

杭州市桐庐县

政府采购项目采购需求

采购单位：桐庐县农村合作经济经营管理总站

项目名称：桐庐县农村土地承包经营权数据库更新（含权属调查、土地测绘、信息归集等）项目

采购代理机构：华诚工程咨询集团有限公司

编制时间：2025 年 5 月

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：☒是 ☐否

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：☐是 ☒否

(三) 需求调查方式

☐咨询 ☒论证 ☐问卷调查 ☐其他方式 (_____)

(四) 需求调查对象

桐庐县农村土地现有情况以及政采平台已招标完成类似项目的招标情况。

(五) 需求调查结果

同类采购项目历史成交信息情况

(1) 余杭区农村土地承包经营权数据库更新(含权属调查、土地测绘、信息归集等)服务及监理采购项目, 预算价 12990000 元;

(2) 建德市农村土地承包经营权数据库更新(含权属调查、土地测绘、信息归集等)服务及监理采购项目, 预算价 12190000 元;

(3) 临平区农村土地承包经营权调查(含权属调查、土地核查与测绘、数据建库、信息归集等)服务及监理采购项目, 预算价 4500000 元;

二、采购需求内容

(一) 项目概况

(1) 开展摸底调查, 查清承包地及承包户变化情况、登记颁证质量情况等; (2) 配合整理村级延包方案及公示等相关工作; (3) 根据全县承包地摸底调查情况, 开展全县承包地块核查与更新测绘; (4) 以村为单位制作并打印地块分布公示图、承包信息表, 开展公示、确认与修正工作等; (5) 根据《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》, 建立或更新集影像、图形、权属为一体的农村土地承包经营权数据库; (6) 制作与打印发包方案、承包合同、相关成果图件。

(二) 预算金额(元): 8820000 元

(三) 需满足的政府采购政策目标和具体支持对象

☐扶持中小企业 ☐节能环保 ☐其他(标项一、标项二: 不专门面向中小企业;

标项三：专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。）

（四）采购标的是否进口产品： ☐进口 ☐国产 ☒不采用

（五）拟采购标的的技术要求

拟采购标的（1）

标的内容	桐庐县农村土地承包经营权数据库更新（含权属调查、土地测绘、信息归集等）项目		
数量	1	单位	项
功能和质量要求	（1）开展摸底调查，查清承包地及承包户变化情况、登记颁证质量情况等；（2）配合整理村级延包方案及公示等相关工作；（3）根据全县承包地摸底调查情况，开展全县承包地块核查与更新测绘；（4）以村为单位制作并打印地块分布公示图、承包信息表，开展公示、确认与修正工作等；（5）根据《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》，建立或更新集影像、图形、权属为一体的农村土地承包经营权数据库；（6）制作与打印发包方案、承包合同、相关成果图件。		

本项目按区块和服务内容划分三个标项，具体要求见采购需求，相关内容见下表，具体以实际情况为准。

序号	标项名称	镇街	承包地块面积 (亩) (具体以实测为准;)	单价限价(元/ 亩)	标项预算价(元)
标项一	A 片区	城南街道	9741.92	50 元/亩	2620000
		合村乡	5670.22		
		分水镇	25527.67		
		百江镇	11489.59		
		合计	52429.4		
标项二	B 片区	凤川街道	8223.28	50 元/亩	2660000
		桐君街道	5908.4		

		富春江镇	10554.62		
		瑶琳镇	21909.27		
		莪山畲族乡	6556.97		
		合计	53152.54		
标项三	C 片区	江南镇	22736.28	50 元/亩	3540000
		横村镇	24263.32		
		新合乡	3278.73		
		旧县街道	5926.23		
		钟山乡	14516.92		
		合计	70721.48		
注：以上面积（亩）为暂估面积，具体以实测为准，实际结算价格不超过标项预算价。					

（六）拟采购标的的商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：合同签订后至 2026 年 6 月 30 日前完成。
2. 交付（实施）的地点（范围）：招标人指定地址。
3. 付款条件（进度和方式）

序号	付款比例
1	采购合同签订生效并具备实施条件后 15 日内支付各标项预算价的 30%项目款（供应商需提供相应金额的预付款保函至采购单位）；具体数量按实结算（优先扣除预付款），全部工作任务完成后 15 日内，支付至合同价的 70%；具体数量按实结算（优先扣除预付款），经验收合格后 15 日内支付剩余合同价款。按实际服务的面积*中标单价结算，每个标项实际支付费用总额不超过各标项预算价。

4. 售后服务要求

本项目为服务项目，中标单位中标后根据招标内容进行售后服务。

5.其他商务要求（包装和运输、保险等）

一、项目概况

本项目内容包括：（1）开展摸底调查，查清承包地及承包户变化情况、登记颁证质量情况等；（2）配合整理村级延包方案及公示等相关工作；（3）根据全县承包地摸底调查情况，开展全县承包地块核查与更新测绘；（4）以村为单位制作并打印地块分布公示图、承包信息表，开展公示、确认与修正工作等；（5）根据《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》，建立或更新集影像、图形、权属为一体的农村土地承包经营权数据库；（6）制作与打印发包方案、承包合同、相关成果图件。

