

---

# 保亭县第三次土地调查

## 招标文件

项目编号：HZ2018-336R



**海政招标**  
HAIZHENG TENDERING

甲级政府采购代理机构

采 购 人：保亭黎族苗族自治县国土资源局

招标代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一八年八月

---

# 目 录

第一章 投标邀请函.....	1
第二章 投标人须知.....	4
第三章 用户需求书.....	14
第四章 合同条款.....	30
第五章 投标文件内容和格式.....	33
第六章 评审办法和程序.....	39
技术、商务评分表.....	43

# 第一章 投标邀请函

受保亭黎族苗族自治县国土资源局的委托，海南海政招标有限公司就保亭黎族苗族自治县第三次土地调查（项目编号：HZ2018-336R）所需的货物及相关服务组织公开招标。欢迎合格的投标人前来投标。有关事项如下：

## 一、招标项目

- 1、名称：保亭黎族苗族自治县第三次土地调查
- 2、用途：保亭黎族苗族自治县国土资源局工作需要
- 3、采购内容

序号	服务内容	服务范围	预算金额（元）	包次
1	保亭县第三次土地调查项目	保城镇、什玲镇、加茂镇和六弓乡约 546.66 平方公里	1601713.8	第 1 包
2	保亭县第三次土地调查项目	响水镇、新政镇、三道镇、毛感乡和南林乡约 606.58 平方公里	1777279.4	第 2 包

- 4、技术要求：见“用户需求书”

- 5、本项目预算为：¥3378993.2 元。其中：

第 1 包（保城镇、什玲镇、加茂镇和六弓乡）：本包次预算金额为 1601713.8 元，最高限价为 1601713.8 元；超出采购预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理。

第 2 包（响水镇、新政镇、三道镇、毛感乡和南林乡）：本包次预算金额 1777279.4 元，最高限价为 1777279.4 元；超出采购预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理。

## 二、投标人资格要求

- 1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（高等院校、研究机构或企业法人，需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件或其他有效证件，原件现场核查）；

- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供近一年的纳税证明或者会计师事务所出具的近一个年度财务审计报告）；
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供最近一年的社保缴纳记录复印件）；
- 4、具备乙级(含乙级)以上测绘资质（专业须包括摄影测量与遥感、地理信息系统工程和不动产测绘，提供加盖公章的复印件，原件备查）；
- 5、省外投标人须向省测绘地理信息局申请测绘资质验证备案,并取得《海南省省外测绘地理信息单位验证登记证》（提供备案证明复印件并加盖公章，原件备查）；
- 6、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（提供声明函）；
- 7、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金。

### 三、招标文件的获取

- 1、时间：2018年8月23日至2018年8月30日9:00-17:00（节假日除外）；
- 2、标书发售地点：<http://218.77.183.48>。
- 3、标书售价：200元/包（售后不退）。**报名费用在开标现场缴纳。**
- 4、投标人提问截止时间：2018年9月3日17:00:00（北京时间）。
- 5、保证金到账截止日期：2018年9月13日前08:30:00（北京时间），投标保证金支付形式：网上支付，支付地址为：<http://218.77.183.48/htms>。保证金单据上必须注明项目编号以及项目名称（如有分包，则同时注明包号）。投标保证金为¥5,000.00元/包。

### 四、投标截止时间、开标时间及地点

- 1、递交投标文件时间：2018年9月13日上午08:15-08:30；
- 2、开标时间：2018年9月13日上午08:30；
- 3、开标地点：海口市国兴大道海南省公共资源交易服务中心（省政务中心旁会展楼）二楼203开标室；
- 4、投标截止日期前，必须在网上上传PDF格式电子投标文件（使用WinRAR加密压缩），并在开标时提交电子版、纸质版投标文件；

5、招标结果请查询：<http://www.hizw.gov.cn>、[www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn)、[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)、<http://ztb.hainan.gov.cn/index.php>

## 五、招标代理机构联系方式

地址：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 3002

电话：0898-68500660、68500116； 传真：0898-68500661； 财务：0898-68555187

项目联系人：李爱乾            公司邮箱：[hnhzzb@163.com](mailto:hnhzzb@163.com)

## 六、采购人联系方式

1、联系人：邓建光

2、联系电话：0898-83668365

3、地址：保亭黎族苗族自治县国土资源局地籍股（政务中心三楼）

海南海政招标有限公司

2018 年 8 月

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	名称	编列内容
1.1	项目名称	保亭黎族苗族县第三次土地调查
1.2	采购人	保亭黎族苗族自治县国土资源局
1.3	招标代理机构	海南海政招标有限公司
4.2	是否接受联合体投标	不接受
11.1	投标有效期	60日历天
12.1	投标文件数量	正本壹份, 副本肆份。
16.1	评标委员会的组成	评标委员会由采购人代表、专家组成, 成员人数为5人, 其中技术、经济等方面的专家从省综合评标专家库中随机抽取。
23.1	招标服务费	海南海政招标有限公司根据项目预算按计价格 [2002]1980号文相关规定向中标人收取中标服务费
24.1	答疑会	不召开
		需要补充的其他内容

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 项目名称: 见投标人须知前附表 1.1 款

1.2 采购人: 见投标人须知前附表 1.2 款

1.3 招标代理机构: 见投标人须知前附表 1.3 款

1.4 投标人: 已从海南海政招标有限公司购买招标文件并向海南海政招标有限公司提交投标文件的投标人。

#### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于海南海政招标有限公司组织的本次投标活动。

#### 3. 合格的投标人



3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次招标活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定,并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 本项目如为信息系统采购项目,供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.4 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。除单一来源采购项目外,为项目提供整体设计、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。

3.5 投标人在本项目招标公告前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单,以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,联合体任意成员存在不良信用记录的,视同联合体存在不良信用记录。

3.6 本章 3.5 款的信用记录以“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 或中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 上公布的信用记录为准。

#### 4. 联合体投标

4.1 联合投标时,联合体各方之间应当签订共同投标协议,明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任,并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后,不得再以自己名义单独在同一项目中投标,也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的特定条件。

4.2 本项目是否接受联合体投标:见投标人须知前附表 4.2 款。

#### 5. 投标费用和解释权

5.1 无论招标投标过程中的做法和结果如何,投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5.2 本招标文件由海南海政招标有限公司负责解释。

## 二、招标文件

### 6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

- 第一章 投标邀请书
- 第二章 投标人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 合同条款
- 第五章 投标文件内容和格式
- 第六章 评审方法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交招标文件，将有可能导致招标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

### 7. 招标文件的澄清、修改或补充

7.1 投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应及时以书面形式向海南海政招标有限公司提出，海南海政招标有限公司将以书面形式进行答复，同时海南海政招标有限公司有权将答复内容分发给所有购买了此招标文件的投标人。

7.2 海南海政招标有限公司可以指定媒体上公告的方式修改/补充招标文件。修改/补充通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

7.3 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以海南海政招标有限公司最后发出的修改/补充公告为准。

7.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改/补充要求修正投标文件，海南海政招标有限公司有权决定推迟投标截止日期和开标时间。

## 三、投标文件

### 8. 投标文件的组成

8.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

8.2 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将可能导致投标文件被视为无效。



## 9. 投标报价

9.1 报价均须以人民币为计算单位。

9.2 报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

9.3 投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

9.4 中标候选人的报价如超过预算且采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

## 10. 投标保证金

10.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金支付要求见第一章。为避免资金在途不能及时到账造成投标无效，建议投标人提前在投标截止时间一个工作日前办理保证金支付手续。

