**服务类项目采购需求模板（通用）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **\***项目名称 | 《深圳市城镇开发边界内已编控制性详细规划评估（三期）》 | | | |
| **\***采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局 | | **\***采购方式 | 集中采购（单一来源） |
| 计划立项批文号 |  | | **\***资金来源 | 一般公共预算 |
| **\***财政预算限额（元） | 1,310,000 | |  |  |
| 项目背景 | 为深入贯彻落实《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》，坚持国土空间的唯一性，提升控制性详细规划（以下简称“控规”）在国土空间高质量发展、高水平治理中的重要作用，对全市已编控规开展全面梳理，实现总体规划有效传导，更好支撑经济社会发展。  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）提出“因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法”，这就要求通过对详细规划进行系统评估，提出不同单元控规的编制类型。《广东省自然资源厅关于进一步规范和加强城镇开发边界内详细规划管理工作的通知》（粤自然资函〔2023〕207号），提出“科学评估现有详细规划。市县自然资源部门按照《广东省城镇开发边界内详细规划评估指南》要求，开展现状底图底数、已批和在编控制性详细规划评估工作”。本项目是落实国家、省、市相关文件要求的必然选择。  我市已编控规中，部分年代久远，规划实施时已不适应全市经济社会发展的需要，无法有效指导各类开发保护与建设活动，部分控规的编制范围、内容、深度、规划传导落实等已不适应在编的全市国土空间总体规划的要求，迫切需要以“详规单元”，对已编制的控规从符合性、支撑性、适应性等方面进行系统评估，分析已编控规存在的问题，为分类型、分地域、分阶段推进详细规划优化，强化详细规划数据整合，规范和加强详细规划编制管理工作提供依据。  本项目成果将作为我市规划管理、指导详细规划编制计划制定、开展详细规划新编或修编工作的重要依据。 | | | |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无 | | | |
| 投标人资质要求 | **注意：采购人根据项目所需提供明确、具体的资质要求，资质要求的内容必须与项目等级相匹配且符合相关法律规定。（设置的投标人资格要求必须提交有法律法规依据的证明文件，且不具备倾向性）**  （1）具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。  （2）本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标。  （3）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （4）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （5）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （6）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  注：“信用中国”、“中国政府采购网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。 | | | |
| 需求内容 | \*1、报价要求（明确分项报价要求）  （1）投标人不得以低于企业成本的报价竞标；  （2）投标单位提供报价详细清单（含报价依据和详细计算过程）；  （3）在合同实施期间，服务费用不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。  \*2、付款方式  项目按合同相关规定进行分期付款。  （1）自双方签订合同之日起10个工作日内，中标人提交工作方案，并通过采购方主管处室审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的30%；  （2）中标人完成中间成果，并通过采购方主管处室审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的40%；  （3）中标人提交全部成果，并通过采购方业务会审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的30%。  \*3、履约保证金  无  \*4、违约责任  以合同约定为准  \*5、服务质量监督和项目验收要求  由深圳市规划和自然资源局业务会对中标人完成的项目成果进行验收。深圳市规划和自然资源局出具通过验收的意见或凭证。 | | | |
