p> <p>2、本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求及需要，详细列明项目所需的所有费用，应包括完成合同范围的全部工作内容所发生的全部费用如人工、管理、财务、培训、后续服务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由成交人免费提供，采购人不再支付任何费用。</p> <p>3、供应商在投标前，如需踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	永州经开区2025年度产业园区用地专项治理工作技术服务	1	采购需求	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	类似项目业绩	商务	供应商近三年（2023年03月）以来承担过类似业绩的，每提供一个得5分，本项最多计10分。
2	人员配备	商务	<p>拟任项目负责人具有土地工程或测绘工程专业高级工程师及以上职称的，计5分，具有土地工程或测绘工程专业中级工程师职称的计2.5分，本项最高计5分。</p> <p>拟任技术负责人具有土地工程或测绘工程专业高级工程师及以上职称的，计4分，具有土地工程或测绘工程专业中级工程师职称的计2分，本项最高计4分。</p> <p>项目团队人员中具有土地工程专业、测绘工程专业中级及以上工程师职称的每个计1.5分，本项最多计9分。</p>
3	企业实力	商务	<p>1. 供应商具有土地规划或测绘类实用新型专利证书的计1分。</p> <p>2. 供应商具有土地规划或测绘类软件著作权登记证书的计1分。</p>
4	对项目的理解	技术	<p>根据供应商对项目的理解程度，项目描述准确性，对实施任务、要求的理解把握准确性等进行评分：</p> <p>1. 内容全面、完善、能够完全满足本项目要求的计15分；</p> <p>2. 内容一般、基本满足本项目要求的计7分；</p> <p>3. 内容差或有错误的计3分；</p> <p>4. 未提供计0分。</p>
5	技术方案	技术	<p>根据供应商提供的技术服务方案的科学性、合理性等内容评分：</p> <p>1. 内容编写思路清晰、准确、全面、合理，对项目工作内容具体情况描述精确，人员配备完善，工作进度安排紧凑，时间安排合理高效，计30分；</p> <p>2. 内容编写详细合理，对项目工作内容具体情况描述准确，人员配备较完善，工作进度、工作时间安排合理，得22分；</p> <p>3. 内容编写一般，对项目工作内容具体情况描述基本准确，人员配备一般，工作进度安排、时间较满足要求，计15分；</p>

			<p>4. 内容编写简单，对项目工作内容具体情况描述有误，人员配备不完善，工作安排混乱，计7分；</p> <p>5. 未提供计0分。</p>		
6	质量管理方案	技术	<p>根据供应商提供的质量管理方案（质量措施全面、合理可行，能保证项目质量）进行评分：</p> <p>1. 内容全面、完善、能够完全保证项目质量要求的，计5分；</p> <p>2. 内容一般、基本满足本项目质量要求的，计3分；</p> <p>3. 内容差或有错误的，计1分；</p> <p>4. 未提供计0分。</p>		
7	保密管理方案	技术	<p>根据供应商的保密管理方案是否合规、严谨、可控，提供保密承诺、保密措施等方案，进行评分：</p> <p>1. 方案严谨合理、可行性高的，计5分；</p> <p>2. 方案基本合理、可行性一般的，计3分；</p> <p>3. 方案合理性、可行性差或错误的，计1分；</p> <p>4. 未提供计0分。</p>		
8	售后服务方案	技术	<p>根据供应商针对本项目提供的售后服务计划、服务承诺等，满足采购人及项目要求，内容全面完整、可行性强等情况进行评分：</p> <p>1. 内容全面、完善、能够完全满足本项目要求的，计5分；</p> <p>2. 内容一般、基本满足本项目要求的，计3分；</p> <p>3. 内容差或有错误的，计1分；</p> <p>4. 未提供计0分。</p>		
9	合同	商务	政府采购合同专用条款		
			本章第二节 第1.1款	甲方名称、地址	永州市自然资源和规划局经开区分局
			本章第二节	项目现场	采购人指定地点