10.2 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

10.3 投标保证金的退还

10.3.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了合同后五个工作日内无息退还。

10.3.2 落标的投标人的投标保证金将在海南海政招标有限公司发出中标通知书五个工作日内无息退还。

10.3.3 如投标保证金为海南海政招标有限公司收取，则中标结果公告期满后，投标人应把投标保证金退还申请函（必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户）传真到 0898-68555187，以便办理投标保证金退还手续。

1) 如投标保证金为海南省公共资源交易服务中心、三沙市公共资源交易服务中心、儋州市公共资源交易服务中心收取，未中标方的投标保证金待中标结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款，中标方的投标保证金待和采购单位签订合同并送达代理机构提交电子招投标系统后由代理机构工作人员操作办理退款。

如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联，则和投标保证金收取单位联系办理退款手续，退款时请提供如下材料（加盖公章）：(1)退款申请书；(2)法人代表及经办人身份证（复印件）；(3)授权委托书；(4)电汇单（复印件）；(5)开户许可证（复印件）。

2) 三亚市人民政府政务服务中心收取, 未成交的供应商, 保证金将在成交通知书发出之日起5个工作日内, 由招标代理机构在全国公共资源交易平台(海南省)·三亚市系统中操作退还保证金。成交的供应商, 保证金将在采购合同签署后5个工作日内, 由招标代理机构在全国公共资源交易平台(海南省)·三亚市系统中操作退还保证金。

如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联, 则和投标保证金收取单位联系办理退款手续, 退款时请提供如下材料(加盖公章): (1) 退款申请书; (2) 法人代表及经办人身份证(复印件); (3) 授权委托书; (4) 电汇单(复印件); (5) 开户许可证(复印件)。

3) 如投标保证金为海口市公共资源交易中心收取, 未中标方的投标保证金待中标通知书发放后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。中标方的投标保证金待合同原件及电子版合同送达海口市公共资源交易中心后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。

#### **联系电话:**

海南省公共资源交易服务中心: 0898-66529867

三沙市公共资源交易服务中心: 0898-66860296

儋州市公共资源交易服务中心: 0898-23335693

三亚市人民政府政务服务中心: 0898-38860835

海口市公共资源交易服务中心: 0898-65250512

10.4 发生下列情况之一, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件的;
- (2) 投标人不按本章规定签订合同;
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的;
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的;

#### 11. 投标有效期

11.1 投标有效期: 见投标人须知前附表 11.1 款, 有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

11.2 在特殊情况下,海南海政招标有限公司可于投标有效期满之前,征得投标人同意延长投标有效期,要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标,投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人,无需也不允许修改其投标文件,但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

#### 12. 投标文件的数量、签署及形式

12.1 投标文件数量:见投标人须知前附表 12.1 款。投标文件须固定装订。

12.2 投标文件须按投标文件的要求执行,每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样,“正本”和“副本”具有同等的法律效力;“正本”和“副本”之间如有差异,以正本为准。

12.3 投标文件正本中,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

12.4 投标文件不得涂改和增删,如要修改错漏处,修改处必须由法人代表或授权代表签名、或盖公章。

### 四、投标文件的递交

#### 13. 投标文件的密封及标记

13.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本一包,副本一包),并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”字样,封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明:

**致:海南海政招标有限公司**

**项目名称:XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**项目编号:HZXXXX-XXX (如分包则注明包号)**

**注明:“请勿在开标时间之前启封”**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

13.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者,海南海政招标有限公司不对投标文件被错放或先期启封负责。

#### 14. 投标截止时间

14.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的地点。

14.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间,应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下,招标代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

14.3 在投标截止时间后递交的投标文件,海南海政招标有限公司将拒绝接受。

14.4 在规定时间内提交投标文件的投标人不足3家,不得开标,本次招标失败。

## 五、开标及评标

### 15. 开标

15.1 海南海政招标有限公司按投标文件第一章规定的时间和地点进行开标,采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。投标人可以委派授权代表参加开标活动,参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席,评标委员会成员(包括采购人委派的用户评委)不能参加开标活动。

投标人未参加开标的,视同认可开标结果。

15.2 开标时,投标人代表将查验投标文件密封情况,确认无误后拆封唱标,公布每份投标文件中“开标一览表”的内容,以及海南海政招标有限公司认为合适的其他内容,海南海政招标有限公司将作开标记录。

15.3 若投标文件未密封,海南海政招标有限公司将拒绝接受该投标人的投标文件。

### 16. 评标委员会

16.1 评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成,其中技术、经济等方面的专家随机抽取,且人数不得少于总数的2/3。专家人数见投标人须知前附表16.1款。该评标委员会独立工作,负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

### 17. 关于政策性加分

17.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的,其评标价=投标报价\*(1-2%);投标人所投产品满足此规定的,必须提供声明函并提供相关证明文件。

17.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的,其评标价=投标报价\*(1-1%);投标人所投产品满足此规定的,必须提供声明函并提供相关证明文件。

17.3 投标人为小型和微型企业(含联合体)的情况: —

### 17.3.1 中小企业的认定标准:

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务, 或者提供其他中小企业制造的货物, 不包括提供或使用大型企业注册商标的货物;

2) 本规定所称中小企业划分标准, 是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准(工信部联企业〔2011〕300号);

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的, 视同为中型企业; 小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的, 视同为大型企业。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

(投标人为小型、微型企业, 同时所投产品为小型、微型企业生产的才能享受政策性优惠)

### 17.3.2 具体评审价说明:

1) 投标人为小型或微型企业, 其评审价=投标报价\*(1-6%);

2) 投标人为联合体投标, 联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的, 其评审价=投标报价\*(1-2%)。

17.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业(含联合体)的, 必须如实填写“中小企业声明函”(内容、格式见财库〔2011〕181号), 并提供营业收入、人员等相关证明材料, 否则无效。**如有虚假骗取政策性加分, 将依法承担相应责任。**

## 18. 评标

18.1 除采购人代表、评标现场组织人员外, 采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

18.2 见“第六章 评审方法和程序”。

## 六、授标及签约

### 19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐排名前三的投标人为中标候选人, 其中排名第一的投标人为第一中标候选人。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同, 或者本文件规定应当提交履约保证金而

在规定期限未能提交的,或者是评标委员会出现评标错误,被他人质疑后证实确有其事的,采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

19.2 海南海政招标有限公司将在指定的网站上公告投标结果。

## 20. 质疑处理

20.1 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的,应在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向海南海政招标有限公司提出质疑,并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

## 21. 中标通知

21.1 定标后,海南海政招标有限公司应将定标结果通知所有的投标人。

21.2 中标人收到中标通知后,应在规定时间内到海南海政招标有限公司处领取中标通知书,并办理相关手续。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 22. 签订合同

22.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同,否则投标保证金将不予退还,给采购人和招标代理机构造成损失的,投标人还应承担赔偿责任。

22.2 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 23. 招标代理服务费

23.1 根据投标人须知前附表 23.1 款收取。

## 24. 其它

24.1 中标单位要明确在保亭黎族苗族自治县从事第三次土地调查工作专业技术人员名单(初、中、高级职称)。如现有技术人员出现替换情况的,应及时向当地第三次土地调查办公室报告;项目未完成之前专业技术人员不得跨项目开展工作。

