

蓝田县农村集体土地所有权确权登记成果更新汇交项目
政府采购需求书

序号	关键事项	说明和要求
1	采购预算	人民币1945.54.00万元 仅指与本次采购标的直接相关的费用。
2	最高限价	人民币1945.54.00万元 供应商投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。
3	项目性质	<input checked="" type="radio"/> 专门面向中小企业采购 仅允许中小企业或小型、微型企业参与投标。
		<input type="radio"/> 非专门面向中小企业采购 对符合《政府采购促进中小型企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
4	对供应商的资格要求	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购 3、本项目的特定资格要求： （1）具备独立法人资格，具有合法有效的营业执照。

(2) 供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证。

(3) 投标人须具有测绘行政主管部门颁发的测绘资质乙级及以上资质；

(4) 拟派项目负责人具备相关专业中级及以上职称或注册测绘师执业资格。

(5) 财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2021 年度或 2022 年度财务报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函；

(6) 税收缴纳证明：提供 2023 年 1 月 1 日至今任意一个月已缴纳的纳税证明或完税证明（包含增值税、企业所得税、营业税至少一种）；（依法免税的投标人应提供相关文件证明）

(7) 社会保障资金缴纳证明：提供 2023 年 1 月 1 日至今任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金

		<p>的投标人应提供相关证明)</p> <p>(8) 供应商应在招标文件发售期至响应文件递交截止时间前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)等查询相关主体信用记录截图,并加盖供应商公章。(不得列入“信用中国”失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单,不得为“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商)</p> <p>(9) 本项目不接受联合体投标。</p> <p>(10) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素,不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。</p>
5	是否接受联合体投标	<p><input type="radio"/>接受</p> <p>对于联合体协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的,对联合体或者大中型企业的报价给予___%(2%-3%)的扣除,用扣除后的报价参加评审。</p>

		<input type="radio"/> 不接受
6	履约保证金	占政府采购合同金额的 / % 履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%；对于单价合同，其数额不得超过采购预算的 10%
		<input type="radio"/> 由采购单位自行收退 <input type="radio"/> 由代理机构负责收退
7	集中答疑	<input type="radio"/> 组织，集结地点为： _____ <input type="radio"/> 不组织
8	价格分比重	占总分值的 15 % 【招标】 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）的规定，综合评分法服务项目的价格分值占总分值比重不得低于 10%，执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。 【磋商】 根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）的规定，服务项目的价格分值占总分值的比重（即权值）为 10%-30%。 【其他采购方式】 无须设置。
9	合同类型	<input type="radio"/> 固定总价 <input type="radio"/> 固定单价（适用于采购数量不定的情形） <input type="radio"/> 其他： _____
10	争议解决途	<input type="radio"/> 向有管辖权的人民法院提起诉讼

	径	<input type="radio"/> 向西安仲裁委员会提请仲裁 <input type="radio"/> 由供应商做出选择
11	联系方式	项目对接人：李少丽 联系电话：13572075600 电子邮箱：735565102@qq.com

需求框架

一、项目概况

2023 年底，全面完成农村集体土地所有权地籍调查和登记数据更新汇交工作。在蓝田县 2013 年完成的农村集体土地所有权确权登记成果基础上，按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定对集体土地所有权登记成果进行更新调查、对数据库升级和更新，满足集体土地征收、建设用地报批、集体经营性建设用地入市、自然资源和不动产确权登记生态修复、土地增减挂钩、盘活批而未供和闲置土地相关审核等自然资源管理工作的需要。将成果纳入不动产登记数据库，建立日常更新管理机制，做好数据的更新与维护，确保数据的现势性和准确性，满足省厅常态化开展农村集体土地所有权登记成果更新和汇交的要求

二、服务内容

(一) 工作区域：蓝田县

(二) 工作内容：

(1) 制定工作实施方案

建立工作协调机制，明确工作计划，落实责任分工、经费保障及

推进措施。

(2) 建立完善集体土地所有权登记数据库，依据现行不动产相关技术标准规范，利用现有集体土地地籍调查和确权登记成果资料，结合“三调”成果和国土空间规划信息数据，通过补充完善、补录补测等工作，建立完善集体土地所有权地籍调查数据库和登记数据库，形成集体土地所有权地籍图。

(3) 更新调查

蓝田县农村集体土地所有权调查及确权登记，涉及全县 18 个镇、1 个街道办事处、337 个行政村，2453 个自然村民小组(以上数据为初步核算数据，届时以实际为准)。

经过对 2013 年农村集体土地所有权调查成果的审慎分析，可利用率不高。据此决定，按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定，重新开展调查。

对地势较为平坦的调查区域采用解析法测量土地权属界址点及其他地籍要素；对秦岭深处山地等调查区域采取图解法测量界址点，绘制宗地图；进行面积量算。

(4) 数据库建设

依据《不动产登记数据库标准》(2021 修订版)按照数据库建设要求完成属性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作。包括空间数据、属性数据和其他数据等。

①空间数据。采用“2000 国家大地坐标系”“1985 国家高程基准”包括不动产单元要素(含宗地、界址点、界址线等)和基础地理信息要素(含行政区、行政区界线、地籍区、地籍子区等)。

