# 采购需求

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，以下简称部19号文)和海南省自然资源和规划厅《关于印发海南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案的通知》(琼自然资函〔2022〕1138号)文件要求，本着维护农民土地权益,推进海口市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作，确保按时完成工作任务。现结合海口市实际，开展有关工作。

## B包采购需求

### 一、工作内容及最高限价一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **包号** | **工作区域** | **内容** | | **最高单价限价（元/宗）** | **预计工作量（宗）** | **最高合计金额限价（元）** | **预算金额（元）** |
| **A包** | **秀英区、龙华区** | **更新调查工作** | **变更登记调查** | **310** | **3705** | **1148550** | **1561223** |
| **注销登记调查** | **85** | **960** | **81600** |
| **数据库处理** | | **40.9** | **8095** | **331073** |
| **B包** | **琼山区、美兰区** | **更新调查工作** | **变更登记调查** | **310** | **3210** | **995100** | **1490588** |
| **注销登记调查** | **85** | **1533** | **130305** |
| **数据库处理** | | **40.9** | **8929** | **365183** |

### 二、工作目标

按照地籍调查和集体土地所有权确权登记相关规定，以《地籍调查规程》《不动产登记数据库标准》《集体土地所有权登记成果更新汇交技术指南》《海南省集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作方案》等为技术规范要求，在海口市2004年农村集体土地所有权确权登记成果的基础上，对集体土地所有权确权登记成果变化进行更新调查、对数据库升级和更新，于2023年8月底前将更新且入库的集体土地所有权确权登记成果和地籍图全部汇交至海南省自然资源和规划厅，并将成果纳入不动产登记数据库，满足海口市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。

### 三、工作任务

**(一) 集中更新集体土地所有权确权登记成果**

1.充分利用已有集体土地所有权确权登记成果，因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权之间存在交叉重叠或缝隙的，经核实，不存在权属争议且界址无变化的，不再开展权属指界。遵循“低精度服从高精度”原则，按照集体土地所有权界线走向说明等权属调查资料，结合影像特征线，调整宗地界线，并按有关规定办理更正登记。

2.对因征收导致集体土地所有权发生变化的宗地，由向海口市自然资源和规划局及海口市各区人民政府收集土地征收批准文件以及土地测绘成果报告等材料，收集征收相关批准文件作为证明材料，并按《不动产登记操作规范（试行）》要求有关要件标准交由海口市不动产登记中心依法办理注销或变更登记。

3.因农民集体行政区划调整或名称发生变化的宗地，在海口市人民政府或相应区人民政府统一出具区划调整或名称变化证明文件后，并按《不动产登记操作规范（试行）》要求有关要件标准交由海口市不动产登记中心依法办理注销或变更登记。

**(二) 数据成果整合入库**

按照《不动产登记数据库标准》( 2021修订版)等技术规范要求，整理现有集体土地所有权确权登记成果，纳入不动产登记数据库，形成集体土地所有权地籍图，根据规范完成信息补充录入、数据格式转换等工作，并提交海口市自然资源和规划局。

**(三) 成果汇交。**

配合海口市自然资源和规划局将更新且入库的各区集体土地所有权和地籍图进行汇总成全市集体土地所有权和地籍图成果，汇交至海南省自然资源和规划厅。

### 四、工作程序

**(一) 资料收集。**

1.2004 年完成的农村集体土地所有权确权登记成果，包括数 据库和地籍图等相关资料。

2.2018 年农垦土地确权登记成果， 包括数据库和地籍图等相 关资料。

3.征收集体土地的相关批准文件及相关资料。

4.最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像等相关资料。

**(二) 数据转换。**

根据《关于启动海南地方相对独立平面坐标系的通知》(琼测 国〔2020〕1 号) 和《不动产登记数据库标准》( 2021 修订版) 的 要求，将原有农村集体土地所有权确权登记数据及其他数据统一转换到 2000 国家大地坐标系和海南海口平面坐标系。

**(三) 内业数据处理。**

1.数据转绘

将转换后的数据与第三次国土调查数据及最新土地变更调查数据、遥感影像数据进行叠加，以第三次国土调查 成果及最新土地变更调查数据和遥感影像为参考进行精度分析， 对因采集精度、坐标转换导致界线偏移且无权属争议的，不再重新调查， 直接以实际现状进行调整并办理相关登记业务。

原宗地空间图形矢量数据库因插花地或存在“天窗”的进行正确处理后直接更新宗地空间图形矢量数据库。

2.数据属性处理

按照《不动产登记数据库标准》( 2021 修订版) 要求，对数据转绘后的集体土地所有权确权登记数据进行逻辑性 和属性标准化处理，并将数据导入海口市不动产登记数据库中。