24.2 中标单位自收到中标通知后,要将技术人员相关资质证书原件上交至市县三调办公室,待全省选择技术队伍工作完成后归还原件。同时应对项目任命专职的项目经理(中级以上职称或注册测绘师资格),并将其资质证书上交至保亭县三调办,待项目完成后返还。

24.3 中标不得将中标的项目进行转包或分包。

24.4 严格按照保密相关规定做好保密工作,出现泄密行为将按有关规定处理。



24.5 省和保亭县三调办对技术队伍不定期的工作检查过程中发现技术人员未备案或备案技术人员不在岗、对项目进行转包或分包、未按时点要求完成工作任务、提交的各工作成果质量不达标、未按时或未按要求进行整改等情况的,发现一次的督促整改,发现二次的责成退出。

24.6 对无法按时完成任务、造成不良社会舆论影响等严重后果的技术队伍,按合同约定进行违约金处罚、追回已预付的工程款,将其不良行为在海南省国土资源厅门户网站上公告,并向省和市(县)测绘部门通报,列入我省国土资源工作失信黑名单。

本项目不召开答疑会。

## 第三章 用户需求书

### 一、项目名称

保亭县第三次土地调查

### 二、目标任务

#### (一) 主要目标

三调作为一项重大的国情国力调查，目的是在第二次土地调查成果基础上，全面细化和完善全省土地利用基础数据，详实准确掌握我县土地利用现状和土地资源变化情况，进一步完善土地调查、监测和统计制度，实现成果信息化管理与共享，满足生态文明建设、空间规划编制、供给侧结构性改革、宏观调控、自然资源管理体制改革的统一确权登记、国土空间用途管制等各项工作的需要。

#### (二) 主要任务

三调的主要任务：一是在第二次土地调查成果基础上，开展我县土地调查工作，按照国家统一标准，利用遥感、测绘、地理信息、互联网等技术，统筹利用现有资料，以正射影像图为基础，实地调查土地的地类、面积和权属，全面掌握全省耕地、园地、林地、草地、商服、工矿仓储、住宅、公共管理与公共服务、交通运输、水域及水利设施用地等地类分布及利用状况；二是细化耕地、园地调查，全面掌握耕地和园地数量、质量、分布和构成；三是开展低效闲置土地调查，全面摸清城镇及景区范围内的土地利用状况；四是建立互联共享的覆盖省、县两级的集影像、地类、范围、面积和权属为一体的土地调查数据库，完善各级互联共享的网络化管理系统；五是健全土地资源变化信息的调查、统计全天候、全覆盖遥感监测与快速更新机制。

相较于第二次土地调查和年度土地变更调查，三调是对“已有内容的细化、变化内容的更新、新增内容的补充”，并对存在相关部门管理需求交叉的耕地、园地、林地、草地、养殖水面等地类进行土地利用现状、质量状况和管理属性的多重标注。具体任务包括：

#### 1、土地利用现状调查



土地利用现状调查包括农村土地利用现状调查和城市、建制镇、村庄（以下简称城镇村庄）内部土地利用现状调查。

（1）农村土地利用现状调查。以乡镇为基本单位，以全市（县）统一提供的调查底图为基础，实地调查每块图斑的地类、位置、范围、面积等利用状况，查清全省耕地、园地、林地、草地等农用地的数量、分布及质量状况，查清城市、建制镇、村庄、独立工矿、水域及水利设施用地等各类土地的分布和利用状况；

（2）城镇村庄内部土地利用现状调查。充分利用地籍调查和不动产登记成果，对城市、建制镇、村庄内的土地利用现状开展细化调查，查清城镇村庄内部商服、工业、仓储、住宅、公共管理与公共服务和特殊用地等地类的土地利用状况。

## 2、土地权属调查

将城镇国有建设用地范围外已完成的集体土地所有权确权登记和国有土地使用权登记成果落实在土地调查成果中，对发生变化的开展补充调查。

## 3、专项用地调查与评价

基于土地利用现状、土地权属调查成果和国土资源管理形成的各类管理信息，结合国土资源精细化管理、节约集约用地评价及相关专项工作的需要，开展系列专项用地调查评价。

（1）耕地细化调查。对全市（县）耕地开展细化调查，分类标注，摸清各类耕地资源家底状况，夯实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护的基础；

（2）批准未建设的建设用地调查。将新增建设用地审批界线落实在土地调查成果上，查清批准用地范围内未建设土地的实际利用状况，为持续开展批后监管，促进土地节约集约利用提供基础；

（3）耕地质量等级调查评价和耕地分等定级调查评价。在耕地质量调查评价和耕地分等定级调查评价的基础上，将最新的耕地质量等级调查评价和耕地分等定级评价成果落实到土地利用现状图上，对评价成果进行更新完善；

（4）园地细化调查。对全市（县）园地开展细化调查，分类标注，摸清全市（县）主要经济作物的面积及分布状况，为农业产业规划、重要农产品生产保护区划定提供依据；

(5) 自然资源土地利用现状调查。结合三调, 查清国家公园、自然保护区、湿地等范围内的土地利用现状, 进行土地利用现状地类统计分析, 夯实自然资源管理制度基础, 支撑自然资源统一确权登记工作;

(6) 农垦土地利用现状调查。结合农垦土地确权成果数据, 全面查清农垦范围内的土地利用现状, 进行土地利用现状地类统计分析, 为农垦土地管理及改革提供准确的基础数据。

#### 4、土地利用数据库建设

建立市(县)土地调查及专项数据库。按照国家统一的数据库标准及建库规范, 组织开展市(县)级土地调查数据库、耕地细化调查专项数据库、建设用地专项数据库、耕地质量等级和耕地分等定级专项数据库、园地细化调查专项数据库、自然资源土地利用现状调查专项数据库、农垦土地利用现状调查专项数据库建设, 实现对城镇和农村土地利用现状调查成果、权属调查成果和专项调查成果的综合管理。

#### 5、成果汇总

(1) 数据汇总。在土地调查数据库和专项数据库基础上, 逐级汇总各级行政区划内的城镇和农村各类土地利用数据及专题数据;

(2) 成果分析。根据三调数据, 并结合第二次土地调查及年度土地变更调查等相关数据, 开展土地利用状况分析。对第二次土地调查完成以来耕地的数量、质量等级和等别、分布、利用结构及其变化状况进行综合分析; 对城市、建制镇、村庄等建设用地利用情况进行综合分析, 评价土地利用节约集约程度; 汇总形成各类自然资源数据, 并分别对其范围内的土地利用情况进行综合分析, 为生态文明建设、自然资源管理提供基础依据。根据土地调查及分析结果, 编制市(县)三调分析报告;

(3) 数据成果制作与图件编制。基于三调数据, 制作系列数据成果, 编制市(县)系列土地利用图件、图集和各种专题图件、图集等, 面向政府机关、科研机构和社会公众提供不同层级的数据服务, 满足各行各业对三调成果的需求, 最大程度的发挥重大国情国力调查的综合效益。

