

政府采购项目采购需求

采购单位：陕西省不动产登记服务中心

所属年度：2026年

编制单位：陕西省不动产登记服务中心

编制时间：2026年07月24日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称： 2026年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目
- (二) 项目所属年度： 2026年
- (三) 项目所属分类： 服务
- (四) 预算金额（元）： 350,000.00元 ， 大写（人民币）： 叁拾伍万元整
- (五) 项目概况：
2026 年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目
- (六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商： 否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- (一) 需求调查方式
- (二) 需求调查对象
- (三) 需求调查结果
 - 1.相关产业发展情况
 - 2.市场供给情况
 - 3.同类采购项目历史成交信息情况
 - 4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
 - 5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：部门集中采购
- (二) 采购方式：竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购： 否
- (四) 采购包划分： 不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1. 专门面向中小企业采购
注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。
- (六) 是否采购环境标识产品： 否
- (七) 是否采购节能产品： 否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品： 否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务： 否
- (十) 是否属于政务信息系统项目： 否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否
- (十二) 是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

- (一) 分包名称： 2026年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目
 - 1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1) 专门面向中小企业采购
 - 2)面向的企业规模： 中小企业
 - 3)预留形式： 设置专门采购包

4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 350,000.00 ， 大写（人民币）： 叁拾伍万元整

最高限价（元）： 350,000.00 ， 大写（人民币）： 叁拾伍万元整

3、评审方法： 综合评分法

4、是否支持联合体投标： 否

5、是否允许合同分包选项： 否

6、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	其他专业技术服务	标的名称	2026 年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	350,000.00	单价（元）	350,000.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称： 2026 年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		一、项目概况 为提升陕西省不动产登记服务能力、提高不动产登记数据质量，持续对农房宅基地登记数据及林权整合数据进行质检，本期项目立足现有农房宅基地汇交数据、林权汇交数据，开展三项核心工作：一是完成农房宅基地汇交数据质检，整改数据问题、消除偏差；二是完成林权更新汇交数据质量核验及国家级汇交；三是指导区县化解农房宅基地历史遗留问题，推动化解率。 二、主要采购内容： 编制2026年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目技术方案、指导区县化解农房宅基地历史遗留问题、完成农房宅基地、林权汇交数据质检与国家级汇交工作，编写项目技术总结报告。 三、工作任务： 1.编制2026年农房宅基地化解问题新登记数据质检与整改汇交、林权登记数据更新汇交项目技术方案。 2.农房宅基地确权存在一户多宅、农房用地未经审批、农房未经规划审批、宅基地超面积等遗留问题，指导区县化解农房宅基地历史遗留问题，推动化解率，并建立农房宅基地历史遗留问题化解台账规范管理，按季度比对农房宅基地登记发证情况，并形成台账。 3.完成农房宅基地汇交数据全量质检与国家级汇交工作。 4.完成指定区域林权更新数据质检与国家级汇交工作。 5.编制项目技术总结报告。 6.召开1-2次农房宅基地登记发证专项工作会。