3.宗地权属更新

根据历年征收、行政区划调整等资料，对农村 集体土地所有权数据进行宗地权属更新。

**(四) 外业更新调查。**

基于已有农村集体土地所有权确权登记成果，按照地籍调查规程和相关法律法规的规定对权属界线以及权利主体发生变化的宗地开展外业更新调查。

更新内容包括：

1.因纠错或测绘精度等原因造成原有集体土地所有权界线发生变化的；

2.因征收导致集体土地所有权界线发生变化的；

3.因行政区划调整或名称发生变化等原因导致集体土地所有权四至界线范围或权利主体发生变化的。

**(五) 登记发证。**

通过海口市不动产统一登记发证系统，对发生变化的农村集体土地 所有权宗地进行信息录入，开展登记发证。类型包括变更、更正、注销登记等。

**(六) 数据入库。**

按照《不动产登记数据库标准》( 2021修订版)要求进行数据入库，数据入库包括宗地数据入库、基础地理数据入库、登记数据入库等，数据库应满足市不动产登记数据库要求。

**(七) 成果汇交。**

统一汇交 2000 国家大地坐标系和海南海口平面坐标系两套数据成果。内容包括空间数据成果、属性数据成果、元数据、其他数据及地籍图等电子数据,以及加盖海口市自然资源和规划局公章的报送公文、汇交资料清单等纸质文件材料。

1.空间数据成果

统一采用“2000 国家大地坐标系和海南海口平面坐标系”、“1985 国家高程基准”，包括不动产单元要素(含宗地、界址点、 界址线和注记等) 和基础地理信息要素(含行政区、行政区界线、 行政区注记、地籍区、地籍子区等)。

2.属性数据成果

属性数据主要包括《不动产登记数据库标准》 ( 2021 修订版) 规定的各类非空间要素数据。

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。

4.其他数据

主要包括扫描资料、文字报告以及其他资料等内容，可用 JPG、 PDF、WORD、Excel、TXT、WPS 等格式进行存储。

5.地籍图

按照地籍图编绘相关规范标准，以 1：5000 比例尺图幅编绘 汇交。

### 五、实施步骤

(一) 准备阶段(签订合同后的第1天-第10天)。

开展宣传动员、衔接相关部门完成资料收集，做好前期准备工作。

(二) 实施阶段(签订合同后的第11天-第90天)。

更新完善现有的集体土地所有权确权登记成果，包括数据转换、数据处理、登记发证、地籍图编绘、录入不动产登记数据库。

(三) 验收汇交阶段(签订合同后的第91天-第120天)。

做好更新完善的集体土地所有权确权登记成果归档、管理工作，完成该项工作的验收，将全海口市成果汇交至海南省自然资源和规划厅。

### 六、商务要求

**6.1合同履行期限、项目实施地点和服务方式（履约时间、地点和方式）**

1、合同履行期限（履约时间）：签订合同生效之日起120个自然日内完成所约定的集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作。

2、项目实施地点（履约地点）：采购人指定地点

3、服务方式（履约方式）：按本竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的内容实施。

**6.2付款时间、方式及条件：**

1、签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人5个工作日内向成交供应商支付预算金额20%的项目预付款。

2、成交供应商完成辖区全部工作内容，成果通过采购人及监理初步核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人收到发票后向成交供应商支付预算金额50%的项目进度款。

3、项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人及监理核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人收到发票后向成交供应商支付剩余项目余款。

项目余款按照如下公式结算：

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款

**6.3检查验收**

成交供应商应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，调查成果依次通过作业部门的过程检查、质量管理部门的最终检查，并通过质量抽查单位的质量检查。

采购人按照工作要求组织项目验收，成交供应商应按照相关要求配合。

**6.4、其他要求**

（一）严格履行保密义务。集体土地汇交工作中获得的数据资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露。各成交供应商及其工作人员，必须严格履行保密义务。

（二）成果知识产权保护

1.成交供应商保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

2.采购人使用成交供应商提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交供应商承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交供应商应当承担赔偿责任。

3.采购人委托成交供应商调查提交的成果，采购人享有知识产权，未经采购人许可不得转让任何第三人。

**6.5各包以供应商所报总价、单价综合考量进行采购，供应商各报价有任一项超过《工作内容及最高限价一览表》中最高单价限价、最高合计金额限价、预算金额的将按无效响应处理。通过资格、符合性审查的供应商，以最后磋商报价总价计算价格得分。最后磋商报价中的总价、单价作为合同履行价格。**

