

# 罗定市自然资源局

## 方案择优选取用户需求书

**项目名称：**云浮市罗定市建设用地周转规模使用方案（深南高铁拆迁安置地等项目）

**项目建设内容：**为了满足近期急需落地的深南高铁拆迁安置地等项目的用地需求，确保项目用地的合法性，拟通过编制建设用地周转规模使用方案保障项目用地需求。

**项目业主：**罗定市自然资源局

**项目地址：**罗定市附城街道、素龙街道、茜塘镇、华石镇、金鸡镇、黎少镇、罗平镇、围底镇、苹塘镇、替滨镇

**资金来源：**财政资金

**服务金额：**编制服务金额为中选单位报价金额

**金额说明：**具体编制服务金额以市政府批复资金为最高限价下浮进行报价，投标人报价=编制服务金额120000.00元×(1-报价下浮率)，下浮率区间为0%-3%。

**选取方式：**方案择优选取

**评标办法：**采用综合评分法确定中选单位

**组织评委服务费：**本项目委托第三方招标代理机构，组织评审专家进行项目评审方案，评审服务费由中选单位支付4000元。

**服务内容：**



整体服务包括前期准备工作、实地调查、方案编制、公示、批复、公告及上报，最终需形成文本、表格、图件、矢量数据、附件五类完整工作成果，保障约275亩建设用地周转规模使用的合法性，满足深南高铁拆迁安置地等26个项目的用地需求。

### 一、中介服务机构资质(资格)要求

投标人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或其他组织，具备城乡规划编制资质乙级或以上资质，测绘乙级或以上资质，二者有其一即可。

### 二、合同履行地点和方式、服务时限说明：

合同履行及签订地点：罗定市自然资源局。中介服务机构中选公示后，3个日历天主动与项目单位进行对接；并按规定签订合同。服务时限要求，按照合同双方自行约定。

### 三、违约责任：

中选机构有下列情况之一视为主动放弃为本项目提供服务，项目单位有权直接向中介平台投诉，并列入平台恶意黑名单：1.在规定时间内中选服务机构未能与项目单位签订合同；2.在规定时间内未能提供合格的服务成果；3.后续服务不完善满意；4.由于中选服务机构不能提供服务而造成的其他责任。

### 四、付款方式：

按双方约定方式进行付款。

### 五、其他事项：

本需求书是服务合同的附件，与合同有同等的法律效力，若与合同条款有冲突则以需求书为准。



## 方案综合评分表

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分20.分 技术部分50.分 报价得分30.0分	
技术部分 (50分)	建设用地周转规模使用的背景及工作范围 (10分)	对建设用地周转规模使用的背景及工作范围进行论述。 优(10分)：对规模使用的背景及工作范围理解精准透彻，掌握全面。良(6分)：对规模使用的背景及工作范围理解较准确，掌握较全面。一般(2分)：对规模使用的背景及工作范围理解基本到位，掌握存在部分缺失。无此项内容(0分)
	建设用地周转规模使用的必要性 (10分)	对建设用地周转规模使用的必要性进行论述。 优(10分)：对规模使用的必要性理解精准透彻，掌握全面。良(6分)：对规模使用的必要性理解较准确，掌握较全面。一般(2分)：对规模使用的必要性理解基本到位，掌握存在部分缺失。无此项内容(0分)
	建设用地周转规模使用的合理性 (10分)	对建设用地周转规模使用的合理性进行论述。 优(10分)：对规模使用的合理性理解精准透彻，掌握全面。良(6分)：对规模使用的合理性理解较准确，掌握较全面。一般(2分)：对规模使用的合理性理解基本到位，掌握存在部分缺失。无此项内容(0分)
	与相关规划衔接情况 (10分)	与相关规划衔接情况进行论述。 优(10分)：与相关规划衔接情况理解精准透彻，掌握全面。良(6分)：与相关规划衔接情况理解较准确，掌握较全面。一般(2分)：与相关规划衔接情况理解基本到位，掌握存在部分缺失。无此项内容(0分)



	方案编制流程和提交成果理解情况 (10分)	对方案编制流程和提交成果进行论述。 优(10分):对方案编制流程和提交成果理解精准透彻,掌握全面。良(6分):对方案编制流程和提交成果理解较准确,掌握较全面。一般(2分):对方案编制流程和提交成果理解基本到位,掌握存在部分缺失。无此项内容(0分)
商务部分 (20分)	投标单位提供的建设用地周转规模使用方案、国土空间规划编制等同类项目业绩情况	每提供1项完整有效的同类项目业绩(提供合同关键页复印件或官方中选结果公告截图并加盖公章)得10分,本项最高得20分;不提供不得分
投标报价 (30分)	投标报价得分(30分)	$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$ <p><b>【注:满足要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】</b> <b>【最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。】</b></p>