1	四、技术标准与依据 1.《关于分类化解历史遗留问题扎实做好农房宅基地确权登记工作的通知》（陕自然资发〔2026〕303号）； 2.自然资源部办公厅 农业农村部办公厅国家林业和草原局办公室关于开展农村不动产登记工作先行区建设助力乡村全面振兴的通知； 3.自然资源部 国家林业和草原局《“一张图”建设工作方案》自然资发〔2025〕58号； 4.《不动产登记数据库标准》（TD/T1066-2021）； 5.《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T1067-2021）； 6.《不动产登记数据成果汇交规范》（TD/T1078-2023）； 7.《不动产登记数据库标准（林权等扩展内容）（试行）》； 8.《林权登记成果整合汇交技术规范》。 五、成果要求： 1.方案编制与前期准备类成果 技术方案（含坐标系统、数据库标准、作业流程、质检细则） 2.台账统计类成果 （1）2026年农房宅基地、林权数据汇交台账 陕西省农房宅基地数据汇交情况统计表 陕西省历史林权登记资料移交、数据汇交及业务办理情况统计表 3.文字成果 （1）农房宅基地汇交成果省级质量检查报告（以区县为单位） （2）林权汇交成果省级质量检查报告（以区县为单位） （3）《农房宅基地登记历史遗留问题处置工作台账》《农房宅基地历史遗留问题化解排查总报告》《农房宅基地历史遗留问题化解整改销号情况统计表》全省农房宅基地历史遗留问题化解典型案例分析材料。 （4）项目技术总结（整体工作开展全过程） （5）项目资料归档目录、成果移交清单 4.项目验收配套成果 （1）项目验收申请资料、全套待验收成果资料 （2）验收意见问题记录、整改回复材料 5.归档交付成套载体成果 （1）纸质版全套成果1套 （2）电子成果（台账统计类成果、全部文字成果） （3）成果移交清单、归档目录表

7、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。

2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。

8、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	营业执照	具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；
2	法定代表人委托授权书/法定代表人身份证明	法定代表人委托授权书/法定代表人身份证明：提供法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权代理人身份证复印件（法定代表人直接参加只需提供法定代表人身份证复印件）；
3	财务状况	提供2024年度或2025年度经会计师事务所签字盖章的完整财务审计报告(财务审计报告包括资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注，财务审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件（复印件加盖单位公章），或其开标前六个月内银行出具的资信证明（以上二种形式的资料提供任何一种即可）；
4	税收缴纳证明	提供截止至开标时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的单位应提供相关证明材料；
5	社会保障资金缴纳证明	提供截止至开标时间前六个月内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的单位应提供相关证明材料；
6	无重大违法记录声明	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
7	信用查询	供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中未被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；
8	专业技术能力证明	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

9	控股管理关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
10	测绘资质	投标人须具备甲级测绘资质，专业范围必须包含（界线与不动产测绘及地理信息系统工程）；
11	非联合体投标	本项目不接受联合体投标；
12	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供中小企业声明函。

9、分包的评审条款

评审项目编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	服务方案	针对本项目提供切实可行的服务方案，包含但不限于以下内容：①项目目标及任务；②技术方案；③服务保障措施；④工作计划进度排；⑤进度保证措施；每具有一项得2分，最多得10分，提供的方案中每有一处具有缺陷的扣1分，扣完为止。未提供不得分。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域 错误、内容缺失、不符合项目实际情况等）	10.0000	否
2	详细评审	重点难点问题分析及应对措施	针对本项目提供的重点难点分析及应对措施，内容包括但不限于：①项目可能存在的问题进行重点难点分析；②提出的解决方案；③项目实施的合理化建议；每具有一项得3分，最多得9分，提供的方案中每有一处具有缺陷的扣1.5分，扣完为止。未提供不得分。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域 错误、内容缺失、不符合项目实际情况等）	9.0000	否
3	详细评审	数据安全防护措施	供应商具有完善的国家法律法规规定的数据安全防护制度和措施，全面保证采购人信息不泄密，内容包括但不限于：①数据安全防护组织机构及责任制健全；②数据安全防护宣传教育工作完备；③日常数据安全防护管理措施健全；④数据安全防护检查工作完善且合理，每具有一项得3分，最多得12分，提供的方案中每有一处具有缺陷的扣1.5分，扣完为止。未提供不得分。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域 错误、内容缺失、不符合项目实际情况等）	12.0000	否