二、服务内容

本项目按区块和服务内容划分三个标项，主要内容如下：

数据库更新主要工作内容：

（1）资料收集。收集现存的各部门、各系统与承包地有关的成果资料进行分析整理，并制定项目实施方案。

（2）摸底调查。根据前期资料收集情况整理情况，开展入户调查、权属调查，摸清承包地人口变化、整户消亡、无地情况，经营权证分立合并等情况，为延包工作开展厘清承包权属的基础数据。

（3）地块核查。根据原有承包地调查底图及农户承包权属信息调查情况，开展现场指界工作，核实地块信息，并根据农户需要，开展重新测绘，后形成地块分布公示图，承包信息表，开展公示、确认与修正工作，

（4）数据建库。根据《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》建立或更新包括图像、农户信息、权属信息为一体的农村土地承包权数据库，做好数据库与县不动产登记库和权调库关联入库工作。

（5）成果归档。配合做好合同制定、登订等有关工作，做好相关成果资料的制作打印，符合农业农村部、国家档案馆对于二轮延包工作档案管理要求、不动产登记发证归档要求。

（6）根据 2018 年土地确权文件《浙江省农村土地承包经营权确权登记颁证数据库成果汇交及质量评价实施细则》，结合 2018 年工作经验，省级核查全省平均需三次核查和地方修改后，质量达到相关标准后才能入库。

三、项目要求

各标项根据项目类别完成以下工作：

1、摸底调查及外业测绘

以村民小组为单位，采购单位工作小组及测绘单位根据农村土地承包经营权调查流程，互相配合，有序开展权属调查、资料收集、现场指界、地块测量等工作，并初步形成承包信息汇总表。采购单位工作小组和测绘单位人员组成农户承包地指界小组，与承包农户或其委托人现场共同指界确认承包户所属地块，最终形成地块分布图、承包地块调查表。村集体存在疑问的，测绘单位要做好技术咨询服务。

2、信息核实及地块补测

根据初步调查形成的承包信息汇总表，对表内承包户信息再核实，有错误的及时修正，同时对承包期限变更、承包方户籍信息变更、承包地块基本信息变更、承包地块权属关系变更等情况，进行外业修补测。

3、公示、公示勘误修正及数据库处理

数据库更新后，以村民小组为单位，导出、修饰、编排、编制并打印公示表以及公示图由村委会张榜公示，并按要求梳理统计农户反馈的问题，经村两委审核确认后，技术人员实地重新核实勘误修正(无严重问题的不再二次公示)；公示无异议后，要对全库的数据结构的规范性，属性数据的完整性、准确性、逻辑性，空间数据的拓扑关系等进行全面检查，并按规范要求整合建立标准数据库。

4、结果确认、签订合同

反馈仍有问题的，需经村两委审核确认后给予再次修正，直至公示无异议，并协助村延包小组建立登记簿、土地延包合同，并按要求组织农户签字确认。

5、档案整理

测绘单位配合采购单位工作小组按要求整理清点好档案移交村委会，经镇、村两级工作小组汇总审核后汇交至县农业农村局；县农业农村局会同档案管理部门对土地延包登记资料按电子和纸质两种存储介质进行分类指导整理，建立农村土地延包工作档案，按照档案管理规定进行归档保存并移交县档案馆。

6、成果验收

测绘单位按照采购单位提供的标准要求，将数据库导入要求的相关系统，并能成功显示地块面积、地块四至、承包户内信息等内容，作为工作完成的依据。

四、人员、设备设施要求

配合项目负责人和技术负责人，同时要求每标项最低投入基础测量小组（不含项目负责人、技术负责人）20 组（3 人一组，其中 1 人须为测绘类技术人员，以职称证书或学历证书的专业为准），投标文件中须提供投标人为其缴纳的社保证明，以及职称证书或学历证书等相关证明材料。

要求每个标项投入车辆不少于 10 辆和相关设备设施，其中各标项需配备 RTK、全站仪、电脑，不少于 20 组。

上述内容须随时响应项目实际进度要求并按相应人员和设备予以增配。

五、项目验收

全部工作任务完成后，要确保数据能成功汇交到省厅数据库。对于承包地块测绘成果的专项检查验收，由采购单位成立专家组或委托具备相应资质的第三方社会机构进行检查验收，并出具专项检查验收报告或鉴定结论，作为尾款结算的依据，如委托具备相应资质的第三方社会机构进行检查验收不合格的，则需重新出具报告且支付相应费用。

六、最高限价

本次采购标项一到标项三按单价招标，具体数量按实结算，综合单价限价为 50 元/亩；超过限价报价将被认定为无效投标（报价包括本项目整个服务期所需的一切服务、设备、人工、售后服务、所涉及的所有检查费用（包含技术设计书评审、各种专项检查验收、质检费、验收非等）、交通运输、利润、税金等其他需投标供应商承担的费用及潜在可能涉及的一切费用）。

评审时评标委员会认为投标人的报价低于项目预算的 50%，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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

七、成果归属权约定

投标人测绘成果的所有权、使用权和著作权归采购方所有。中标方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

三、合同订立安排

(一) 采购项目预(概)算(元): 8820000 元, 最高限价(元/亩): 50 元/亩

(二) 开展采购活动的时间安排: 计划为 2025 年 5 月

(三) 采购组织形式: ☐集中采购 ☒分散采购

(四) 委托代理安排

☐集中采购机构 ☐部门集中采购机构

☒采购代理机构 ☐自行采购(含电子卖场)

(五) 采购包划分: ☒分标项 ☐不分标项

(六) 合同分包: ☐允许分包 ☒不允许分包

(七) 联合体投标: ☐允许联合体 ☒不允许联合体

(八) 供应商资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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;

2. 以联合体形式投标的,提供联合协议(本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的,则不需要提供);

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

标项一、标项二:不专门面向中小企业;

标项三:专门面向中小企业,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

4. 本项目的特定资格要求(标项一、标项二、标项三):

本项目要求投标单位具备行业主管部门颁发的乙级及以上测绘资质(专业类别须包含界线与不动产测绘)。

(九) 采购方式

☒公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判

☐竞争性磋商 ☐询价 ☐单一来源采购
☐电子卖场 ☐其他采购方式（_____）

（十）选择采购方式的理由

公开招标作为主要的采购方式，本项目符合公开招标要求。

（十一）竞争范围： ☒公开发布 ☐电子卖场

（十二）评审规则： ☒综合评分 ☐最低价中标 ☐其他（_____）

二、合同管理安排

（一）合同类型

☐货物合同 ☒服务合同
☐建设工程合同 ☐其他（_____）

（二）定价方式

☒固定总价 ☒固定单价
☐成本补偿 ☐绩效激励

（三）合同文本的主要条款

1. 合同主要标的_

2. 履行时间（期限）：合同签订后至 2026 年 6 月 30 日前完成。

3. 履约地点和方式：采购人指定地点。

4. 价款或者报酬：以实际中标价为准。

5. 资金支付方式：银行转账等非现金方式。

6. 验收、交付标准和方法：采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托代理机构验收。

7. 质量保修范围和保修期：按照实际情况开展。

8. 知识产权归属、处理方式：

（1）如投标人发现任何交付成果的知识产权可能有瑕疵，应立即书面通知采购人，并立即采取一切必要措施使交付成果合法化。

（2）采购人在中华人民共和国境内因合法、正当使用本招标项目产品和服务中

的任何一部分时，采购人如因投标人过错遭受的任何损失由投标人承担。

(3) 本条规定自项目合同生效之日起即应履行，长期有效，并且不受合同届满、提前终止或合同中其他条款的无效或履行完毕等情形的影响。

9. 成本补偿、风险分担约定：无。

10. 违约责任与解决争议的方法：双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。

11. 其他条款

以实际发布招标文件为准。

三、履约验收方案

(一) 履约验收主体

1. 采购单位：桐庐县农村合作经济经营管理总站

2. 是否选择代理机构：☒是 ☐否

3. 是否邀请本项目的其他供应商：☐是 ☒否

4. 是否邀请专家：☒是 ☐否

5. 是否邀请服务对象：☒是 ☐否

6. 其他

(二) 履约验收时间：根据项目实际进度时间节点进行验收

(三) 履约验收方式：☐简易程序 ☒一般程序

(四) 履约验收程序：☒一次性验收 ☐分段验收 ☐分期验收

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容：全部工作任务完成后，要确保数据能成功汇交到省厅数据库。对于承包地块测绘成果的专项检查验收，由采购单位成立专家组或委托具备相应资质的第三方社会机构进行检查验收，并出具专项检查验收报告或鉴定结论，作为尾款结算的依据，如委托具备相应资质的第三方社会机构进行检查验收不合格的，则需重新出具报告且支付相应费用。

2. 商务履约内容：详见采购需求

(六) 履约验收标准: 详见采购需求

(七) 履约验收其他事项: 详见采购需求

四、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, 是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案: ☒是 ☐否

(一) 国家政策变化应对措施

根据国家政策变化及项目实施情况, 进行项目采购需求调整或终止项目采购。

(二) 实施环境变化应对措施

根据环境变化及项目实施情况, 进行项目采购需求调整或终止项目采购。

(三) 重大技术变化应对措施

发布项目更正公告或项目终止, 重新组织采购。

(四) 预算项目调整应对措施

项目终止, 重新组织采购。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

报告采购监督管理部门, 重新组织采购

(六) 采购失败应对措施

报告采购监督管理部门, 重新组织采购

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

报告采购监督管理部门, 重新组织采购

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

报告采购监督管理部门, 重新组织采购

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

根据《中国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律法规要求, 做出风险应对。