

用户需求书

一、项目简介

1、项目名称：购买国土空间规划社会化服务采购项目

2、招标编号：ZZZB2019-80-1

3、采购单位：儋州市自然资源和规划局

4、单位概况：儋州市自然资源和规划局现有的 34 名编制人员中，规划专业技术干部严重缺乏，统筹规划工作的质量较差；国土政策研究人才缺位，制度创新能力弱；加之人员年龄结构老化，业务管理水平不高，难以肩负国土空间规划编制实施和政策研究过程中的“承上启下、顾左联右”的重要作用，将直接影响我市国民经济发展战略的实施和社会治理的效率。

5、总体目标：通过政府购买服务方式，借助社会国土空间规划专业技术人员力量，提升我市国土和空间规划管理的水平，加快空间规划管理体制机制创新，强化国土空间规划引领和资源管控，切实提高地理信息建设和管理能力，确保高水平高效率推进国土空间规划管理工作，保障儋州西部中心城市建设和自由贸易区（港）建设。

6、购买服务内容：

（1）组织协调儋州市国土空间规划、城市总体规划、控制性详细规划、村庄规划等规划的编制审查和动态维护管理工作。

（2）组织制定儋州市国土空间规划与城乡规划编制与管理的技术规定。

（3）依托“多规合一”信息平台的数据资源和业务功能，研究部门间的业务协同，推动“极简审批”，优化营商环境。

（4）组织研究儋州市土地管理制度重要政策与课题。

（5）为规划、国土等业务科室提供技术支持。

（6）组织研究农村“逢建必报”以及产权等级管理办法。

（7）组织研究农村企业留地管理办法。

（8）其它相关任务的组织协调工作。

7、项目关键信息：

(1) 采购费用测算：承载主体可提供服务的的专业技术人员按 10 人规模进行测算，其中技术主管年薪 40 万，副主管 30 万，技术总工年薪 30 万，其余 7 人平均年薪 12 万。

(2) 采购费用合计：184 万元；

(3) 服务期为 1 年；

二、投标人（供应商）资质要求

具有独立的法人资格，具有城乡规划或建筑设计或国土规划甲级资质。

三、人员配备要求

(1) 专业技术人员总规模为 10 人，其中设置技术主管 1 名，技术副主管名，技术总工 1 名，专业技术人员 7 名。

(2) 技术主管、副主管必须由城乡规划或建筑设计或国土资源管理三个专业人员担任，且具有中级或以上专业技术职称或国家注册执业资格。其余专业技术人员原则上由上述 3 个专业里产生，也可以从相关专业里产生，聘用相关专业人员需经得采购方同意。

四、特别说明

(1) 中标供应商在中标后一个月内，提供以上的专业技术人员常驻儋州工作；

(2) 中标供应商所配备的技术人员应满足国土空间规划社会服务工作的技术要求，采购人有权拒绝录用认为不合格的技术人员，已录用人员未经采购人同意不得更换。中标供应商所配备技术人员未满足采购人要求并且未能及时补齐的，采购人有权终止合同并上报相关主管部门处理。

(3) 中标供应商所配备专业技术人员须按照公务员法定工作时间上下班（必要时根据工作需要可能需加班），未经采购人同意不得无故迟到早退或旷工，如有发现者将进行警告、罚款等处罚，情节严重者采购人有权终止合同并上报相关主管部门处理。

(4) 采购人提供以上人员办公场所，以上人员食宿及相关办公设备由中标供应商自行解决。