

永州市政府采购文件

采购项目名称：东安县2025年永久基本农田优化调整补划（含过渡期、蓄备区）技术服务项目

采购人：东安县自然资源局

采购方式：竞争性谈判

采购代理机构：湖南佳远项目管理有限公司

委托代理编号：HUJY-20260202

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：东财购计2026[00006]号

采购项目预算：1,400,000元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2026年02月02日

采购人签章：
东安县自然资源局

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	1,400,000	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
东安县2025年永久基本农田优化调整补划（含过渡期、蓄备区）技术服务项目	1,950,000	项目采购需求概况：《永久基本农田保护红线管理办法》工作的通知，进一步明确永久基本农田和储备区的划定、管控、保护、布局优化调整和数据库更新等工作要求；在牢牢守住永久基本农田保护红线不得擅自突破随意调整的前提下，遵循农业生产和耕地资源禀赋等方面的客观规律，建立永久基本农田“优进劣出”的管理机制，推动零星耕地和永久基本农田整合调整，促进集中连片，逐步优化永久基本农田布局，确保永久基本农田“数量不减，质量不降，布局优化，生态改善”。	2026-01

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：1,400,000元

包概述：东安县2025年永久基本农田优化调整补划（含过渡期、储备区）技术服务项目				
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（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。	
投标人具有行政主管部门颁发的有效期内的乙级及以上测绘资质证书（业务范围包括：摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程）且资质证书处于有效期内（加盖供应商公章）	提供相关证据证明材料扫描件（加盖供应商公章）

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
		次	1,400,000	1	1,400,000	C99000000-其他服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	东安县2025年永久基本农田优化调整补划（含过渡期、储备区）技术服务项目	1.1	采购需求	一、采购内容		
				包名称	品目分类	最高限价（万元）
				包1	东安县2025年永久基本农田优化调整补划（含过渡期、储备区）技术服务项目	140
				二、项目背景 为深入贯彻落实最严格的耕地保护制度，确保永久基本农田“数量不减、质量不降、布局优化、生态改善”，根据自然资源部、农业农村部发布的《永久基本农田保护红线管理办法》、《湖南省自然资源厅 湖南省农业农村厅关于贯彻落实〈永久基本农田保护红线管理办法〉工作的通知》（湘自资发〔2025〕51号）等文件精神要求，结合东安县实际，开展永久基本农田优化调整补划（含过渡期、储备区）技术服务工作。		
				三、工作范围		

东安县县级行政辖区范围内。

四、工作依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修改）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修改）；
- (3) 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (5) 《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2022）；
- (6) 《湖南省高标准农田建设项目初步设计技术规程》（HNNY457-2024）；
- (7) 《国家基本比例尺地形图分幅与编号》（GB/T13989-2012）；
- (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》（湘自然资发〔2025〕17号）；
- (9) 《湖南省自然资源厅关于进一步加强耕地保护工作的通知》（湘自然资发〔2021〕10号）；
- (10) 《湖南省自然资源厅关于严格落实耕地进出平衡的通知》（湘自然资发〔2022〕15号）；
- (11) 《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）；
- (12) 自然资源部、农业农村部发布的《永久基本农田保护红线管理办法》；
- (13) 《湖南省自然资源厅 湖南省农业农村厅关于贯彻落实〈永久基本农田保护红线管理办法〉工作的通知》（湘自然资发〔2025〕51号）。

五、服务内容

以最新年度国土变更调查成果为基础，严格依据《永久基本农田保护红线管理办法》工作的通知，进一步明确永久基本农田和储备区的划定、管控、保护、布局优化调整和数据库更新等工作要求；在牢牢守住永久基本农田保护红线不得擅自突破随意调整的前提下，遵循农业生产和耕地资源禀赋等方面的客观规律，建立永久基本农田“优进劣出”的管理机制，推动零星耕地和永久基本农田整合调整，促进集中连片，逐步优化永久基本农田布局，确保永久基本农田“数量不减，质量不降，布局优化，生态改善”。

根据部、省工作下发的文件和工作要求，组织开展外业调查、内业上图、数据库更新、成果汇总检查等相关工作，具体如下：

1、耕地恢复过渡期方案编制

结合2025年度国土变更调查，全面排查本区域内符合耕地新标准但上年度调查地类是非耕地的地块；综合考虑地块位置、地理条件、社会经济发展状况、土地利用现状等因素，会同调查部门根据耕地保护工作需要分阶段、分批次以及耕地保护目标、永久基本农田保护目标、占补平衡库存指标等情况进行综合分析，合理确定“三个一批”的规模逐步建立耕地“优进劣出”的管理机制进行耕地恢复过渡期方案编制，包括：

(1) 历史流出耕地情形：“三调”前实际已占用耕地种树种果种茶，但“三调”时尚未达到林地或园地认定标准被调查为耕地的地块（包括“三调”后年度国土变更调查成果中显示为耕地流出的地块，以及截至2025年度国土变更调查成果标注时仍未达到林地或园地认定标准但实地现状已经流出的耕地地块）。严禁将“三调”后新增占用耕地种树种果种茶等情形，特别是《国务院办公厅关于坚持制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）、《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）出台后，违规占用耕地种树

种果种茶等情形纳入处置范围。

(2) 因巩固脱贫攻坚成果造成耕地流出情形：因农业结构调整造成流出的耕地（包括2020年以后年度国土变更调查成果中由耕地转为非耕农用地的地块，以及截至2025年度国土变更调查成果标注时仍未达到林地或园地认定标准但实地现状已经流出的耕地地块）。

2、永久基本农田储备区划定

根据部、省相关文件要求，县级以上自然资源主管部门会同农业农村主管部门组织划定永久基本农田储备区，作为重大建设项目占用永久基本农田和永久基本农田保护红线优化调整的主要补划来源，划定规模原则上不少于上级下达永久基本农田保护任务的1%。对下列应纳入永久基本农田储备区的情形，优先纳入永久基本农田储备区，包括：

(1) 土地综合整治新增加的耕地；

(2) 已建成高标准农田和高标准农田建设新增加的耕地；

(3) 与已划定的永久基本农田集中连片，质量高于本地区平均水平且坡度小于 15 度的耕地；

(4) 有良好的水资源与水土保持条件的耕地；

(5) 从园地、林地等其他农用地恢复的耕地；

(6) 法律、行政法规以及部门规章规定的情形。

3、永久基本农田布局调整

永久基本农田布局调整情形主要包括高标准农田建设调整、土地综合整治调整、农村集体经济组织配套设施建设调整、年度评估调整、国家重大战略任务调整、国土空间规划五年中期评估调整和技术误差校正等七类情形。

4、耕地恢复过渡期方案编制、永久基本农田储备区划定及永久基本农田

调整补划方案成果汇交

永久基本农田储备区划定及永久基本农田调整工作完成后，做好成果汇总和自查、数据库质检等。

(1) 成果汇总

成果构成为：文本、附表、附图、数据库和其他附件等。

(2) 成果自查与数据库质检

县级对成果进行100%自检，确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性；利用全国统一的数据库质量检查软件检查数据的规范性，形成质检记录。

(3) 成果备案

通过湖南耕地保护“一张图”系统和全国永久基本农田监测监管系统逐级报省级自然资源主管部门备案。

六、服务时间

签订合同30天内，按省市要求完成所有工作，提交所有成果并通过验收。中标人未能按合同规定的日期提交成果时，应向采购人赔偿拖期损失费，每天的拖期损失费按合同约定的经费总额的1‰计算。因天气、政府行为、采购人提供的资料不准确等因素影响作业的客观原因造成的工期拖期，中标人不承担赔偿责任。

七、其他要求及说明

1、本项目服务费采用费用包干方式，投标人应根据项目要求，咨询项目明细，如一旦中标，在项目实施中如有其他工作成果以部、省厅要求为准。出现任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用。

2、保密要求供应商按照国家和省级有关规定的保密要求开展工作

			<p>，未经采购人同意，不得擅自修改资料及文件、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，成交供应商承担由此引起的一切后果及承担赔偿责任。</p> <p>3、采购人不组织踏勘，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>4、评标委员会在评审过程中，如果发现投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且这种低价有可能影响产品质量或者导致合同不能诚信履行，那么该投标可能会被认定为恶意低价竞标，评标委员会将对其做无效标处理。</p>
1.2	采购需求2		<p>★1、投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书、信息安全管理体系证书、信息技术服务管理体系证书。注：提供有效期内的证书复印件并加盖投标人公章。对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，提供证明材料。</p> <p>★2、投标人拟投入项目人员要求：①项目负责人具有测绘工程中级职称且具有项目管理专业人士资格认证（PMP），其余参与人员具有测绘工程中级职称不少于2名；②具有民用无人驾驶航空器操控员执照不少于2名；③具有无人驾驶航空器系统操作手合格证不少于2名；④地理信息安全保密培训合格证不少于6名。注：满足上述要求的人员可以同时满足以上两项或多项要求（即投标人拟投入项目人员具有以上多个证书的，可重复计入人员配置）。须提供上述人员2025年6月至2025年12月任意三个月在投标人单位缴纳社保的证明文件和人员相关证书复印件。实际投入人员不得随意更换，如遇特殊情况，必须更换服务人员的，须经采购人审核同意后才能进行更换。</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	东安县2025年永久基本农田优化调整补划(含过渡期、储备区)技术服务项目	1.2	采购需求2	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	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	东安县自然资源局
			本章第二节 第1.2(6)项	项目现场	采购人指定地点
			本章第二节 第5.1款	履行合同的时间、地点及方式	交货时间： <u>东安县自然资源局</u> 交货地点： <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	按本招标文件“采购需求”的规定。
			本章第二节 第9.2(3)项	响应时间	按本招标文件“采购需求”的规定
			本章第二节 第13.5款	合同价款支付方式和条件	合同约定。
			本章第二节	解决争议的方式	t 诉讼

			第20.2款		<input type="checkbox"/> 仲裁
			本章第二节 第14.2(6)项	乙方提供的其他 服务	∟, 或采购需求。
			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

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。