### 三、主要工作内容

- (一) 开展前期准备和相关资料收集
- (二) 组织宣传和培训工作
- (三) 获取遥感影像资料和生产正射影像图
- (四) 调查信息提取和调查底图制作
- (五) 开展农村土地利用现状和城镇村庄内部土地利用现状调查
- (六) 开展权属界线上图和补充调查
- (七) 开展专项用地调查与评价
- (八) 建立土地调查数据库及共享服务平台
- (九) 开展统一时点变更
- (十) 开展调查成果汇总及各类统计汇总分析
- (十一) 开展调查成果质量检查及验收
- (十二) 开展调查工作总结和成果上报

### 四、土地利用现状调查

土地利用现状调查包括农村土地利用现状调查和城镇村庄内部土地利用现状调查。

#### (一) 主要技术指标

##### 1. 数学基础

平面坐标系采用“2000 国家大地坐标系”，高程坐标系采用“1985 国家高程基准”。

##### 2. 地类图斑

三调以图斑为基本单元开展调查（包括道路、沟渠、河流等线状地物）。单一地类地块，以及被行政区、城镇村庄等调查界线或土地所有权界线分割的单一地类地块为图斑；城镇村庄内部同一地类的相邻宗地合并为一个图斑；道路被权属界线分割的，按不同图斑上图。

对飞地的调查，按照“行政辖区调查、飞入地汇总”开展，保证调查成果不重不漏。

##### 3. 调查精度

原则上，农村土地利用现状和城镇内部土地利用现状调查采用优于 0.2 米分辨

率的航空遥感影像资料。

调查图斑的最小调查上图面积按地类划分如下：建设用地实地面积超过 100 平方米的需调查上图；设施农用地实地面积超过 200 平方米的需调查上图；农用地（不含设施农用地）实地面积超过 400 平方米的需调查上图；其他地类实地面积超过 600 平方米的需调查上图。

#### 4. 土地利用现状分类

土地利用现状分类采用《第三次全国土地调查工作分类》（以下简称《工作分类》）。

#### 5. 分幅、编号及投影方式

农村土地利用现状调查、城镇村庄内部土地利用现状调查各比例尺标准分幅及编号执行 GB/T 13989-2012 标准，分幅采用国际 1:1000000 地图分幅标准，各比例尺标准分幅图均按规定的经差和纬差划分，采用经、纬度分幅。图幅编号均以 1:1000000 地形图编号为基础采用行列编号方法。

1:2000 比例尺标准分幅图或数据采用高斯-克吕格投影，按 3° 分带。

### （二）调查界线及控制面积确定

#### 1. 调查界线

三调调查界线继承最新年度土地变更调查界线，以省三调办下发的县级调查界线为准，乡（镇）级调查界线以民政部门行政区划为准，我县调查界线如果发生变化需要调整，必须依据相关主管部门的批准文件，报省土地调查办批准后调整。

#### 2. 调查界线制作及控制面积确定

县三调办依据省三调办下发的控制界线和控制面积制作数字化县级调查界线图，计算调查区域控制面积，提供使用。

### （三）遥感影像资料及调查底图制作

#### 1. 遥感数据采购和正射影像图制作

用省组织统一下发的 0.2 米分辨率航空影像制作正射影像图（DOM）和县规划局城镇部分航空影响开展农村土地利用现状和城镇村庄内部土地利用现状调查，现有优于 0.2 米分辨率的航空影像不能全覆盖的区域，可采用国家下发的优于 1 米分辨率的遥感影像补充。

#### 2. 调查信息提取及调查底图制作

在省下发调查底图的基础上,结合我县工作实际,补充提取不一致图斑,制作调查底图用开展调查工作。

#### (四) 农村土地利用现状调查

按照《工作分类》,实地对调查核实图斑逐一进行地类认定,参照遥感影像,实地调绘图斑边界。

土地利用现状调查主要采用综合调绘法。综合调绘法是内业判读、外业调查补测和内业建库相结合的调绘方法。在开展外业实地调查核实的同时一并开展图斑举证工作,对影像未能反映的地物进行补测,最后依据外业调查结果,进行内业矢量化和建库工作。

##### 1. 地类调绘及补测

(1) 以省下发的调查底图为基础,将调查底图套合土地调查数据库,叠加国土资源管理数据及相关部门调查数据,制作外业调查数据。将外业调查数据导入带定位功能的移动外业调查设备或打印外业调查纸图,辅助开展外业实地调查工作。实地逐图斑调查图斑地类,调绘图斑边界,记录图斑编号、地类编码、权属单位和其他属性信息。

(2) 依据影像和实地现状进行图斑综合调绘。对实地地类、边界与基础库或内业判读信息一致的,无需重新调绘,直接标记,记录相关调查信息;对实地地类、边界与基础库或内业判读信息不一致的,进行实地调绘;对影像未能反映的新增地物进行补测。

补测主要采用仪器补测法和简易补测法。补测平面位置精度要求,补测地物点相对邻近明显地物点距离的中误差,平地、丘陵地不得大于 2.5m,山地不得大于 3.75m,最大误差不超过 2 倍中误差。

##### 2. 变化图斑的调查举证

按照以实地现状认定地类的原则,对省内业提取的变化图斑进行调查核实,使用带卫星定位和方向传感器的手机,利用全国土地调查办统一下发的互联网+举证软件,拍摄包含图斑实地卫星定位坐标、拍摄方位角、拍摄时间、实地照片及举证说明等综合信息的加密举证数据包,上传至统一举证平台。

(1) 未按省提取的地类调查上图的,全部实地举证。但对原地类为耕地,内业提取地类为其他农用地,经调查为耕地,标注种植属性与国家判读地类一致的,可

不举证。

(2) 重点地类变化图斑原则上全部实地举证。包括相对原数据库新增的建设用地图斑, 原有耕地内部二级地类发生变化的图斑, 原有农用地调查为未利用地的图斑等。但对依据遥感影像特征能够准确认定为住宅小区、规模化工厂等新增建设用地图斑, 可不举证。

(3) 对省未提取的变化图斑, 相对原数据库调查新增的变化图斑原则上全部实地举证。但对调查认定地类与影像特征明显一致的, 可不举证。

(4) 对于因纠正精度或图斑综合等原因造成的偏移、不够上图面积或狭长地物图斑, 可不举证; 对原有线状地物面状化的图斑, 可不举证; 未硬化且未贯通的农村道路不上图的, 可不举证。对同一条道路或沟渠等线性地物的图斑, 可选择典型地段实地举证, 其他地段备注说明。

(5) 举证照片应在实地拍摄, 拍摄方向正确, 能够反映图斑实际利用现状。举证照片包括图斑全景照片、局部近景照片、利用特征照片三类。图斑全景能反映图斑整体利用情况; 局部近景照片能反映图斑实际利用现状; 对新增加的建设用地或设施农用地图斑, 需拍摄内部利用特征照片。

#### (五) 城镇村庄内部土地利用现状调查

对城镇村庄内部的土地利用现状开展细化调查。充分利用地籍调查和不动产统一登记成果, 查清城镇村庄内部商服用地、工矿仓储用地、住宅用地, 公共管理与公共服务用地和特殊用地等土地利用状况。城镇村庄内部土地利用现状调查按照《工作分类》汇总。

城镇村庄内部土地利用现状调查, 在城镇村庄地籍调查数据库成果基础上开展, 将城镇村庄地籍调查宗地成果同类合并, 按照《工作分类》归并地类, 被道路、水系等线状地物分割的同类宗地应分割为不同的图斑, 道路、水系、绿地等单独划分图斑, 对有多种用途的宗地按主要用途调查, 对超大型宗地按宗地内不同用途划分为不同图斑。

