

采购项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

一、项目概述

为贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略，全面深化农村土地制度改革总体要求，按时完成自然资源部和四川省自然资源厅关于集体土地所有权确权登记的工作部署，根据《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）、《四川省自然资源厅关于印发〈四川省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案〉的通知》（〔2022〕-930）等文件要求，木里藏族自治县自然资源局拟开展“木里藏族自治县集体土地所有权确权登记成果更新汇交项目”，完成全县集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作。为下步工作有序推进整改奠定基础。本次采购共计1个包。

二、项目技术、服务要求：

（一）项目目标

为依法维护农民土地权益，支撑集体经营性建设用地入市等自然资源改革工作，按照自然资源部及四川省自然资源厅工作部署，计划在两年时间内全面更新汇交集体土地所有权确权登记成果，在2023年06月底前完成已有登记数据的处理转换、补充采集、整合关联、成果入库、更新工作；2023年08月底前完成登记成果质量检查验收，完成省级成果汇交；2023年底前将成果统一离线汇交至自然资源部。

自2024年起，采取“日常+定期”模式，对集体土地所有权确权登记结果进行更新，保持成果现势性；健全成果应用机制，充分发挥集体土地所有权确权登记成果在项目用地报批、征地补偿、国有建设用地供应及集体经营性建设用地入市等自然资源管理相关业务中的基础作用。

（二）法律法规及技术依据

1、法律法规及政策规定

- (1)《中华人民共和国测绘法》；

- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第 743 号）；
- (4) 《确定土地所有权和使用权的若干规定》（〔1995〕 国土〔籍〕字第 26 号）；
- (5) 《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令 第 17 号）；
- (6) 《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）；
- (7) 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令 第 63 号）；
- (8) 《农村人民公社工作条例》（1962 年 9 月修正草案）；
- (9) 《国土资源部财政部农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2011〕 60 号）；
- (10) 《国土资源部中央农村工作领导小组办公室财政部农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕 178 号）；
- (11) 《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕 19 号）；
- (12) 《四川省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作实施方案》（〔2022〕 -930）。

2、技术依据

- (1) 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）；
- (2) 《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）；
- (3) 《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 年修订版）》；
- (4) 《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021 年修订版）》；
- (5) 《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；
- (6) 《宗地代码编制规则（试行）》；
- (7) 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）。

（三）主要技术指标和规格

1、数学基础

- (1) 平面坐标系统：采用 2000 国家大地坐标系。
- (2) 高程系统：采用 1985 国家高程基准。
- (3) 投影及分带：采用高斯-克吕格投影，标准 3° 分带，中央子午线为东经

2、计量单位

- (1) 长度单位采用米 (m)，宗地界址边长保留两位小数。
- (2) 面积计算单位采用平方米 (m²)，保留两位小数。
- (3) 面积统计汇总单位采用公顷 (hm²) 和亩，保留四位小数。
- (4) 坐标单位采用米 (m)，保留三位小数。

(四)工作任务及范围

对全县现有乡镇、街道、村、社区范围内的村民小组、居民小组的集体土地所有权界线，按照相关文件的要求，结合高分辨率正射遥感影像图，对原根据“二调”成果完成的全区集体土地所有权确权登记成果进行核实、调整和更新。全面摸清辖区范围内原集体土地所有权确权登记底数及发生变化的情况，制定符合实际情况的技术路线，开展成果入库更新汇交工作。

(五) 服务内容及要求

充分利用本县已有集体土地所有权确权登记成果，分类开展成果整理入库、更新、汇交等工作。

1. 资料收集

根据工作需要，制定项目资料收集清单，全面收集各类自然资源专项普查或调查成果，并对收集到的不同数据格式、坐标系、比例尺的资料，进行统一化处理。资料收集包括但不限于以下电子数据或纸质资料：

- (1) 上一轮集体土地所有权确权登记数据（包括纸质的或已数字化的申请书、土地权属界线协议书、履行指界程序形成的地籍调查成果、成果数据库等）；
- (2) 互换土地的协议或土地调整文件、本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料、有关批准文件及不动产权

属证书；

(3) 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的相关材料，包括历年行政区划调整的批复文件；

(4) 土地权属争议调解书；

(5) 最新行政区划数据及地籍区、地籍子区划分成果；

(6) 第三次全国国土调查最新成果；

(7) 国有土地使用权确权登记发证数据（建设用地、林地）；

(8) 历年土地征收（农转用、土地供应）的批准文件及数据；

(9) 集体经营性建设用地入市数据；

(10) 农村土地承包经营权成果、河湖划定成果、水库、各级公路确权发证数据等；

(11) 辖区高分辨率遥感影像资料；

(12) 其他相关资料。

2. 数据整理与分析

(1) 分类整理已有电子数据、纸质资料，检查是否有缺失等。

(2) 根据已有集体土地所有权确权登记成果，核实是否存在遗漏（如：各级飞地是否调查并标注清楚，村集体、乡镇集体是否逐一登记等），明确登记数据的现势状态并分类标注，建立集体土地所有权遗漏事项台账。