| 具体技术要求 | 注意：提供服务总体要求、服务标的（如人员、车辆、检测对象、管理对象）数量情况、详细具体的服务需求内容及工作量情况（以能给供应商准确的报价依据，使不同供应商的项目报价不至于差距过大作为判断需求“详细具体”的标准）   1. 总体要求   按照《广东省城镇开发边界内已编控制性详细规划评估指南（试行）》的相关要求，对福田、罗湖、南山、盐田等4个区的已编控制性详细规划（以下简称“控规”）地块深度内容进行符合性、支撑性、适应性和实施性评估，区分严重冲突、一般冲突、无冲突三类情形，以详细规划城镇单元为对象，对各单元内地块冲突情形进行归纳梳理，形成冲突单元评估结果“一图一表”。   1. 项目依据   （1）《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》  （2）《广东省自然资源厅关于进一步规范和加强城镇开发边界内详细规划管理工作的通知》（粤自然资规划〔2023〕207号）  （3）《深圳市国土空间总体规划（2020-2035年）》   1. 项目采购范围   深圳市全市域范围（不含深汕特别合作区）。   1. 人员安排要求   投标方投入本项目的项目组成员应熟悉我局法定图则编制相关情况，项目团队成员不少于6人（包括项目负责人），其中高级工程师不少于2人，主要成员应当具备城乡规划、土地资源管理或地理信息等专业背景。合同执行过程中，供应商不得随意更换项目负责人和项目组成员，如需更换，须经采购人同意。   1. 内容要求   本项目研究内容包括五个部分，具体如下：  （1）前期工作梳理  全面摸查福田、罗湖、南山、盐田等4个区已编控规的组织编制主体、编制范围、编审进度、入库情况、成果构成，分别进行汇总统计与分析。对市、区总体规划和专项规划需传导的各类管控边界、要素配置布局与规模、清单名录等进行梳理，将其纳入统一数据库。按照数据底图标准，形成已编控规“拼合图”。  （2）已编控规对总体规划的符合性评估  将控规用地方案与底线管控（如耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、生态公益林、饮用水源保护区等其他专项领域管控边界等）、综合交通（如线性交通设施、点状交通设施）、公共服务与市政防灾（如公共设施、市政基础设施、城市安全与综合防灾设施、邻避性要素）、开敞空间（如绿地和水体、生态廊道和通风廊道等）、历史文化保护（城市紫线、文物保护等）、开发强度分区等方面，对已编控规对总体规划的符合性进行评估，得出评估结论与建议。  （3）已编控规对城市发展的支撑性评估  将控规用地方案衔接已纳入“一张图”的近期重点建设项目，根据控规对近期、中远期重点建设项目的落实情况，评估其对城市发展的支撑性，得出评估结论与建议。  （4）已编控规与新理念和新要求的适应性评估  结合新时期城市发展建设的需要，对已编控规是否体现土地节约集约利用、安全韧性（如应急避难场所建设、城市洪涝及内涝治理、地质灾害防治等）、城市更新、城市设计等新理念和新要求进行评估，得出评估结论与建议。   1. 成果要求   项目成果内容包括以下九项：  （1）福田区已编控制性详细规划评估报告，doc格式；  （2）罗湖区区已编控制性详细规划评估报告，doc格式；  （3）南山区已编控制性详细规划评估报告，doc格式；  （4）盐田区已编控制性详细规划评估报告，doc格式；  （5）福田区详细规划单元评估结果分类引导图，jpg格式；  （6）罗湖区详细规划单元评估结果分类引导图，jpg格式；  （7）南山区详细规划单元评估结果分类引导图，jpg格式；  （8）盐田区详细规划单元评估结果分类引导图，jpg格式；  （9）福田区详细规划单元评估结果示意图（表）集，pdf格式；  （10）罗湖区详细规划单元评估结果示意图（表）集，pdf格式；  （11）南山区详细规划单元评估结果示意图（表）集，pdf格式；  （12）盐田区详细规划单元评估结果示意图（表）集，pdf格式。  项目成果需提交1套纸质版成果和1套电子版成果，其中，电子版成果文件须符合深圳市规划和自然资源局项目成果数字化交付的要求。 | | | |
| 商务需求 | 1. **服务期限**   本项目履行期限为自合同签订之日起18个月内。遇有特殊情况，经甲乙双方协商后服务期限可适当延长。   1. **进度安排**   项目研究及成果编制于合同签订后开展，分三阶段总周期18个月。  （1）前期工作梳理：合同签订3个月内  拟定工作方案，收集梳理已编控规、市区总规、各类管控线等相关资料，开展相关调研座谈工作。  （2）中间成果阶段：合同签订12个月内  全面开展福田、罗湖、南山、盐田等4个区详细规划城镇单元进行评估，形成中间成果。  （3）最终成果阶段：合同签订18个月内  根据修改意见完善，形成最终成果，编写评估报告，制作评估图集。   1. **组织实施要求**   为确保本次项目工作管理规范、实施有力，中标方应成立项目组，按采购方要求完成研究成果。  中标方须配合采购方组织,举办本项目各工作阶段的汇报、审查、调查、研讨、意见征询等工作。   1. **培训要求**   中标供应商应按采购人需求，对采购人的相关技术人员进行技术培训，使采购人能全面理解成果内容，确保工作方案的实施。   1. **售后服务要求**   中标方应按照合同规定，在限定期限内完成该项目的编制、汇报、审查等工作。项目售后服务期限自最终成果提交采购方之日起的1年内，中标方须与采购方保持密切沟通，随时跟进项目后续的服务需求，提供相关技术支持。  对优质长期服务政府采购合同供应商实行合同续期奖励机制。   1. **项目其他要求**   （1）投标方应确保投标文件中的人员信息真实、有效。  （2）投标方必须保守国家机密，不得泄漏采购方所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购方允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据。 | | | |
| 其他要求 | **特定供应商的名称、项目负责人及联系方式** | | | |
| 特定供应商 | 单位名称：深圳市规划和国土发展研究中心 | | |
| 项目经办人：傅文辰 | | |
| 联系电话：18123781550 | | |

注：1、带“\*”号的为必填表内容，其他内容可根据项目作适当增减。

2、其他要求栏目仅适用非公开招标采购方式项目，采购推荐供应商名单必须经过主管部门报批，并将主管部门批复材料提交至采购中心。根据采购条例第十九条规定适用非公开招标方式需要公示的，应同时向采购中心提交公示的证明材料。

3、采购单位以上填报的商务条款、技术条款若存在倾向性或不公正性条款，由此引起的不良后果将由采购单位自行承担。