**6.6采购人与成交供应商签订采购合同，各包以最后磋商报价单价乘以实际工作量据实结算，该包最后磋商报价总价作为该包合同累计结算金额的上限。**

## C包采购需求

### 工作内容及最高单价限价

| **序号** | **分类** | **工作内容** | **工作量单位** | **数量** | **预算金额（元）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 质量检查、监理 | 负责全市集体土地更新汇交监理工作以及质量检查工作，采用批次抽查的方式，每包抽取不少于工作计划量5%的集体土地更新汇交成果数据进行核验，形成成果检查记录，确保项目按时、保质、保量完成。 | 项 | 1 | 152591 | 按采购需求（A包、B包、第一部分（ 二）工作内容及预算金额中A、B包预算总额5%进行计算。 |

### 工作任务

本项目实施全过程监理和质量检查，主要内容是质量控制、进度控制、信息安全控制和组织协调，其中质量控制和进度控制是本项目监理的两大主要任务。同时，为海口市集体土地所有权确权登记成果更新汇交开展质量管理、验收与监理服务工作，全面参与项目开展的前中后各环节，全方位协助业主做好本项目管理并全程做好技术质量把关工作，并协助业主完成本项目保密检查、组织验收、成果汇交等工作。

### 具体工作任务

采用批次抽查的方式，每包抽取不少于5%的集体土地更新汇交成果数据进行核验，形成成果检查记录，编制检查报告；同时根据相关技术标准及采购人的要求，组织技术人员，任命项目总监理工程师，主持监理全面工作。通过对A、B包成交供应商的技术方案、生产组织、质量管理、人员配备、设备投入、作业过程的规范化与标准化、工期进度、成果质量等进行全面监理，确保项目按时、保质、保量完成。

1.对A、B包的成果采用批次抽查的方式，每包抽取不少于5%的集体土地更新汇交成果数据进行内业和外业核验，形成成果抽查记录。

2.审查A、B包成交供应商编制的技术设计书。

3.查看A、B包成交供应商的前期准备工作（如：机构设置、人员设备及办公场所准备、组织培训等）。

4.对A、B包成交供应商的生产组织、质量管理、安全措施、人员配备、设备投入、技术方案等进行全面监理。

5．通过旁站监理查看A、B包成交供应商的作业方法、作业程序、作业过程是否规范和正确。

6.对A、B包的生产工期进度情况进行核查，对未按工期完成或进度缓慢的包次，发布监理通知书要求作业单位采取措施进行改进，并按半月、每月向采购人提交各包次阶段性工期进度报告。

7.配合项目验收工作，对A、B的成果资料整理归档进行检查，包含各种图件、表、档案、电子数据、技术设计书、技术总结、质量检查报告等资料的完整性、正确性及组卷装订的规范性。

8.配合A、B、C包的项目进度款拨付工作，审查各包次的完成工作量及成果情况。

### 成果提交

主要为文件资料，包含质量检查记录、质量检查方案、质量检查报告、监理方案、技术设计书审查文件（A、B包）、人员设备表、开工令、监理通知书、会议纪要、监理记录、材料台账、监理阶段性报告（半月、月报）和监理总结报告等（均为纸质和电子）。

### 其他要求

1.严格履行保密义务。集体土地汇交工作中获得的数据资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露。成交供应商及其工作人员，必须严格履行保密义务。

2.成果知识产权保护

（1）成交供应商保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

（2）采购人使用成交供应商提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交供应商承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交供应商应当承担赔偿责任。

（3）采购人委托成交供应商调查提交的成果，采购人享有知识产权，未经采购人许可不得转让任何第三人。

### 付款时间、条件及方式

（1）以中标价格进行结算，该包预算金额作为该包中标金额的上限。

（2）签订合同并具备实施条件后，C包成交供应商开具有效发票给采购人，采购人5个工作日内向成交供应商支付预算金额20%的预付款。

（3）C包成交供应商在完成A、B包全部工作的质量抽查和监理，将主要成果等资料提交采购人确认。在确认后，C包成交供应商开具有效发票给采购人，采购人收到发票后向成交供应商支付剩余价款。

### 合同履行期限、项目实施地点和服务方式（履约时间、地点和方式）

1、合同履行期限（履约时间）：在A、B包提交数据成果后1个月内完成项目质量抽查、成果验收工作。（注：A、B包合同履行期限是在签订合同生效之日起120个自然日内完成所约定的集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作）。

2、项目实施地点（履约地点）：采购人指定地点

3、服务方式（履约方式）：按本竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的内容实施。