②属性数据。主要包括地籍调查数据、不动产权利数据、不动产权利人数据及不动产登记数据。

③元数据。按照《国土资源信息核心元数据标准》和《不动产登

记数据库标准》(2021 修订版) 采集相关元数据信息, 采用 XML 格式。

(5) 汇交地籍调查数据和确权登记成果

以县级为单位, 按照《陕西省农村不动产登记数据汇交操作细则》(陕自然登发[2020]7 号) 要求, 将更新过的集体土地所有权地籍调查数据确权登记成果和地籍图, 整库离线汇交至市局。

(6) 登记发证。

(7) 健全集体土地所有权确权登记成果更新和应用机制

自 2024 年起, 在做好集体土地所有权确权登记成果日常更新的基础上, 结合年度国土变更调查, 统筹安排, 开展对集体土地所有权确权登记成果的整理核实、查缺补漏, 予以更新。同时将集体土地所有权确权登记成果应用于用地报批、供应、集体经营性建设用地入市等自然资源管理相关业务。

三、技术要求

(一) 前期准备

1、方案编制(按照《集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南》要求, 结合蓝田县实际情况, 确定蓝田县集体土地所有权确权登记成果更新汇交的工作内容和技术路线, 制订工作计划, 明确需要重点解决的问题等, 形成实施方案。)

2、资料收集(收集蓝田县最新国土变更调查数据: 集体土地所有权调查成果; 土地征收批准文件: 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: 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; 土地权属争议调解书; 地籍区、地籍子区成果;

最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。)

3、数据整理与分析(将收集到的资料进行矢量化处理、标准格式转换、坐标系转换和数据更新处理后,分类整理标注,建立集体土地所有权台账,对已有的所有权成果,根据撤乡并镇资料核实内容是否完整,空间数据是否缺失、图属是否一致等;对未有确权成果的,进行标注。)

(二) 村组界限确权

1、制作调查底图(在高分辨率正射影像图的基础上叠加蓝田县国土变更调查成果中的村界、集体土地所有权调查成果等相关资料,以村界(337个行政村)为单位出具蓝田县集体土地所有权工作底图。)

2、指界核实(根据工作底图,对已有权属调查成果的村组,按照相关规定进行对未开展权属调查成果的村民小组,组织相关村组及村民小组指界人员对双方权属界线进行核定、测绘。根据蓝田的地形地貌,按照川、源、岭、山四部分分别进行核实指界和测绘。)

(三) 成果整合入库

1、空间数据处理(按照《不动产数据库标准》,对每个村民小组矢量数据的字段进行标准化处理以及拓扑检查处理。)

2、非空间数据处理(按照《不动产数据库标准》要求,对调查成果中村民小组的宗地进行抽取转换。保证转换前后数据量一致,内容一致,关联关系一致,权属状态一致。)

3、数据整合关联(按照《不动产数据库标准》,编制不动产单元代码,补充相关字段信息,建立数据关联关系,并对数据进行一致性核对。)

4、登记档案资料整理（将纸质档案进行扫描电子化,并按照一定方式整编,形成电子档案,通过不动产单元代码、档案号等将登记簿和登记档案进行关联,便于追溯。）

（四）数据成果交汇

1、确权登记成果（按照数据交汇要求，形成完整的交汇格式进行数据质量检查，包括：数据完整规范性检查，数据基本检查，空间数据检查，属性表数据检查等 7 项检查，对数据有错误的查明原因进行修改。重复上述检查过程，直至达到要求。）

（五）成果编制

1、文字成果编制（编制蓝田县集体土地所有权确权登记成果更新交汇工作报告、技术报告、成果整合建库技术报告、数据分析报告、成果质量检查报告共计 5 个报告。）

2、地基图编制以 1:2000 标准比例尺出具蓝田县集体土地所有权地籍图。

四、服务要求

1、文档成果

- (1) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新交汇实施方案；
- (2) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新交汇工作报告；
- (3) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新交汇技术报告；
- (4) 蓝田县集体土地所有权登记成果更新交汇质检报告

2、图件成果

- (1) 蓝田县外业调查工作底图；

(2) 蓝田县公示图；

(3) 蓝田县地籍图

3、表格成果

(1) 蓝田县地籍调查表；

(2) 蓝田县界址签章表；

(3) 蓝田县宗地界址点成果表

4、数据库成果

蓝田县集体土地所有权确权登记数据库成果

五、商务要求

1、服务期：2023 年 11 月底前完工

2、款项结算：根据测绘成果进度据实结算。

六、其他

(一) 对服务商的业绩要求

采购人可以要求参加政府采购的供应商提供有关业绩情况，但不得以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件，也不得限定业务规模。

(二) 进度要求

2023 年 11 月底前完工。

(三) 成果交付要求

1、按照甲方要求，提交正式成果纸质文件 4 套，电子文件 2 套；

2、提供相关的现场服务，承担项目实施过程中的协调工作并配

合工程竣工验收工作；

(四) 质量验收标准或规范

服务质量应满足《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066 -2021)、《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T 1067 -2021)、《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 年修订版)》、《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021 年修订版)》《地籍调查规范》(TD/T 1001-2012)、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)等技术标准规范。

(五) 违约责任

1、采购人因未及时向中标人提供项目启动所需资料、协调地方关系造成服务期延误，每延误 1 日则本合同服务期限延长 1 日，以此类推，因资料真实性给供应商造成损失和产生相关连带责任时，采购人除按中标人要求进行赔偿外还需承担因连带责任产生的所有责任。

2、因中标人原因造成服务期延误(自然灾害等不可抗力除外)，采购人有权要求按每日 3%合同价款支付违约金，此违约以 30 日为限。