			第1.2(6)项		
			本章第二节 第5.1款	履行合同的时间、地点及方式	服务时间： 服务地点： <u>采购人指定地点</u> 交货方式： <u>验收合格</u>
			本章第二节 第9.2(1)项	质量保证期	符合国家相关质量标准及上级验收要求。
			本章第二节 第9.2(3)项	响应时间	24小时内
			本章第二节 第13.5款	合同价款支付方式和条件	签订合同时双方约定
			本章第二节 第14.2(6)项	乙方提供的其他服务	∟，或第五章采购需求。
			本章第二节 第23.1款	合同未尽事项	签订合同时双方约定

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	客观分	报价分	10	否	无	【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分（超出预算视为无效投标，评审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，应当要求其在磋商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，评审小组应当将其作为无效响应处理。）
2	客观分	商务分	10	是	图片	【类似项目业绩】的评分规则：供应商近三年（2023年03月）以来承担过类似业绩的，每提供一个得5分，本项最多计10分。 【类似项目业绩】的上传证明材料要求：提供项目合同复印件加盖公章，否则不计分。
3	客观分	商务分	18	是	图片	【人员配备】的评分规则：拟任项目负责人具有土地工程或测绘工程专业高级工程师及以上职称的，计5分，具有土地工程或测绘工程专业中级工程师职称的计2.5分，本项最高计5分。拟任技术负责人具有土地工程或测绘工程专业高级工程师及以上职称的，计4分，具有土地工程或测绘工程专业中级工程师职称的计2分，本项最高计4分。项目团队人员中具有土地工程专业、测绘工程专业中级及以上工程师职称的每个计1.5分，本项最多计9分。 【人员配备】的上传证明材料要求：须提供人员名单及相应证书的复印件，同时提供供应商近三个月为其缴纳社保的证明材料复印件，否则不计分。
4	客观分	商务分	2	是	图片	【企业实力】的评分规则：1. 供应商具有土地规划或测绘类实用新型专利证书的计1分。 2. 供应商具有土地规划或测绘类软件著作权登记证书的计1分。 【企业实力】的上传证明材料要求：提供证明资料
5	主观分	技术分	15	否	无	【对项目的理解】的评分规则：根据供应商对项目的理解程度，项目描述准确性，对实施任务、要求的理解把握准确性等进行评分： 1. 内容全面、完善、能够完全满足本项目要求的计15分； 2. 内容一般、基本满足本项目要求的计7分； 3. 内容差或有错误的计3分； 4. 未提供计0分。
6	主观分	技术分	30	否	无	【技术方案】的评分规则：根据供应商提供的技术服务方案的科学性、合理性等内容评分： 1. 内容编写思路清晰、准确、全面、合理，对项目工作内容具体情况描述精确，人员配备完善，工作进度安排紧凑，时间安排合理高效，计30分； 2. 内容编写详细合理，对项目工作内容具体情况描述准确，人员配备较完善，工作进度、工作时间安排合理，得22分； 3. 内容编写一般，对项目工作内容具体情况描述基本准确，人员配备一般，工作进度安排、时间较满足要求，计15分； 4. 内容编写简单，对项目工作内容具体情况描述有误，人员配备不完善，工作安排混乱，计7分； 5. 未提供计0分。
7	主观分	技术分	5	否	无	【质量管理方案】的评分规则：根据供应商提供的质量管理方案（质量措施全面、合理可行，能保证项目质量）进行评分： 1. 内容全面、完善、能够完全保证项目质量要求的，计5分； 2. 内容一般、基本满足本项目质量要求的，计3分； 3. 内容差或有错误的，计1分； 4. 未提供计0分。

8	主观分	技术分	5	否	无	【保密管理方案】的评分规则：根据供应商的保密管理方案是否合规、严谨、可控，提供保密承诺、保密措施等方案，进行评分： 1. 方案严谨合理、可行性高的，计5分； 2. 方案基本合理、可行性一般的，计3分； 3. 方案合理性、可行性差或错误的，计1分； 4. 未提供计0分。
9	主观分	技术分	5	否	无	【售后服务方案】的评分规则：根据供应商针对本项目提供的售后服务计划、服务承诺等，满足采购人及项目要求，内容全面完整、可行性强等情况进行评分： 1. 内容全面、完善、能够完全满足本项目要求的，计5分； 2. 内容一般、基本满足本项目要求的，计3分； 3. 内容差或有错误的，计1分； 4. 未提供计0分。