对城镇村庄地籍调查数据库未覆盖和城镇村庄新扩区域及缺少数字化成果的宗地, 参考最新的影像图、近期规划图、地形图和现有不动产登记成果, 由县三调办组织街道办事处、国土所及村委会相关人员配合建库单位技术人员, 采用内业勾绘和实地核实相结合的方法, 确定城镇村庄内部每个图斑的土地利用类型, 或采取修



补测的方法获取位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况。

#### （六）权属界线上图和补充调查

将农村集体土地确权登记数据库中确定的权属界线转绘到土地调查底图上。城镇以外的独立国有土地使用权界线，依据集体土地所有权调查成果转绘到土地调查底图上。城镇内部的国有土地使用权界线不调查上图。

权属调查按照确定的权属界线转绘到土地调查底图上。

在权属界线上图过程中，因成图精度等客观因素，部分权属界线与遥感影像产生位移的，可根据协议书记载转绘至遥感影像相关位置，避免产生细小图斑。

对权属界线发生变化的，按照集体土地所有权和不动产调查相关规定，重新开展权属界线补充调查。

### 五、专项用地调查

基于土地利用现状、土地权属等调查成果和国土资源管理形成的各类管理信息，结合国土资源精细化管理、节约集约用地评价及相关专项工作的需要，开展系列专项用地调查评价。

#### （一）耕地细化调查与基本农田上图

参考相关部门的有关资料，根据耕地的位置和立地条件，开展耕地细化调查，并标注相应属性，包括河道耕地、湖区耕地、林区耕地、沙荒耕地等。

将永久性基本农田划定成果以单独土地落实到土地调查成果中，结合现状地类调查将农业占用、违法建设占用、基本农田上图等占用基本农田的图斑勾绘并标注。

#### （二）批准未建设的建设用地调查

批准未建设的建设用地按实地现状进行调查，将整理土地审批资料，补充完善建设用地审批信息，及时报部备案。批准未建设的建设用地图层由国家统一根据部监管平台备案信息综合确定其图斑范围并下发，根据国家下发范围界线进行建库调查。

#### （三）耕地质量等级调查评价和耕地分等定级调查评价

##### 1. 耕地质量等级调查评价

开展耕地质量等级评价，开展耕地质量调查、样品采集与监测，建立县域耕地

质量评价数据库, 汇总分析全县耕地质量等级成果。

## 2. 耕地分等定级调查评价

梳理现有耕地分等成果, 修订和规范县级参数, 编制分等单元图和分等因素分级图, 开展土地利用系数和指定作物产量比的补充调查和测算工作, 按照与已有分等成果相衔接的原则, 结合土地调查成果, 更新分等数据库, 进行分等数据库的核查入库, 形成全县耕地分等定级专项数据库。

### (四) 园地细化调查

对全县园地开展细化调查, 重点对橡胶、槟榔、椰子 3 种热带经济作物增加特征属性分类标注。

### (五) 自然资源土地利用现状调查

结合相关部门的有关资料, 查清国家公园、自然保护区、森林、湿地特别是七仙岭森林公园范围内的土地利用现状, 进行土地利用现状地类统计分析。

### (六) 农垦土地利用现状调查

结合农垦土地确权成果数据, 全面查清农垦范围内的土地利用现状, 进行土地利用现状地类统计分析并对闲置连队队部进行统计标注。

## 六、土地调查数据库建设

三调数据库建设采用国家规范标准、地方分级建设、成果统一汇交的模式开展。按照统一的数据库标准, 重新建立土地调查数据库。

数据库主要包括: 基础地理信息、土地利用数据、土地权属数据、永久基本农田数据、专项调查数据等矢量数据, 数字高程模型 (DEM) 数据、DOM 数据、扫描影像图数据等栅格数据和元数据。

县级数据库建设主要步骤包括数据库建设方案设计、基础数据准备与处理、图形和属性数据采集、数据接边、拓扑关系构建、数据检查与入库等。县级土地调查数据库建设应严格执行国家质量标准, 支持三调成果公开格式, 数据库建设完成后, 按照数据汇交程序逐级上交数据成果, 并通过国家质量检查。

县级土地调查数据库管理系统, 要满足下列要求: 能按照三调要求开展数据采集与入库工作, 支持三调规定的数据库交换格式; 能对土地调查数据进行检查, 并具有增加、删除、修改等编辑功能; 满足日常土地管理工作对土地调查数据的管理需求; 数学基础、面积量算方法、数据统计表模版和图件输出格式等符合三调要求,



支持土地调查数据更新。

为统一土地调查数据成果标准,规范土地调查数据库成果质量,确保我县三调数据库的顺利汇交和管理系统的正常运行,数据库建库软件采用省级统一采购数据库建库软件。

## 七、统一时点更新

三调数据统一时点为2019年12月31日。

利用2019年度土地变更调查工作的正射影像图和年度新增建设用地图斑提取结果,与三调数据库对比,通过实地补充调查,开展三调完成时点与2019年12月31日期间的行政界线、图斑界线、地类信息和权属界线的变化调查,通过增量的形式上报。

县国土资源主管部门对本地区统一时点土地调查成果质量负责,组织对本地区统一时点土地调查成果进行100%全面自检,确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性;同时,利用全国统一的数据库质量检查软件检查统一时点增量数据的规范性。

## 八、成果汇总

成果汇总包括土地调查成果汇总和专项调查成果汇总。汇总内容主要包括数据汇总、图件编制、文字报告编写和成果分析等。

成果汇总分为两个阶段,第一阶段为初始调查成果汇总,第二阶段为统一时点调查成果汇总。

### (一) 数据汇总

以本县土地调查数据库为基础,按省确定的市(县)行政区域调查界线和控制面积为基准,按照三调规定的具体内容和汇总方法,由地类图斑逐级汇总本县行政区域内的土地利用现状、权属数据,永久基本农田数据以及其他专项调查数据。

### (二) 图件编制

在成果汇总阶段,编制分幅土地利用现状图、土地利用挂图和其他专题图件,挂图以分幅土地利用现状图为基础缩编。

#### 1. 标准分幅土地利用现状图编制

以调查底图为基础,统一采用《第三次全国土地调查技术规程》(以下简称《技

术规程》)规定的图示图例,由数据库生成含有行政区域界线、权属界线、地类界线、地类属性、地理名称注记、地貌等要素的标准分幅土地利用现状电子图。标准分幅土地利用现状图比例尺和调查内容与原始调查图件一致。

## 2. 土地利用挂图和专题图件的编制

土地利用挂图为县级,成图比例尺根据制图区域的大小和形状确定,采用 1:5 万。

标准分幅土地利用现状图和各级土地利用挂图,编制永久基本农田分布图、城镇土地利用现状图、土地权属界线图、耕地坡度分级图以及各类专项调查专题图等图件。

各类挂图和专题图件编制时,利用计算机辅助制图(CAD)等技术,通过制图综合取舍缩编而成。缩编时,正确反映制图区域的土地利用分布规律、特点和各要素间的相互关系,在土地调查数据库基础上采用人机交互方式编制,按《技术规程》规定的土地利用现状分类和统一的选取指标表示地类图斑,定性定位准确、层次分明、注记正确、清晰易读。对图上的保密内容须作技术处理,以防泄密失密。

