

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

为更好配合市委市政府完善落实开发区国土空间规划编制工作，在大明宫遗址区“国土空间规划总体规划”“国土空间详细规划”的基础上，为遗址区科学有效利用土地资源，完善城市功能及用地布局，指导遗址区社会、经济、环境、文化保护各项事业在国土空间上有序协调建设，特开展本次3个项目的实施性详细规划及规划条件编制服务工作。

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）：1,980,000.00
采购包最高限价（元）：1,980,000.00
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	大明宫遗址区QJ13-1-30、QJ11-5-100、QJ10-7-73实施性详细规划及规划条件编制服务	1.00	1,980,000.00	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：大明宫遗址区QJ13-1-30、QJ11-5-100、QJ10-7-73实施性详细规划及规划条件编制服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、项目概况 为更好配合市委市政府完善落实开发区国土空间规划编制工作，在大明宫遗址区“国土空间规划总体规划”“国土空间详细规划”的基础上，为遗址区科学有效利用土地资源，完善城市功能及用地布局，指导遗址区社会、经济、环境、文化保护各项事业在国土空间上有序协调建设，特开展本次3个项目的实施性详细规划及规划条件编制服务工作。 二、规划编制要求 1、设计基本原则 （1）依据各相关规划及近、远期建设，体现规划的科学性和实现性，发挥规划的控制和引领作用。 （2）总体规划与分步实施相结合的原则 （3）因地制宜与空间统筹相结合的原则 （4）以人为本与系统安排相结合的原则

2、规划基本要求

按照相关审批部门的制作要求，完成汇报材料及批复后实施详细规划成果的制作。依据相应的政策法规，在合法合规的基础上对项目方案进行优化布局，最终形成合理的规划设计方案和指标，指导项目建设。

项目基本概况：包括区位、规模、现场踏勘等内容。

上位规划传导：包括功能传导、用地情况、单元详规传导等内容。

项目现状概况：包括卫星影像、航拍影像、土地权属及储备情况等内容。

实施详细规划：包括开发建设情况（含经济指标）、公服配套情况、城市设计传导、道路与市政、实施详细规划图则、总平面示意、空间模型示意、建设效果示意等内容。

注：因目前项目未达到审批程序相关要求，部分内容可按照示意深度表达。

三、规划范围

序号	地块名称	占地面积（ha）	备注
1	QJ13-1-30(公园周边DK4)	地块面积约为1公顷	实施 详细 规划
2	QJ11-5-100(大华DK7)	地块面积约为5公顷	
3	QJ10-7-73(井上DK2)	地块面积约为5.5公顷	

四、规划目标

按照国、省、市自然资源与规划管理机构安排，落实国土空间规划相关法律、法规规范要求，工作重点为结合国土空间规划最新调整方案，通过现场踏勘和资料收集，完成项目实施详细规划的相关编制工作。

五、编制依据

1、招标人给投标人的委托书或设计中标文件。

2、招标人提交的基础资料。

3、投标人采用的主要法律规范及技术标准：

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年）

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）

《城市公共服务设施规划标准》（征求意见稿）2021年

《西安市城乡规划管理技术规定》（试行-第二版）

《西安市国土空间详细规划编制技术规程》（2021年）

《西安市国土空间详细规划编制指引（试行版）》（2021年）

《西安市国土空间详细规划编制指导意见》（2021年）

《西安曲江大明宫遗址区国土空间详细规划》在编

《西安市未央区国土空间总体规划（2021-2035年）》

《西安市国土空间总体规划（2021-2035年）》

4、投标人采用的主要上位规划依据（但不限于）：

《西安市国土空间总体规划（2021-2035年）》（已批复），分区规划、相关专项规划阶段性成果。

六、成果要求

根据招标人要求提供汇集成册的纸质文件或电子文件（成果包含文本说明书），提供格式以招标人最

3.2.3人员配置要求

采购包1:

详见磋商文件。

3.2.4设施设备要求

采购包1:

详见磋商文件。

3.2.5其他要求

采购包1:

/

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

合同签订后180日历天。

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:

根据磋商文件、响应文件及合同约定执行。

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: 合同签订后, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 30.00%。

采购包1: 付款条件说明: 成果文件通过技术审查或分局会后, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

采购包1: 付款条件说明: 成果文件通过最终会议审查或招标人验收确认后, 达到付款条件起 25 日内, 支付合同总金额的 20.00%。

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

详见合同部分

3.4其他要求

3.4.1磋商文件中采购标的所属行业为“其他未列明行业”。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中, 从业人员100人及以上的为中型企业; 从业人员10人及以上的为小型企业; 从业人员10人以下的为微型企业。 3.4.2如磋商文件中融资相关内容与新政策要求有出入, 按照最新要求执行。 3.4.3支付约定补充: 合同签订后20个工作日内, 支付合同总价款的30%; 成果文件通过技术审查或分局会后, 20个工作日内支付合同总价款的50%; 成果文件通过最终会议审查或招标人验收确认后, 20个工作日内支付全部尾款。