

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1、采购项目概况

根据《成都市规划和自然资源局关于进一步规范增减挂钩项目农民集中居住区管理有关事宜的通知》文件要求，及工作会议上对相关工作提出的要求，做好增减挂钩项目立项准备，形成上报成果。

3.2、服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：

采购包预算金额（元）：1,500,000.00

采购包最高限价（元）：1,500,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属行业	是否核 心产品	是否允许 进口产品	是否属于 节能产品	是否属于环 境标志产品
1	应龙社区、龙灯山社区、蒲草社区城乡建设用地增减挂钩	1.0 0	1,500,000.0 0	项	其他未列 明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：应龙社区、龙灯山社区、蒲草社区城乡建设用地增减挂钩

参数性质	序号	技术参数与性能指标		
★	1	★5.1、项目清单		
		包号	采购内容	服务期限
		第1包	供应商将完成立项工作内容：前期摸底调查、实施规划编制、集中安置建新区用地性质调整、附件资料编制等；协助取得实施规划立项批复。实施中技术服务工作内容：地形图测绘、编制拆旧地块复垦方案、拆旧地块放样等。实施规划验收工作内容：竣工后优于0.5m正射影像采集、竣工后集中安置建新区“多测合一”、竣工勘测定界、竣工资料编制、资料组卷、附件收集整理成册等；协助取得实施规划验收批复等。	合同签订之日起365天，整个服务期至项目完成。

★	2	<p>5.2、服务内容及要求</p> <p>★（一）服务内容</p> <p>1. 项目实施规划编制及立项申报：按照《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川国土资规〔2019〕44号）、四川省自然资源厅城乡建设用地增减挂钩管理工作技术指引（2019试行版）和《成都市规划和自然资源局关于印发成都市优化城乡建设用地增减挂钩项目管理工作高效助推乡村振兴实施意见（试行）的通知》（成自然资函〔2020〕68号）等文件要求，对拟实施增减挂钩的项目区编制实施规划并协助申报立项，取得市规划和自然资源局下达的项目实施规划立项批复。</p> <p>2. 农民集中安置建新区用地性质调整报告编制：按照主管部门报批要求，编制选址报告并通过评审。</p> <p>3. 复垦设计编制：编制拆旧地块复垦设计方案，包含会审表、复垦规划图、单体图、预算、附件资料等。</p> <p>4. 实施后航飞：获取项目实施后优于0.5米正射影像图。</p> <p>5. 竣工测绘及勘界：按照国家、行业及地方的相关标准和要求，对竣工地块进行竣工测量及勘测定界；对已实施完成的集中安置建新区进行勘测定界、规划竣工测绘、房产测绘、地籍测绘。</p> <p>6. 实施规划验收资料编制及申报：按照《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川国土资规〔2019〕44号）、四川省自然资源厅城乡建设用地增减挂钩管理工作技术指引（2019试行版）和《成都市规划和自然资源局关于印发成都市优化城乡建设用地增减挂钩项目管理工作高效助推乡村振兴实施意见（试行）的通知》（成自然资函〔2020〕68号）等文件要求，对已实施完成的项目拆旧复垦和集中安置建新区，编制项目实施规划验收相关资料并协助申报验收，取得市规划和自然资源局下达的项目实施规划验收批复后完成省厅备案。</p> <p>7. 完成其他必要的相关技术服务。</p>
---	---	--