(3) 对已登记集体土地所有权成果，核实是否存在错误，登记内容是否完整、空间数据是否缺失、图属是否一致等，形成错误问题清单。

(4) 对行政区划调整的，按照调整相关材料，整理形成辖区行政区划调整对照清单表，逐一列出每个调整权属单元的变化事项。

3. 制定实施方案和技术路线

根据已有资料整理和分析情况，确定以“内业数据处理整合和外业调查核实相结合”的方式开展本次成果更新汇交的工作，制定工作计划，明确需要重点解决的问题等，形成实施方案。

4. 已有登记成果整合入库

将已建成的集体土地所有权确权登记数据库，根据《不动产登记数据库标准》等相关技术规范要求，对原登记成果进行数据转换、数据整理、补充采集信息等

规范化处理，空间数据要完成：

(1) 矢量数据坐标转换：采用 2000 国家大地坐标系、西安大地 80 坐标系；格式统一；完成拓扑检查、处理。

(2) 对非空间数据要进行抽取转换。

(3) 对未数据化的登记成果进行数据化处理。

(4) 对缺失信息通过查找登记资料进行补录。

已发生权属变更的权利主体，通过内业处理的方式进行矢量界线 and 属性信息的内业调整，形成集体土地所有权地籍图库，然后按照《不动产单元设定与代码编制规则》完成数据补录，编制不动产单元代码，利用不动产单元代码将空间信息和非空间信息、不动产和权利、不动产权利和登记过程进行关联。建立关联关系，核对数据一致性，整理逻辑关系，整理登记档案资料，将纸质档案扫描电子化，形成电子档案，通过不动产单元代码、原地籍号、档案号等将登记簿和登记档案等电子档案与纸质档案进行关联，从而纳入不动产登记数据库。

5. 更新集体土地所有权确权登记成果

(1) 原已登记的集体土地所有权权属界线调查更新完善。

如果已登记集体土地使用权界址发生变化，但导致变化的法定文件中已明确界址坐标的，可直接以文件确认的界址为依据，调整村民小组集体所有的土地权属界线；界址发生变化或不明确的，对于在影像图上难以判读的界线，运用卫星定位技术实测权属界址拐点坐标，同时对界址点和界址线走向进行详细描述，填写不动产权籍调查表或土地权属争议原由书；已办理登记发证的国有土地，可直接以登记确认的界址和地类数据为依据，调整村民小组集体所有的土地权属界线和地类面积。存在权属争议一时难以解决，编制土地权属争议原由书，查清权属争议主体，经争议各方指认，划定争议区，设立争议宗地，编制不动产单元代码，在不动产登记数据库中予以注明。对无争议的设定不动产单元代码并编码，确定权属界线，纳入登记范围。

1) 卫星遥感影像

以 2022 年变更调查卫星遥感影像为基础，完善制作负责区域 1:5000 大比例尺卫星遥感正射影像图。

2) 外业调查核实

①工作底图制作

以各类高分辨率正射遥感影像图为基础，叠加原登记矢量数据、第三次全国国土调查最新成果、历年征地数据、农村土地承包经营权、民政勘界成果等各类成果资料，进行内业数据分析，集体土地所有权成果与各类自然资源专项普查或调查成果中权属信息、有冲突的界线，标注疑问范围和地籍区、地籍子区名称等，以组为单位形成集体土地所有权外业核查工作底图。

②现场指界、调查核实

组织权利相关方共同到场，结合数据库、图纸资料或实地踏勘进行权属边界核实确认。对已明确权属变更的，要逐一核对变更事项；未明确权属变更但外业发现有错误的，要一并登记，记载清楚变更内容，形成台账；涉及界线变化的，要在图纸上勾绘清楚界线位置和走向。

③争议宗地的处理

存在权属争议且一时难以解决的，编制土地权属争议原由书，查清权属争议主体，经争议各方指认，对有争议部分划定争议区，设立争议宗地；对无争议部分土地核实并确定权属界线，对界址走向进行详细描述，纳入登记范围。