4	详细评审	服务承诺	供应商根据本项目特点，提供服务承诺包括：①人员安排、②服务响应及服务保障措施、③后续服务措施。每具有一项得3分，最多得9分。提供的方案中每有一处具有缺陷的扣1.5分，扣完为止。未提供不得分。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、不符合项目实际情况等）	9.0000	否
5	详细评审	业绩	供应商自2023年6月1日以来具有与本项目相关类似业绩的，每提供一个类似项目业绩的，得3分，本项最多得15分；注：附合同或中标通知书复印件，未提供或业绩时间不在有效期内的，该项业绩不得分。	15.0000	是
6	详细评审	项目团队	①拟投入的项目负责人具有测绘类高级（含副高级）工程师证书、注册测绘师证书、国家地理信息安全保密培训合格证书得6分，缺一项扣2分。②拟投入的技术负责人具有测绘类高级（含副高级）工程师证书、注册测绘师证书、不动产登记代理人（或土地登记代理人）证书得6分，缺一项扣2分。③拟投入的质量负责人具有测绘类高级（含副高级）工程师证书、注册测绘师证书、省级及以上测绘地理信息质量检查培训合格证书得6分，缺一项扣2分。④拟投入技术团队成员（不含项目负责人、技术负责人与质量负责人）中具有高级工程师证书的每一人得1分，满分5分。注：以上所有人员须提供相关证书复印件及2026年3月至今任意一个月本单位为其缴纳社保的证明复印件加盖公章。	23.0000	是
7	详细评审	企业认证	具有ISO 9001质量管理体系认证、ISO/IEC 27001信息安全管理体系统认证。（体系认证证书专业范围须包含界线与不动产测绘及地理信息系统工程）提供证书复印件和国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page ）查询截图并加盖公章。每提供一个证书得1分，本项最高得2分。	2.0000	是
1	价格分	价格分	满足磋商文件要求且最后的磋商报价最低的投标价为评审基准价，其价格分为满分。磋商报价得分=（评审基准价/磋商报价）×价格权值×100%。	20.0000	是

10、合同管理安排

- 1) 合同类型：技术合同
- 2) 合同履行期限：自签订合同之日起至2026年11月30日止
- 3) 合同履约地点：陕西省自然资源厅指定地点
- 4) 支付方式：分期付款
- 5) 履约保证金及缴纳形式：
中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否
- 6) 质量保证金及缴纳形式：
中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否
- 7) 合同支付约定：

采购包1:

1、进度款,签订合同后,达到付款条件起15个工作日内,支付合同总金额的60.0%

2、进度款,待项目验收合格后,达到付款条件起15个工作日内,支付合同总金额的40.0%

8) 验收交付标准和方法: 1.项目验收由采购人或其委托的专家或第三方机构对项目进行验收,验收时,成交人应无条件予以配合并提供所需的全部资料; 2.验收依据:磋商文件、响应文件、合同文本、国内相应的标准、规范。

9) 质量保修范围和保修期:按照磋商文件要求及合同约定执行。

10) 知识产权归属和处理方式:按照磋商文件要求及合同约定执行。

11) 成本补偿和风险分担约定:按照磋商文件要求及合同约定执行。

12) 违约责任与争议解决的方法: (一)按《民法典》中的相关条款执行。(二)未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次磋商要求,甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究,同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。②解决争议的方法:本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方当事人协商解决,协商不成的依法向甲方所在地法院起诉。

13) 合同其他条款:按照磋商文件要求及合同约定执行。

11、履约验收方案

1) 验收组织方式:自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商:否

3) 是否邀请专家:否

4) 是否邀请服务对象:是

5) 是否邀请第三方检测机构:否

6) 履约验收程序:一次性验收

7) 履约验收时间:

供应商提出验收申请之日起15日内组织验收

8) 验收组织的其他事项:按照磋商文件要求及合同约定执行。

9) 技术履约验收内容:按照磋商文件要求及合同约定执行。

10) 商务履约验收内容:按照磋商文件要求及合同约定执行。

11) 履约验收标准:按照磋商文件要求及合同约定执行。

12) 履约验收其他事项:按照磋商文件要求及合同约定执行。

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定,本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案:否