3		<p>(二) 法律法规及技术标准</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《中华人民共和国土地管理法》； 2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》； 3. 《节约集约土地规定》（国土资源部 61 号令）； 4. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）； 5. 四川省国土资源厅关于进一步做好城乡建设用地增减挂钩点管理工作的通知(川国土资规〔2018〕4 号)； 6. 四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减 挂钩管理工作的通知(川国土资规〔2019〕44 号)； 7. 四川省自然资源厅关于印发《四川省城乡建设用地增减挂钩管理工作技术指引（2019 试行版）》的通知（川自然资发〔2019〕70 号）； 8. 成都市规划和自然资源局《关于印发成都市优化城乡建设用 地增减挂钩项目管理工作高效助推乡村振兴实施意见（试行）的通知》（成自然资函〔2020〕68 号）； 9. 国土资源部《土地开发整理规划设计技术规范》； 10. 《关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119 号）； 11. 《国土资源部办公厅关于规范建设项目节地评价工作的通知》（国土资发〔2015〕16 号）； 12. 《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14 号）； 13. 《四川国土资源厅关于印发四川省建设用地项目预审管理办法实施细则的通知》（川国土资规〔2017〕7 号）； 14. 《四川省自然资源厅办公室 关于印发〈四川省建设项目用地预审与规划选址审批服务指南〉的通知》（川自然资办函〔2021〕197号）； 15. 《工程测量规范》（GB 50026）； 16. 《房产测量规范》（GB/T17986.1）； 17. 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1: 500 1: 1000 1: 2000地形图图式》（GB/T 20257.1）； 18. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356）； 19. 《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T 18316）。
★	4	<p>★(三) 成果要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 项目实施规划立项资料，包括但不限于项目区实施规划文本、拆旧复垦潜力地块、集中安置建新区套合实时性强的遥感影像图、最新年度土地利用变更调查图、土地利用总体规划图、管制分区图或国土空间规划成果及矢量数据。 2. 农民集中安置建新区用地性质调整报告。 3. 测绘成果资料，包括但不限于项目竣工图、竣工地块和集中安置建新区1:2000勘测定界成果、集中安置建新区规划竣工测绘报告、集中安置建新区1:500地形图。 4. 实施规划验收资料，包括但不限于项目区1: 2000比例尺实测竣工图、拆旧地块、集中安置建新区1:2000比例尺勘测定界成果、项目区实施后优于0.5m分辨率且清晰的大比例尺卫星、无人机等航测成果、拆旧地块、建新地块矢量数据、项目区拆旧地块、集中安置建新地块情况统计表。 <p>以上成果均需满足国家现行技术规范、技术规程、技术要求。（提供承诺函，格式自拟）</p>

★	5	<p>★（四）成果提交</p> <p>1. 纸质文件：4份（具体数量根据项目实际情况进行调整），纸质文件的尺寸须适应文件内容，保证清晰可见。</p> <p>2. 电子文件：4份（具体数量根据项目实际情况进行调整），存储介质采用U盘或光盘，图件应采用JPG或JPEG格式，文件采用WORD或PDF格式。</p>
★	6	<p>★5.3、商务要求</p> <p>1、服务期限：合同签订之日起365日，整个服务期至项目完成。</p> <p>2、服务地点：采购人指定地点。</p> <p>3、付款方式：</p> <p>甲方凭乙方开具的正式的增值税普通发票通过银行转账进行支付。</p> <p>第一次付款:签订采购合同后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起20日，支付合同总金额的15.00%。</p> <p>第二次付款:完成农民集中安置建新区用地性质调整报告并通过评审后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起20日，支付合同总金额的20.00%。</p> <p>第三次付款:取得项目实施规划立项批复后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起20日，支付合同总金额的25.00%。</p> <p>第四次付款:取得项目实施规划验收批复、省厅备案合格后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起20日，支付合同总金额的40.00%。</p> <p>4、履约验收：</p> <p>本项目成果和内容符合国家或行业现行相关规定以及采购人提出的技术服务要求，其他未尽事宜应参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205号）等相关文件要求进行验收。</p> <p>其他未尽事宜，由采购人与成交人另行协商解决。</p>
	7	<p>5.4、其他要求</p> <p>供应商根据采购文件和项目实际要求应提供但不限于：</p> <p>①实施方案如项目背景、重难点理解与分析、进度控制措施、项目保障措施、后续服务方案。</p> <p>②供应商拟投入的人员、机具配置和证明其工作能力的业绩。</p> <p>注意：本章带“★”号条款为实质性要求，若未满足的，将被视为无效响应。</p>

3.2.3人员配置要求

采购包1:

详见3.2.2

3.2.4设施设备要求

采购包1:

详见3.2.2

3.2.5其他要求

采购包1:

详见3.2.2

3.3、商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

自合同签订之日起365日

3.3.2服务地点

采购包1:

采购人指定地点

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

本项目成果和内容符合国家或行业现行相关规定以及采购人提出的技术服务要求，其他未尽事宜应参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205号）等相关文件要求进行验收。

3.3.4支付方式

采购包1:

分期付款

3.3.5支付约定

采购包1：付款条件说明：签订采购合同后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 15.00%。

采购包1：付款条件说明：完成农民集中安置建新区用地性质调整报告并通过评审后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 20.00%。

采购包1：付款条件说明：取得项目实施规划立项批复后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 25.00%。

采购包1：付款条件说明：取得项目实施规划验收批复、省厅备案合格后，在收到乙方提供的有效发票后20个工作日，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 40.00%。

3.3.6违约责任及争议解决的方法

采购包1:

以合同约定为准

3.4其他要求

无。