3) 内业处理

根据外业调查底图，利用 ArcGIS、CASS 等软件对集体土地所有权界线、属性信息进行上图，构建宗地并统一编码，录入宗地信息，形成电子数据，上图后必须进行界线接边，发现问题必须进行现场核实，保证图形、数据成果的严密性、逻辑性准确。

(2) 集体土地所有权登记成果更新。

根据土地征收、农民集体互换土地、农民集体合并或撤销、行政区划调整、测绘精度等方面分类处置，对集体土地所有权有关情况发生变化的或经核实有错误的，通过不动产登记系统办理登记、更新成果。

1) 因土地征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的，依据土地征收批准文件等，报请县人民政府出具嘱托文件后，采取依嘱托方式统一办理注销或变更登记。

2) 农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的，由乡镇(街道)人民政府统一组织有关农民集体申请办理转移登记；

3) 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的,由乡镇(街道)人民政府统一组织有关农民集体申请办理相关登记;

4) 因测绘精度等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权重叠的,经核实不存在权属争议且界址无变化的,遵循“低精度服从高精度”原则,按照《不动产登记暂行条例实施细则》第八十一条有关规定办理更正登记。

(3) 遗漏未登记集体土地确权登记。

对原遗漏未经登记的集体所有土地,组织开展权籍调查,收集权属来源相关资料,通过不动产登记系统按程序办理首次登记、更新成果。

6、数据成果汇交

按照《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 修订版)》,重点检查成果的完整性、准确性、规范性和一致性,并将数据离线汇交至四川省自然资源厅,汇交成果应包括纸质的加盖县级不动产登记局(机构)公章的报送公文 1 份和汇交资料清单 2 份、电子成果数据 1 份。

注:所有资料需提供电子版数据,图件资料为矢量格式,需提供 2000 国家大地坐标和西安 80 坐标数据;“纸质”资料需提供加盖作业单位公盖的纸质成果 1 套。

(六) 成果要求

电子档案光盘 2 份,纸质档案文件 1 份。主要成果类型包括数据库成果、图件成果、表格成果、文字报告成果、航拍影像图成果、各类台账(变化台账、原始台账、争议台账、已登记台账、未登记台账、有争议台账)等。

三、竞标要求

(1) 竞标人须满足采购项目的服务要求并作为评标依据;竞标响应服务内容等于或高于本招标文件要求的,都视作满足采购文件的要求。

(2) 竞标人应对文件规定的服务要求逐项做出响应。

(3) 保密要求:项目含涉密成果的,成交供应商须做好保密工作,如出现泄密情况,由成交供应商承担相应责任。(提供承诺函加盖鲜章,格式自拟)。

(4) 安全责任:本项目服务期间服务人员的全部安全责任由供应商自行负责,与采购人无关。(提供承诺函加盖鲜章,格式自拟)。

四、报价要求

1、本项目为服务采购项目，竞标报价是履行合同的最终价格，本项目所报价格包含人工费、资料费、服务费、打印费、税费、会务费、专家评审费(后期方案评审)及磋商文件要求的其他费用等项目相关的所有费用，采购人不再另行支付其他费用。竞标报价估算错误等引起的风险由竞标人自行承担。

2、本项目采购预算金额：230 万元，竞标人报价需符合预算控制价要求，超出预算控制价的报价为无效竞标。

注：按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19 号文规定，对小型和微型企业的价格给予 20%的扣除，用扣除后的价格参与评审（如投标人均为微小型企业，则不必再扣除），中小企业须提供《中小企业声明函》。参加政府采购活动的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小微企业）提供《中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小微企业）声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

评标委员会认为竞标人的报价明显低于其他通过符合性审查竞标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。

供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。

供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。

供应商提供书面说明后，评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其竞标文件作为无效处理。

五、实施（服务）时间及地点

实施（服务）时间：自合同签订之日起 180 日历天内完成全部工作任务；在 2023 年 06 月底前完成已有登记数据的处理转换、补充采集、整合关联、成果入库、更新工作。2023 年 08 月底前完成登记成果质量检查验收，完成省级成果汇交。2023 年底前，将成果统一离线汇交至部。

实施（服务）地点：采购人指定地点。

六、后期服务要求

(1) 在提交成果后供应商应就本项目提供咨询等服务；

(2) 服务期限内出现问题，供应商必须即时响应，并在采购人要求合理时限内到达现场，并在采购人要求的合理时限内解决问题，现场解决不了的采取补救措施，以保证采购人的正常工作需求，成交供应商不得以任何理由影响正常使用。

七、履约验收

(1) 验收时间：供应商提出验收申请之日起 7 日内组织验收。

(2) 验收标准：采购人严格按照《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》的通知(财库〔2016〕205 号)文件的要求执行验收。