### (三) 成果分析与文字报告编写

在成果分析的基础上,编写包括工作情况、技术方法、数据库建设、成果分析等内容的文字报告。

#### 1. 成果分析

根据三调数据,并结合第二次土地调查及年度土地变更调查等相关数据,开展土地利用状况分析。对第二次土地调查完成以来耕地的数量、等级等别、分布、利用结构及其变化状况进行综合分析;对城市、建制镇、村庄等建设用地利用情况进行综合分析,评价土地利用节约集约程度;汇总形成各类自然资源数据,并分别对其范围内的土地利用情况、权属情况、农业经济结构、农村和农垦房屋等进行综合分析。根据土地调查及分析结果,编写三调分析报告。

#### 2. 文字报告编写

工作报告主要包括调查区域的自然、经济、社会等基本概况,以及调查的目的、意义、目标、任务,组织实施与保障措施,完成的主要成果,经验与体会及其他需要说明的情况等内容。技术报告主要包括调查的技术路线与技术方法、工艺流程、质量检查及保障措施,调查中出现问题及处理方法,应用新技术及效果等内

容。数据库建设报告主要包括数据库建设流程、软硬件配置、数据库内容与功能、维护与更新等内容。成果分析报告主要包括土地利用结构、各类土地的分布与利用状况、与以前调查成果的比对,以及合理利用土地资源的政策、措施与建议等内容。

## 九、主要成果

通过三调,将全面获取覆盖全省的土地利用现状信息,形成一整套土地调查成果资料,包括影像、图形、权属、文字报告等成果。

### (一) 调查成果

#### 1. 外业调查成果

- (1) 原始调查图件;
- (2) 地籍平面控制测量、地籍测量原始记录;
- (3) 土地权属调查有关成果;

#### 2. 图件成果

- (1) 土地利用挂图;
- (2) 土地权属界线图件;
- (3) 城镇土地利用现状图件;
- (4) 耕地坡度分级等专题图件;
- (5) 耕地细化调查、批准未建设的建设用地调查、耕地质量等级和耕地分等定级、园地细化调查、自然资源土地利用现状调查、农垦土地利用现状调查的专题图件;
- (6) 图幅理论面积与控制面积接合图表。

#### 3. 数据成果

- (1) 各类土地分类面积数据;
- (2) 各类土地的权属信息数据;
- (3) 城镇村庄土地利用分类面积数据;
- (4) 耕地坡度分级面积数据;
- (5) 耕地细化调查、批准未建设的建设用地调查、耕地质量等级和耕地分等定级、园地细化调查、自然资源土地利用现状调查、农垦土地利用现状调查专项调查数据。

#### 4. 数据库成果

- (1) 县级第三次土地调查数据库;
- (2) 县级第三次土地调查数据库管理系统。

#### 5. 文字成果

- (1) 县级第三次土地调查工作报告;
- (2) 县级第三次土地调查技术报告;
- (3) 县级第三次土地调查数据库建设报告;
- (4) 县级第三次土地调查成果分析报告;
- (5) 县级城镇村庄土地利用状况分析报告;
- (6) 县级第三次土地调查数据库质量检查报告;
- (7) 耕地细化调查、批准未建设的建设用地调查、耕地质量等级和耕地分等定级、园地细化调查、自然资源土地利用现状调查、农垦土地利用现状调查专项调查成果报告。

## 十、组织实施

### 1、实施计划

- (1) 2018 年 8 月前, 组织完成基础数据收集任务; 组织完成专业技术队伍招标;
- (2) 2018 年 12 月前, 组织完成土地调查工作;
- (3) 2019 年 6 月前, 完成市/县级数据库建设; 完成市/县级内外业检查工作;
- (4) 2019 年 12 月底前, 完成统一时点更新调查, 将成果统一到 2019 年 12 月 31 日, 逐级汇总土地调查成果。汇总区级数据库成果, 进行分析处理, 建立市级数据库平台。开展三调数据分析、成果集成、工作总结等工作;

### 2、技术保障

#### (1) 技术规范及要求

执行统一的调查规范和标准。按照全国土地调查办统一制定土地利用现状分类标准及地类认定的技术规程规定、培训教材、成果检查验收办法及省制定的技术补充规程执行。每个标段(包次)要求配备专业技术人员 15 名, 其中高级 1 名, 中级 3 名, 初级 5 名。

#### (2) 采用高新技术和先进设备

在执行统一标准和规范的同时,采用省三调办下发的内业采集编辑软件和外业调绘软件,进一步充实完善土地调查工作的软件环境。充分应用成熟、实用的现代高新技术手段,以遥感、地理信息系统、全球定位系统、互联网+和网络技术为核心,全面提升调查的科技含量。

### (3) 加强技术咨询

对调查中遇到的重大技术问题的,及时向省三调办技术专家组咨询解决。

## 3、机制保障

建立检查验收制度。采取切实的保证措施,严格检查验收制度,确保土地调查的数据、图件与实地三者一致。三调采用分阶段成果检查制度,每一阶段成果需经检查合格后方可转入下一阶段,避免将错误带入下阶段工作,保证成果质量;执行分级检查验收制度,调查结束后逐级汇总上报调查成果,由省三调办负责组织预检和验收。

建立项目资金管理制度。三调项目资金,依据相关的财务会计制度规定严格管理,专款专用,严禁挪用。按照批准的经费预算,按任务提出年度预算,列入部门预算。根据项目进度和质量评估情况,按项目合同向项目承担单位拨付资金。项目实施单位的专项资金的使用接受财务和审计部门的监督和审计。

建立质量保障目标责任制。本次调查对数据真实性实行分级目标责任制,每个调查区设立第一责任人,将数据真实性与干部考核挂钩。对虚报、瞒报土地调查数据的,按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国统计法》有关规定,追究相关当事人法律责任,并对相关领导追究相应的行政责任。为保证调查成果客观、真实和准确,避免主观人为干扰和弄虚作假,所有调查成果应全部留档,确保全过程可溯源检查。

建立保密机制。在三调项目执行过程中,针对各项基础资料、行业部门资料以及调查成果资料等,严格遵守国家及相关部门的保密规定,提高调查管理技术人员保密意识,从数据资料获取、数据内外业生产作业、成果资料的保管等环节严格加强保密责任。

## 4、共享应用

三调进程中形成的调查成果,可随时与各部门共享并用于宏观调控和各项管理。三调基本数据,经报省政府上报国务院批准后,向社会公布。土地调查相关成

果由各部门共享,充分发挥土地调查成果在服务经济发展和社会管理、支撑宏观调控和科学决策中的基础作用。同时,通过成果集成,满足科学研究、社会公众等对土地调查成果资料的需求,实现调查成果广泛应用。

## 十一、项目相关要求

1、投标人应在合同签订后进行更为充分的需求调查,采购人在实施过程中,根据需要,可随时补充未尽事宜,并最终确定项目需求分析规格说明书,需求规格说明书及本招标文件一起将作为合同附件,中标方不得要求额外增加费用。

2、投标人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间,采购人有权对中标候选人所投产品的资质证书等进行核查,如发现与其投标文件中的描述不一,代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

