第四章 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、项目简介**

1. 项目名称：宿城区详细规划动态维护项目；本次详细规划动态维护工作研究范围为宿城新区、两河片区、支口片区城镇开发边界范围内约17平方公里。

（二）预算金额：80万元，

（四）合同履行期限：12个月，自合同签订之日起。

（五）质量要求：合格

（五）付款方式：（1）合同签订且在收到供应商发票后15日内，支付合同价款的20%作为预付款；

（2）详细规划动态维护周期达半年期，委托人向设计人拨付第二笔规划设计费用，第二笔费用占总设计费用的40%；（按半年期动态维护实际工作量，以调整街区图则面积为计费单位据实进行第二笔款项支付）

（3）详细规划动态维护期满一年且详细规划动态维护成果经委托人验收合格后十日内，委托人向设计人拨付第三笔规划设计费用，第三笔设计费用占总设计费用的40%。（按全年期动态维护实际工作量，以调整街区图则面积为计费单位据实进行第三笔款项支付）

注：1、在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。

2、资金支付的条件：满足相应阶段的要求且收到供应商发票。

**二、项目概况**

《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》提出国土空间规划体系的“四梁八柱”，可概括为“五级三类四体系”的构架。《中共江苏省委 江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》明确我省市、县国土空间规划体系包括国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。随着我市国土空间详细规划相继完成编制，为规范宿迁市宿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，真正实现“规划一张图”的管理目标。结合宿迁市宿城区实际情况，对其进行系统的控规编制动态维护工作。

**三、服务内容**

本次规划服务内容为详细规划（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。阐明调整原因，分析现状用地属性、交通组织、人口规模、设施配套等方面，明确调整后的土地指标、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，论证拟调整的必要性。

明确调整内容、分析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的强制性内容，针对人口、用地性质、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，论证得出规划调整是否有可行性。

2、详细规划数据入库

结合《宿迁市国土空间总体规划 (2021-2035年)》等相关上位规划，对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、城市景观等相关影 响因素进行系统研究，科学确定用地指标，有序引导项目开发建设。同时对详细规划数据库进行更新维护。

针对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、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，与详细规划“一张图”维护单位对接，录入宿迁市“一张图”决策平台并调试运行稳定，以保证控规数据的时效性。

1. **编制依据**

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；

3、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；

4、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

5、《城市规划编制办法》（建设部第146 号令）；

6、《江苏省城乡规划条例》（2019年修正）；

7、《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》；

8、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）；

9、《宿迁市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

10、《宿迁市国土空间总体规划宿城分区规划（2021-2035年）》（在编）；

11、《宿迁市中心城区十五分钟社区生活圈规划导则（试行）》；

12、《宿迁市城市沿街空间界面管控导则》（试行）；

13、其他相关法律法规、技术标准等。

**六、成果要求**

（一）方案文本：包括编制详细规划局部调整方案，系统分析详细规划调整原因以 及其必要性，明确调整内容等；

（二）图件：方案中涉及的土地利用现状图、土地利用总体规划、城市总体规划、城市详细规划的规划图件（局部）、勘测定界图，成片开发相关规划图件。

（四）技术成果和版权归属：中标方受采购人委托完成的方案编制成果文稿版权归采购人。未经采购人允许，中标方不得将技术成果、版权向第三方转让，否则采购人有权追究中标方的责任。

（五）技术情况和资料的保密：未经采购人的许可，中标方不得向其它第三方单位或个人提供或透漏采购人提供的资料和数据，不得自行发布、发表成果；中标方不得将编制成果作为其它商业用途，否则采购人有权追究中标方的责任。

**七、实施要求**

（一）投标人根据项目情况选派具有丰富实践经验和良好沟通、协调能力的项目负责人和项目组成员。在服务期间原则上不得更换项目负责人，特殊情况确需更换的，应事先征得采购人批准，但采购人有权对不能胜任本项目工作的技术人员（含项目负责人）提出更换。

（二）投标人根据项目情况及服务要求的内容为基础，编制详细的投标工作方案、服务说明及承诺。

1、项目理解：对项目要求（项目背景、项目内容、项目服务要求、项目任务等）的总体理解程度和深度，目标任务明确、思路清晰等内容进行详尽描述。

2、技术方案：根据本项目特征梳理本项目技术路线，形成完整的技术思路，技术方案（其内容一般包括控规修改论证报告、论证方案、上网GIS 数据等几部分内容），提供必要的资料、报告等方面进行详尽描述。

3、项目进度安排：根据项目需求分析，对项目进度安排合理性、工序管理措施科学性、工期滞后弥补办法、突发情况应急办法、工期时间长短等内容进行详尽描述。

4、项目质量、安全保密措施：根据项目需求分析，从供应商提供的质量、安全、保密等保障措施完整性、合理性；制定明确的成果资料保密措施和安全保障手段等内容进行详尽描述。

5、服务保证措施：根据项目需求分析，从服务保证体系（问题的响应处理、问题的解决办法），后续服务措施（人员配备培训、服务响应时间及维护能力），对完结后的项目持续跟踪和免费答疑、技术人员对项目成果的回访调查和完善等方面进行详尽描述。

**八、验收标准及要求**

1、验收标准：所提供的服务及质量有国家标准的应符合国家标准。无国家标准的应符合行业标准或企业标准，并满足采购文件要求。最终成果须通过相关部门审查。

2、验收要求：服务期结束后3个工作日内依法组织履约验收。甲方根据项目特点进行验收。履约验收程序按甲方要求。甲方以磋商文件、乙方的响应文件、合同为依据，乙方提交最终成果并通过相关部门审查后完成最终验收。最终验收时间以相关部门审查通过时间为准，各项资料存档备查。若因成交人原因造成无法验收通过的，采购人将拒绝付款，并追究成交人的违约责任。

3、验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向供应商支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方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，甲方将及时报告本级财政部门。

**九、其他要求**

1、供应商需充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见，外地供应商应深入本地开展调研工作。

2、供应商须实地勘察现场，根据现场实际情况做出符合采购方要求的整体方案，费用及安全财产责任由供应商自行承担。未踏勘现场的供应商中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购单位提出任何索赔或其他要求，对此采购单位不承担任何责任并将不作任何答复。

3、成交后，项目组人员配备应按响应文件中承诺的实施，不经采购单位同意，不得更换。

4、供应商提供的服务应至少能够达到以上要求，同时明确详细的技术服务方案。

**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；**

1、采购本国货物、工程和服务

1.1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。

1.2如采购进口产品的，应当符合《政府采购进口产品管理办法》(财库(2007)119 号文) 、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》 (财办库 (2008) 248号文) 等相关规定。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位（须提供《中小企业或残疾人福利性单位声明函》）。非中小型企业参与本项目投标，将作无效标处理。