八、资金结算

(1) 合同签订后 10 日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 30%作为预付款；

(2) 成交供应商完成外业调查后 10 日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 40%；

(3) 成交供应商完成所有工作，经县级验收合格后 10 日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 30%。

九、其他相关事宜

在本采购文件中没有提及的与本项目履约切实相关的事宜，在采购人与成交供应商订立合同时明细约定或后续补充约定(约定的内容须符合国家相关法律法规的规定)。

评分细则：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 10%	10分	<p>以本次经评审合格的最低有效竞标报价为基准价，竞标报价得分=(基准价 / 竞标报价)×10 分。</p> <p>注： 1、按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19 号的规定，对小型和微型企业的价格给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标。</p> <p>2、参加政府采购活动的中小企业提供《中小企业声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>3、监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>4、参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>5、符合中小企业划分标准的个体工商户、监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业。</p>	共同评分因素
2	服务方案 36%	36分	<p>1. 根据供应商提供的技术方案进行评审，方案包含：①准备工作；②整合关联已有登记成果；③权属核查调查及集体土地测绘；④数据入库；⑤成果汇交。方案每项内容完整，且符合项目实际需求得 20 分，每有一项漏项或者不提供扣 4 分，每有一项要素有错误或缺陷的扣 2 分，扣完为止。</p> <p>2. 根据供应商提供的组织实施方案进行评审，方案包含：①组织机构运行图及人员岗位职责；②质量计划及保证措施；③进度计划及保证措施；④安全、协调及保密措施；方案每项内容完整，且符合项目实际需求得 16 分，每有一项漏项或者不提供扣 4 分，每有一项要素有错误或缺陷的扣 2 分，扣完为止。</p> <p>注：“错误或缺陷”指内容逻辑混乱、前后内容无法连</p>	技术评分因素

			贯、存在前后不一致；内容套用或错用、凭空编造、与本项目实际不相符；科学原理、项目名称、实施地点、实施进度与本项目不相符。”	
3	履约能力 44%	44分	<p>一、人员配置（25分）：</p> <p>1. 项目负责人（1人）（5分）：具备测绘类专业高级以上职称证书的得2分，具备注册测绘师执业资格证加2分，具备安全生产培训合格证书加1分，本项满分5分。</p> <p>2. 项目技术负责人（1人）（5分）：具备测绘类专业高级工程师及以上职称的得2分，具备测绘主管部门颁发的测绘质量管理与检查人员（质检员）培训结业证书加1分，具备国家基础地理信息中心颁发的地理信息安全保密培训合格证书加1分，具备安全生产培训合格证书加1分，本项满分5分。</p> <p>3. 项目数据库负责人（1人）（5分）：具备注册测绘师执业资格证的得2分，具备信息系统管理工程师资格证书加2分，具备测绘类专业中级工程师及以上职称加1分，本项满分5分。</p> <p>4. 项目质检负责人（1人）（4分）：具备测绘类专业中级工程师及以上职称的得2分，具备测绘成果档案和保密管理培训合格证书加1分，具备测绘主管部门颁发的测绘质量管理与检查人员（质检员）培训结业证书加1分，本项满分4分。</p> <p>5. 其他技术人员（6分）：具备测绘类专业中级工程师及以上职称人员，每1人得1分，本项满分6分。</p> <p>注：1. 以上人员不得重复计分，均需提供证书复印件加盖公章；</p> <p>2. 上述人员均须为供应商本单位人员，各专业配备岗位不得相互兼任，均须提供人员为本单位员工证明材料，注册测绘师须注册在投标单位，提供系统截图。</p> <p>二、拟投入本项目的仪器设备（11分）</p> <p>1. 供应商具备GNSS接收机每1台得0.4分，提供有效期的仪器检定证书复印件加盖公章，本项满分4分；</p> <p>2. 供应商具备工程车辆1台得1分，提供注册在供应商或其分支机构的车辆行驶证及购买发票复印件加盖公章，本项满分4分。</p> <p>3. 供应商具备无人机1台得1分，提供供应商购买发票复印件加盖公章，本项满分3分。</p> <p>三、其他（8分）</p> <p>1. 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书的1个得1分，本项满分4分。提供证书证明材料复印件加盖公章。</p>	技术评分因素

			2. 供应商具有保密局颁发的国家秘密载体印制资质得4分。提供相关证书证明材料并加盖鲜章。	
4	类似业绩 10%	10分	供应商 2020 年 1 月 1 日至今每具有 1 个类似项目业绩得 2.5 分，本项满分 10 分。 注：提供中标（成交）通知书或合同复印件加盖鲜章。	共同评分因素