3、中标人要保持同采购人的密切联系,遇有重大事项及时报告和反馈信息,尊重项目业主方的意见,接受项目业主方的提议、监督和指导。

4、中标单位要明确在保亭黎族苗族自治县从事第三次土地调查工作专业技术人员名单(初、中、高级职称)。如现有技术人员出现替换情况的,应及时向当地第三次土地调查办公室报告;项目未完成之前专业技术人员不得跨项目开展工作。

5、中标单位自收到中标通知后,要将技术人员相关资质证书原件上交至市县三调办公室,待全省选择技术队伍工作完成后归还原件。同时应对项目任命专职的项目经理(中级以上职称或注册测绘师资格),并将其资质证书上交至保亭县三调办,待项目完成后返还。

6、中标不得将中标的项目进行转包或分包。

7、严格按照保密相关规定做好保密工作,出现泄密行为将按有关规定处理。

8、省和保亭县三调办对技术队伍不定期的工作检查过程中发现技术人员未备案或备案技术人员不在岗、对项目进行转包或分包、未按时点要求完成工作任务、提交的各工作成果质量不达标、未按时或未按要求进行整改等情况的,发现一次的督促整改,发现二次的责成退出。

9、对无法按时完成任务、造成不良社会舆论影响等严重后果的技术队伍,按合同约定进行违约金处罚、追回已预付的工程款,将其不良行为在海南省国土资源厅

门户网站上公告，并向省和市（县）测绘部门通报，列入我省国土资源工作失信黑名单。



## 第四章 合同条款

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

甲乙双方根据\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日保亭黎族苗族县第三次土地调查 (项目编号为: HZ2018-336R) 公开招标结果及招标文件的要求, 经协商一致, 同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同条款与专用条款不一致时, 以专用条款为准。

### 一、合同标的及金额等(详见附件清单)

序号	项目名称	项目内容	单价(元)	数量	单位	合计(元)	备注
1							
2							
合同总额		(小写): ¥        元					
		(大写):                    元整					

### 二、合同通用条款

(双方友好协商)

### 三、付款方式

1. 在本合同签订后 15 个工作日内, 甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同总金额的 30%;

2. 乙方在完成所委托的服务工作 80%后, 甲方凭乙方开具的正式有效发票在 10 个工作日内向乙方支付合同总金额的 50%;



3. 乙方在完成所委托的工作并验收合格后,甲方凭乙方开具的正式有效发票在15个工作日内向乙方支付合同尾款。

### 三、违约赔偿

1. 除下一条规定的不可抗力外,如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务,甲方可从合同款中扣除违约赔偿费,每延迟一个工作日迟交货物(含软件及相关服务)或未提供服务或提供产品及服务不满足项目需求,按合同金额的1%/天计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的10%。如果乙方延迟交货时间超过一个月,甲方有权终止合同,并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2. 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事故所影响的时间。

### 四、合同纠纷处理

本合同履行过程中发生纠纷,应协商解决,协商不成,可向人民法院提起诉讼解决。

### 五、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

### 六、合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章,以证明本合同条款与招标文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

### 七、本合同的组成文件

1. 合同通用条款和专用条款;
2. 招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函(如有);
3. 中标通知书;
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充,如有不明确,由甲方负责解释。

### 八、合同备案

本合同一式陆份,中文书写。甲方执叁份,乙方、招标代理机构各执一份,另外一份由招标代理机构报政府采购主管部门备案。

甲方: _____ (盖章)	乙方: _____ (盖章)
地址: _____	地址: _____
法定(或授权)代表人: _____	法定(或授权)代表人: _____
开户行: _____	开户行: _____
户名: _____	户名: _____
帐号: _____	帐号: _____
_____年__月__日	_____年__月__日

**招标代理机构声明:** 本合同标的经海南海政招标有限公司依法定程序采购,合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

**招标代理机构:** 海南海政招标有限公司(盖章)

经办人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_

## 第五章 投标文件内容和格式

请投标人根据本招标文件要求，按以下格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码：

- 1、投标函（表 1）
- 2、开标一览表（表 2）
- 3、投标人简介（包含且不限于从业人员人数、上年度营业收入等）
- 4、企业需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件或者三证合一复印件，事业单位需提供实业单位法人证书，以及投标人资格要求中的所有材料复印件
- 5、保证金缴纳证明复印件
- 6、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 7、社会保障缴费记录复印件
- 8、授权委托书（表 3，报价文件正本原件，副本复印件）
- 9、法人代表、授权代表身份证复印件
- 10、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声明函（表 4，同时提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图）
- 11、同类项目业绩表（表 5）
- 12、技术部分（包括但不限于项目实施方案，项目组成人员、质量保证措施、服务承诺、工期承诺等）
- 13、投标人认为需要的其它材料

为了便于评委对报价文件内容的审核，投标人可针对招标文件第六章中“技术、商务评分表”编写响应页码索引表，即投标文件中关于该评分项目内容的页码。

注：以上复印件均需要加盖公章或投标专用章

## 表 1、投标函

致: 海南海政招标有限公司

根据贵单位项目编号为\_\_\_\_\_的投标邀请函, 正式授权下述签字人\_\_\_\_\_(姓名和职务) 代表投标人\_\_\_\_\_ (投标单位名称) 提交投标文件。

根据此函, 我们宣布同意如下:

- 1、我方接受招标文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定, 本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的 60 天, 在此期间, 本投标文件将始终对我方具有约束力, 并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据, 并保证资料、证据的真实有效性。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低投标价的投标, 即最低投标价不是中标的保证。
- 5、如果我方中标, 我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方中标, 我方将按规定支付本次招标的服务费。

投标人名称: \_\_\_\_\_ (公章)

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字或私章) 职务: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 表 2、开标一览表

项目名称: 保亭黎族苗族县第三次土地调查

项目编号: HZ2018-336R                      工期: 年 月前

序号	项目名称	项目内容	单位	数量	单价	小计
1						
2						
3						
4						
5						
...						
投标总额		(小写)				
		(大写)				

投标人全称: (盖章)

授权代表: (签名或私章)

- 注: 1、投标总金额包括本包招标书中要求的所有服务、税等费用;  
2、开标一览表格式不得自行改动。

### 表 3、授权委托书

致 海南海政招标有限公司:

本授权书声明:

委托人: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

受托人: 姓名\_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_ 出生日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

所在单位: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

身 份 证: \_\_\_\_\_ 联系方式: \_\_\_\_\_

兹委托受托人\_\_\_\_\_代表我方参加海南海政招标有限公司组织的保亭黎族苗族县第三次土地调查 (项目编号为: HZ2018-336R) 的招标活动, 并授权其全权办理以下事宜:

- 1、参加投标活动;
- 2、出席开标评标会议;
- 3、签订与中标事宜有关的合同;
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限: 至上述事宜处理完毕止。

委托单位 \_\_\_\_\_ (公章)

法定代表人 \_\_\_\_\_ (签名或私章)

受托人 \_\_\_\_\_ (签名或私章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

司

## 表 4、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声明函

致：海南海政招标有限公司

为响应贵公司组织的保亭黎族苗族县第三次土地调查（项目编号为：      
HZ2018-336R）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目招标公告前三年内，我司在经营活动中没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等重大违法记录。

