

永州市政府采购文件

采购项目名称：双牌县中心城区3个片区控制性详细规划
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：湖南鑫祥项目管理有限公司
委托代理编号：HNXX2025-CG-027
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1.2%
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[00034]号
采购项目预算：546,200元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2025年10月28日

采购人签章：
双牌县自然资源局

需求编制人签章：
伍满晖

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	双牌县中心城区3个片区控制性详细规划	546,200	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
双牌县中心城区3个片区控制性详细规划	546,200	双牌县中心城区3个片区控制性详细规划分别是城北+良村片区、河东新区、老城区。	2025-06

第二章 项目采购需求

包名：双牌县中心城区3个片区控制性详细规划 采购金额：546,200元

包概述：双牌县中心城区3个片区的控制性详细规划，分别是城北+良村片区、河东新区、老城区。				
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。	
投标人须具备城乡规划编制（含国土空间规划编制）乙级及以上资质证书，且处于有效期内。	提供资质证书扫描件并加盖公章

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
		项	546,200	1	546,200	C13010000-区域规划和设计服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	双牌县中心城区3个片区控制性详细规划	1.1	服务需求	<p>一、项目概况</p> <p>1、采购项目名称：双牌县中心城区3个片区控制性详细规划</p> <p>2、采购预算金额：546200.00元。</p> <p>二、项目背景及规划范围</p> <p>根据自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发[2023]43号）、《中共湖南省委湖南省人民政府印发〈关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见〉的通知》等文件要求，双牌县自然资源局组织编制《双牌县中心城区控制性详细规划》。</p> <p>《双牌县中心城区控制性详细规划》范围包括城北+良村片区、河东新区、老城区3个片区的详细规划，需按各个片区和单元所需编制控制性详细规划成果，作为实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。</p> <p>三、服务内容：</p> <p>根据《城镇开发边界内详细规划编制技术指南》要求，主要成果内容包括文本、图则、图件、附件、数据库及《双牌县国土空间总体规划（2021-2035年）划定的中心城区城镇开发边界内详细规划编制单元修建性详细规划方案等。</p>		

服务内容包括：

(1) 基础研究与现状分析：上位规划解读与衔接、现状调查与踏勘；

(2) 目标定位与发展策略：发展目标与功能定位、产业研究与空间布局策略、规模预测；

(3) 空间布局规划：空间结构与功能分区、土地利用规划、开发强度控制、建筑控制、绿地与开敞空间系统规划；

(4) 支撑体系规划：综合交通规划、市政基础设施规划、公共服务设施规划、综合防灾规划、环境保护规划；

(5) 规划控制与实施引导：地块划分与控制指标赋值、城市设计引导、地下空间开发利用规划、“五线”管控、分期建设与行动计划、规划实施政策建议。

四、规划依据：

1. 《中华人民共和国土地管理法》

2. 《中华人民共和国城乡规划法》

3. 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

4. 《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》

5. 《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》

6. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

7. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发【2023】43号）

8. 《湖南省城镇开发边界内详细规划编制指南》

9. 《永州市城市规划管理技术规定》

10. 《永州市国土空间总体规划（2021—2035）》（在编）

11. 各相关专项规划

12. 国家及地方其他相关法律、法规、规范及规定

五、规划单元划分

依据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》，单元划分可以以城镇开发边界为界，并结合实际依法在既有规划类型未覆盖地区探索其他类型详细规划，并

结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定详细规划编制单元，以实现全域全要素精细化管理。

六、主要成果

1、单元层次成果包括文本、图则、图件、附件、数据库，街区层次成果包括文本、图则、附件、数据库，涉及的文、图、表、数相辅相成，衔接一致。可根据实际情况补充成果内容。

2、正式成果（纸质彩印）十套，纸质成果扉页加盖设计单位设计专用章；并提交全部设计成果的电子文件。

七、服务期限及验收

1、服务期限：自合同签订之日起 1 年内提供项目成果文件。

2、验收：根据国家、省、市有关文件要求验收。

八、保密要求

在规划编制过程中，对采购人所提供的相关资料、数据，未经采购人书面同意不得泄露、不得擅自修改、传送或向第三人转让或用于本项目以外的项目，中标人负有对成果资料保密的责任。

九、其他要求及说明

1、结算方法

(1) 付款人：双牌县自然资源局

(2) 付款方式：具体付款方式以合同约定为准。

3、本项目采用费用包干方式，其它费用都在包干之列。如一旦成交，在项目实施中出现任何遗漏，均由成交供应商实施，采购人不再支付任何费用。

4、本项目不安排投标前现场踏勘，投标单位如须踏勘现场，有关费用自理，投标单位自行承担在踏勘期间发生的意外。

5、成交供应商负责其派出的工作人员的人身意外保险，在项目实施过程中出现的安全、人身等意外事故全部自行负责，均与采购人无关。

6、中标人如若发现有提供虚假证明资料，将取消中标人资格。

7、本项目未经采购人允许不得分包、转包，如有发现将取消中标资格。

8、其他未尽事宜由采购人和成交供应商双方在采购合同中详细约定。

--	--	--	--	--

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	双牌县中心城区3个片区控制性详细规划	1.1	服务需求	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	合同	商务	<p style="text-align: center;">政府采购合同协议书</p> <p style="text-align: right;">采购合同编号：</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《中华人民共和国民法典》、《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。</p> <p>1. 项目信息</p> <p>（1）采购项目名称：</p> <p>（2）采购计划编号：</p> <p>（3）项目内容：</p> <p>（4）是否分包：_。</p> <p>（5）项目负责人：_。</p> <p>（6）联系电话：_。</p> <p>2. 合同金额</p> <p>（1）合同金额小写：</p> <p style="padding-left: 40px;">大写：</p> <p>（2）具体标的见附件。</p>

(3) 合同定价方式：t固定总价 “固定单价” “成本补偿” “绩效激励

(4) 付款方式：具体以签订合同约定为准。

3. 合同履行

(1) 起始日期：_年_月_日，完成日期：_年_月_日。总日历天数：_天。

(2) 地点：

4. 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

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，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) 中标通知书

(4) 投标文件

(5) 政府采购合同专用条款

(6) 政府采购合同通用条款

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(8) 其他合同文件。

6. 合同生效

本合同自_生效。

7. 合同份数

本合同一式_份，采购人执_份，供应商执_份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：_年_月_日

合同订立地点：

附件：具体标的明细、分包合同等。

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：
--	--	--	--

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。