

### 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

为加快项目实施，本局拟采购代建管理服务，本项目共一个包。

#### 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）：2,551,335.00

采购包最高限价（元）：2,551,335.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及及采购进口产品	是否涉及及采购节能产品	是否涉及及采购环境标志产品
1	营山县农村乱占耕地建房问题摸排工作技术服务费	1.00	2,551,335.00	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：营山县农村乱占耕地建房问题摸排工作技术服务费

参数性质	序号	技术参数与性能指标			
		（一）技术服务内容及要求（实质性要求） （1）服务内容： 1.1工作内容：			
		序号	服务类别	具体工作内容	备注
		1	内业分析	对省下发的图斑及部下发的图斑进行比对，合并重叠图斑。	
				对需核查线索图斑进行细化分类，去掉房屋周围的林盘、耕地、园地、道路等，将图斑内的多栋房屋分割成独立图斑，形成细化后图斑。	
				利用国家下发耕地图斑进行相交分析，人工剔除耕地范围外的图斑。	
				利用收集到的批准建设用地范围与剩余图斑进行相交分析，剔除批准范围内的图斑。	

		将批准范围内图斑后的剩余图斑叠加到2013年以前影像进行图斑判读，剔除2013年以前影像上为房屋或建设用地图斑。	
		对剔除的图斑逐图斑生成图斑标记	
2	外业核查	外业核查图斑需进行外业核查，同时要制作工作底图，外业核查人员要对乡镇人员进行住宅类、公共管理类、产业类信息填报的培训以及外业举证的培训、指导，并对每个外业核查图斑开展逐宗入户调查、照相举证、采集填写基本信息。	
3	数据整理	对外业核查图斑进行内业数据整理，整理采集基本信息并填写农村乱占耕地建房问题摸排信息采集表、提交农村乱占耕地建房地块初步数据成果。	
4	报备核查	对外业核查图斑进行“国土调查云”平台报备核查，梳理排查违法占用耕地地块中的建房类型，区分住宅、公共管理和公共服务、工矿仓储商服及旅游等产业用地，外业核查成果上传国土调查云平台并同步数据至国家层面数据汇交平台，并整理出上报问题图斑数。	
5	问题上报	对上报问题图斑按要求整理资料填写农村乱占耕地建房问题摸排信息采集表、向国家上报农村乱占耕地建房地块矢量最终数据成果。	
6	生成图斑标记	细化后的图斑，人工逐图斑生成图斑标记，图斑标记包括图斑的基本信息、图斑面积、前时影像、后时影像等。	
7	建立数据库	建立营山县农村乱占耕地建房问题摸排工作数据库	

## 1.2 摸排类型：

1.2.1 住宅类：对农村宅基地类住宅，认定房屋是否符合当地“一户一宅”政策或“分户条件”。对单元楼式的多户住宅，以项目为单元开展摸排。摸清房屋类型、建设和使用情况、土地违法和处罚情况等，最终形成住宅类农村乱占耕地建房问题工作台账。摸排结果和认定情况要予以公示。

1.2.2 公共管理和公共服务类：摸清房屋用途、建设主体、建设依据、土地违法和处罚情况等，最终形成公共管理和公共服务类农村乱占耕地建房问题工作台账。

1.2.3 工矿、仓储、商服、旅游等产业类：摸清房屋用途、建设主体、建设依据、土地违法和处罚情况等，最终形成产业类农村乱占耕地建房问题工作台账。

## 1.3、摸排范围：

1.3.1 耕地：占用的耕地是指第二次全国土地调查（以下简称“二调”）成果为耕地且未依法依规变更用途或现状为应按耕地管理的土地，以及“二调”

★ 1

后各年度通过土地整理复垦开发等途径新增加的耕地或按耕地管理的土地。具体情形如:长年耕种的纯耕地;休耕、撂荒的耕地;应按照耕地管理的园地、林地、草地、坑塘等用地;应按照耕地管理的设施农业用地;应按照耕地管理的地面已硬化的乡村广场等用地;自然资源管理部门认定为耕地,但林草管理部门认定为林地或草地的土地等等。

**1.3.2用地手续:**乱占耕地建房,是指没有合法合规用地手续或用地手续不全,占用上述各类耕地建设房屋。如,因停批造成多年未批准宅基地的;不符合分户条件等原因未能批准宅基地的;不符合规划未能办理用地手续的;没有用地计划指标未办理用地手续的,没有缴纳相关费用未取得用地手续的;虽有手续但不合法合规的。

(2) 服务要求(实质性要求):

1、充分利用掌握的全县农用地转用、土地征收、不动产登记发证等审批数据,结合农村宅基地和集体建设用地确权发证、地籍调查(测量)及土地承包经营权调查相关工作成果,制作全面摸排的“工作底图”。

2、成果数据汇交,利用“国土调查云平台”采集摸排信息,记录房屋位置信息,上传现场照片,逐级汇交摸排数据成果。

3、供应商提供的成果数据汇交数据内容需满足现行国家相关规定和规范要求;建立严格的质量控制机制,充分采用公开、公示等方式,确保摸排结果真实、准确。每宗宅基地房屋或每个项目均要明确记录填报人、审核人、复核人等(均可多人),确保填报信息可追溯。

4、摸排工作期间,根据工作时间节点,配合采购人对区域内初步及最终摸排数据结果进行内业核查和外业抽查,完成数据核实和纠正,对摸排成果质量进行检验。

编制说明:技术要求是指对采购标的的功能和质量要求,包括性能、材料、结构、外观、安全,或者服务内容和标准等。功能和质量指标的设置要充分考虑到可能影响供应商报价和项目实施风险的因素。除单一来源采购项目外,技术要求不得指向特定的专利、商标、品牌等。

2	<p>(二) <b>其他要求:</b> 供应商为本项目提供服务方案包括:项目保障实施方案、项目管理方案、质量保证措施;后续方案包括①后续服务制度、②后续服务响应、③后续服务团队配置;人员配置包括:项目负责人、技术负责人、拟派服务人员;设备、软件配置包括:GNS S接收机和全站仪、数据处理软件系统;业绩包括:供应商2021年1月1日(含)至今具有承担类似本项目业绩(提供合同复印件或中标(成交)通知书复印件,加盖供应商公章)。</p>
---	---

**3.2.3人员配置要求**

采购包1:

需根据项目实际情况配备项目负责人、技术负责人、服务人员。

**3.2.4设施设备要求**

采购包1:

需根据项目实际情况配备GNSS接收机和全站仪、数据处理软件系统。

### 3.2.5其他要求

采购包1:

供应商为本项目提供服务方案包括：项目保障措施方案、项目管理方案、质量保证措施；后续方案包括：后续服务制度、后续服务响应、后续服务团队配置；人员配置包括：项目负责人、技术负责人、服务人员；设备、软件配置包括：GNSS接收机和全站仪、数据处理软件系统；业绩包括：供应商2021年1月1日（含）至今具有承担类似本项目业绩（提供合同复印件或中标（成交）通知书复印件，加盖供应商公章）。

### 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30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:

(1)符合国家、行业标准、四川省地方标准规定的验收标准。(2)其他未尽事宜应严格按照《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。

#### 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：合同签订支付预付款，供应商向采购人开具等额、合法有效的增值税发票后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的30.00%。

采购包1: 付款条件说明：提交全部成果经采购人验收合格，供应商向采购人开具等额、合法有效的增值税发票后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的70.00%。

#### 3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

1、违约责任（1）采购人及供应商双方必须遵守采购合同并执行合同中的各项规定，保证采购合同的正常履行。任何一方违约给对方造成的直接损失均负有赔偿责任，对方均有权视情况要求对方继续履行合同或提出解除合同。（2）如因供应商在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。（3）如供应商提交的成果达不到相关质量要求或未按采购人时间进度安排完成成果，成交供应商须向采购人支付中标金额的30%作为违约金，且采购人有权扣除合同支付金额和提出解除合同。2、争议解决办法（1）采购人及供应商双方就采购合同所产生的任何争议都应该进行友好协商，协商解决不成的，任何一方均可向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。（2）仲裁费应由败诉方承担。（3）在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，合同其他部分继续执行。

### 3.4其他要求

3.4.1政府采购供应商信用融资：根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采[2018]123号）文件，为助力解决政府采购中标供应商融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有

融资需求的供应商可根据四川政府采购网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭中标通知书向银行提出贷款意向申请，并按照相关规定要求和贷款流程申请信用融资贷款。中国工商银行营山支行 联系人：阳博 联系方式：0817-8310513 地址：营山县新北路68号 中国建设银行营山支行 联系人：刘伟 联系方式：18781741682 联系人：温东升 联系方式：18428396251 地址：营山县新北路2号 四川营山农商银行股份有限公司东城支行 联系人：冯荣 联系电话：13699694386 地址：营山县北塔后街文运国际商业区 四川天府银行股份有限公司营山支行 联系人：罗蓉蓉 联系电话：19982822802 地址：营山县三星北路158号（三星美庐）--（本条无须响应） 3.4.2质疑联系人：汤先生 联系电话：0817-2602338 联系地址：四川省南充市高坪区江东中路四段二号金融广场3栋17-03.04号注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出采购文件、采购过程、采购结果的范围。供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。质疑函请严格按照中国政府采购网上质疑函范本执行，否则不予受理。（本条无须响应） 3.4.3投诉受理单位：本项目同级财政部门，即营山县财政局 联系话：0817-8218553 地址：四川省南充市营山县北坝街36号 邮编：637700 注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。--（本条无须响应）