**如有虚假，我司愿意接受相关处罚。**

特此声明。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

注：提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图

## 表 5、投标人项目业绩表

项目名称：保亭黎族苗族县第三次土地调查      项目编号：HZ2018-336R

序号	项目名称	项目内容	合同金额	签约时间	业主联系人电话	备注

投标人全称（公章）：

授权代表（签名或私章）：

注：1、在此表后面按顺序附上各项目的合同复印件。



## 第六章 评审办法和程序

### 一、评审办法和步骤

1、评标办法采用综合评分法。

2、评标步骤：先进行资格审查，然后由评标委员会进行符合性审查以及技术、商务的详细评审。只有通过资格审查、符合性审查的投标人才能进入详细评审。

### 二、资格审查

1. 根据财政部第 87 号令第四十四条的规定，采购人、招标代理机构对投标人的资格进行审查。

2. 采购人、海南海政招标有限公司根据“资格审查表”（附表 1）对投标人的资格性进行评审，只有对“资格评审表”（附表 1）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格评审。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

3. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

4. 通过资格审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

### 三、符合性审查

1. 评标委员会根据“符合性审查表”（附表 2）对通过资格审查的投标文件的符合性进行评审，只有对“符合性审查表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过符合性审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

2. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

3. 评标委员会在符合性审查中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

司

(4) 单价金额小数点有明显错位的, 以总价为准并修改单价。

(5) 若投标人不同意以上修正, 投标文件将视为无效。

4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料。投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会将其作为无效投标处理。

**5. 通过符合性审查的投标人不足三家, 则本次招标失败。**

## 四、详细评审

1. 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审, 并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分: 具体评审的内容详见(附表 2);

3. 价格分统一采用低价优先法计算, 将通过初步评审的所有投标人最低的投标价格, 即满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价, 其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

4. 如投标人满足第二章第 17 条“关于政策性加分”规定的, 应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 综合评分及其统计: 按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定, 评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况, 其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较, 评出各投标人的得分, 得分与投标报价分相加得出综合得分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人, 综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人, 以此类推。综合得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的, 按技术指标由优至劣顺序排列。

司

## 附表 1

## 资格审查表

项目名称：保亭黎族苗族县第三次土地调查 包号： 包项目编号：HZ2018-336R

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	保证金	是否提交保证金的			
3	投标有效期	是否满足招标文件要求			
4	投标报价	是否超过最高限价或预算金额			
结 论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

采购人代表：

海南海政招标有限公司代表：

海南海政招标有限公司

年 月 日

司

## 附表 2

## 符合性审查表

项目名称: 保亭黎族苗族县第三次土地调查

包号: 包

项目编号: HZ2018-336R

序号	审查项目	评议内容 (无效投标认定条件)	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标文件符合性	是否满足招标文件的实质性要求, 带★号关键性指标 (如有) 是否全部满足招标文件要求			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标, 漏报其投标将被拒绝			
4	投标报价	投标价是否固定价且投标价是唯一的			
5	工期或交货期	是否满足招标文件要求 (如要求)			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
7	<b>结 论</b>				

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则, 只有全部是√/通过的, 填写“合格”; 只要其中有一项是×/不通过的, 填写“不合格”。

3、结论是合格的, 才能进入下一轮; 不合格的被淘汰。

评 委:

海南海政招标有限公司

年 月 日

司

## 附表 3

## 技术、商务评分表

项目名称: 保亭黎族苗族县第三次土地调查

包号: 包

项目编号: HZ2018-336R

序号	评分项目	评价内容	分值
1	<b>企业综合实力和荣誉证明 (20 分)</b>		
1.1	企业资质 4 分	投标人具有如下有效证书的每项得1分, 最高得4分: 1、质量管理体系认证证书; 2、环境管理体系认证证书; 3、职业健康安全管理体系认证证书; 4、信息安全管理管理体系认证证书。 (须提供相关证明文件复印件, 原件备查)	0-4
1.2	企业荣誉 6 分	1、投标人近 2 年被评为中国地理信息产业百强企业或省级以上(含)地理信息产业协会“十佳单位”称号的, 得 2 分 2、投标人获得工商部门“守合同重信用”单位称号的, 得 2 分; 3、投标人具有 AAA 级信誉证书的, 得 2 分; (须提供相关证明文件复印件, 原件备查)	0-6
1.3	企业获奖 10 分	1、2016年至今获得过国家级(不含学会、协会)颁发的测绘类奖项的, 每个得2分, 最高得4分, 不提供不得分; 2、2016年至今获得“全国优秀测绘工程奖”的, 每个得2分, 最高得6分, 不提供不得分;	0-10
2	<b>相关业绩证明 (15 分)</b>		
2.1	投标人承担过第二次全国土地调查项目或其他土地调查项目的, 每有一个得2分, 最多得10分。 (须提供合同复印件, 原件备查)		0-10
2.2	投标人2016年以来, 承担过县级及以上集体土地、宅基地、建设用地、房屋等不动产调查或确权类项目的, 每项得1分, 最多得5分。(须提供合同复印件, 原件备查)		0-5
3	<b>技术方案 (50 分)</b>		
3.1	对项目理解程度6分	对项目的背景、目的、内容与时间要求等的理解程度。 (优秀得5-6分; 良得3-4分; 一般得1-2分; 较差0分)	0-6
3.2	技术方法与路线10分	根据投标人的技术方案, 结合项目的实际情况、作业手段方法, 对项目的重点、难点分析进行评分。(优秀得8-10分; 良得5-7分; 一般得1-4; 较差得0分)	0-10

司

3.3	具体实施步骤 5分	根据工作内容、完成时限和有关要求, 划分具体实施步骤。对实施步骤阶段划分合理, 工作内容全面, 方法正确、合理, 可操作性等评分。 (优秀得5分; 良得3-4分; 一般得1-2分; 较差0分)	0-5
3.4	项目组织管理 5分	对项目管理兼顾了作业区特点, 详尽可行, 人员、设备配备齐全, 职责分工、工作计划等进行评分。 (优秀得5分; 良得3-4分; 一般得1-2分; 较差0分)	0-5
3.5	拟投入本项目 技术人员保障 12分	1、拟派项目负责人同时具有测绘类高级职称(研究员)、注册测绘师资格得2分。 2、拟派项目配备专业技术人员15名(含)以上, 其中至少高级职称1名, 中级职称3名, 初级职称5名, 得6分, 多一名高工或中工得1分, 最高得10分。(以上人员需提供1年人员社保信息复印件, 原件备查; 提供证书复印件, 原件备查, 不提供不得分)	0-12
3.6	设备保障 4分	1、投标人投入本项目的GPS卫星定位接收机10台(含)以上的, 得2分; 2、投标人投入本项目的全站仪5台(含)以上的, 得2分。 (以上设备需提供发票复印件, 原件备查, 不提供不得分)	0-4
3.7	项目诺、保障 及后续服务 3分	有针对本项目实施的承诺及保障措、后续服务保障体系健全, 应对措施科学, 与采购人配合能高效落实的得3分; 良得2分, 一般得1分, 差不得分。	0-3
3.8	项目质量控制 目标及成果管 理措施 2分	质量控制有总目标, 并能响应招标文件要求, 对各阶段的质量进行了目标分解, 并有详细的内部质量管理体系, 得2分	0-2
3.9	承接本项目的 优势 3分	根据投标人承接本项目的经验、提供的资源等提出其承接本项目的优势。 (优秀的得3分; 合理1-2分; 较差不得分)	0-3
4	<b>投标报价 (15分)</b>		
		价格分统一采用低价优先法, 即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价, 其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 15% × 100	0-15

评委: