采购需求

项目属性：服务类项目

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业

本项目不接受（接受/不接受）进口产品。

**一、规划背景**

随着我市国土空间详细规划相继完成编制，为规范宿迁市中心城区详细规划修改与完善，增强详细规划的科学性和时效性，加强我市详细规划的管理，提供实时更新和动态维护的服务保障，规范详细规划编制成果数据，实时更新“规划一张图”。结合宿迁市中心城区实际情况，对其进行系统的控规编制动态维护工作。

项目名称：2025年宿迁市中心城区详细规划动态维护项目

采购预算：50万元，**本次按固定单价进行报价，单价最高限价为0.3万元/公顷（最终以实际工作量结算）。**

注：本项目费用实行双控，维护费用累计支付限额不超过**人民币肆拾捌万元整（¥：480000.00元）**，累计付款达到限额后，不再另行支付。

**二、合同履行期限及地点**

合同履行期限：12个月，自合同签订之日起。

服务地点：具体由采购人指定。

**三、服务内容**

本次规划服务内容为详细规划地块（含技术深化）动态维护及相关数据入库。

1、详细规划动态维护

对详细规划进行动态维护应按照申请及受理、编制可行性研究报告及方案、审查及征求意见、审批及公布四道程序进行维护。阐明地块调整原因，分析现状地块用地属性、交通组织、人口规模、设施配套等方面，明确调整地块后的土地指标、容积率、建筑密度等核心控制内容。在维护过程中对编制单元、图则管理单元同步进行分类控制与引导。

分析详细规划调整原因以及其必要性，例如：因国家规范或相关政策变化，对详细规划区域的功能与布局产生重大影响的、国家和省重点建设项目对详细规划区域的功能与用地布局产生较大影响的、因城市建设需要和建设项目的实施情况变化，需要对规划控制要求进行局部调整等情况。从调整背景、社会经济和人民需求等方面进行较为全面的分析，论证拟调整地块的必要性。

明确调整内容、分析调整地块及周边现状的土地利用、人口规模、道路交通、设施配套等情况，明确相关规划对调整地块的强制性内容，针对人口、用地性质、地块控制基本指标、各类公共管理与公共服务设施、道路交通、市政设施等涉及方面进行调整可行性分析，提出结论性意见。能以相关规范和相关规划为依据，可行性分析角度较为全面，论证得出规划调整地块是否有可行性。

2、地块详细规划数据入库

结合详细规划动态调整以及其他需动态更新情况，进行数据入库。入库数据应符合省、市相关数据库规定，满足管理使用需求。

**四、付款方式及条件**

（一）付款方式：

预付款：合同金额的10%，合同签订后按规定支付；

进度款：详细规划动态维护周期达半年期，以实际工作量支付进度款（扣除预付款）；详细规划动态维护期满且动态维护成果经委托人验收合格后，以实际工作量结算支付剩余款项。

注：1.在签订合同时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。2.对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

（二）根据合同约定时间节点进行付款：每次付款前，中标人需开具符合采购人要求的发票。否则，采购人有权顺延付款时间，且不承担任何违约及赔偿责任。

**五、规划成果**

1、详细规划动态维护

规划成果主要包括综合报告、动态更新图件（包括并不限于局部现状图、调整前用地规划图、调整后用地规划图、调整前图则、调整后图则等）。

2、详细规划数据入库

经审查同意并按相关程序获得批复的动态更新方案，按照江苏省自然资源厅发布的《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准》（试行）要求，同时对接宿迁市详细规划数据库相关规定，进行数据建设。待数据库审核通过后，与国土空间规划“一张图”维护单位对接，录入国土空间规划“一张图”实施监督平台并调试运行稳定，以保证控规数据的时效性。

**六、项目人员要求**

项目组成员要求项目负责人1名（须具有城乡（市）规划专业中级及以上技术职称证书），项目组其他成员不少于5人。

**七、项目实施方案**

（一）详细规划动态维护整体思路：供应商应提供整体思路清晰、项目目标研究充分、工作重点把握准确、转化落地的实施性。

（二）详细规划数据入库整体思路：整体思路清晰、项目目标研究充分、工作重点把握准确、转化落地的实施性。

（三）关键问题分析：供应商应提供分析项目关键问题并制定相应解决方案。能精准提出本项目相关的关键问题点，对问题点有充分的认识，并对此提供的切实高效的解决方案且对策的分析清晰准确。

（四）质量保证措施：供应商应提供对项目实施提出相应的质量保证措施，项目组织管理体系的架构和项目的运作规划完善、高效，岗位设置及岗位职责详细、得当

**九、质量及验收**

（一）质量要求：合格；根据宿迁市自然资源和规划局的进度要求，按期、保质、保量完成对村庄规划评估和村庄规划指南编制工作。

（二）验收：提交的成果资料符合相关规范、符合宿迁市自然资源和规划局有关要求，并顺利通过采购人验收。

1、验收方案

1.1验收主体：采购人组织。

1.2验收时间：中标人向采购人提交项目验收技术资料以及验收申请单，采购人收到申请后3个工作日内组织验收并按照合同约定以及投标文件中的技术标准进行验收无问题后签署验收单。

1.3验收标准：应符合国家、行业有关现行政策及标准与规范要求。符合本项目磋商文件需求及要求、响应文件及其承诺；

1.4如有必要，采购人邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料；

11.5采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对成交人的履约情况进行验收。验收时，采购人按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

1.6 验收合格的项目，采购人根据采购合同的约定及时向成交人支付合同款项。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。成交人在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人将及时报告本级财政部门。

**十、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求：**

（一）采购本国货物、工程和服务

1、政府采购应当采购本国货物、工程和服务，但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。