

采 购 需 求

（以下采购需求部分由采购人：宁国市自然资源和规划局提供并负责解释）

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可；
- 2、投标供应商应当在投标文件中列出完成本项目并通过验收所需的所有各项服务等全部费用。中标供应商必须确保整体通过采购人及有关主管部门验收，所发生的验收费用由中标供应商承担；投标供应商应自行勘察项目现场，如投标供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，投标供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本招标文件有任何疑问或澄清要求，请按本招标文件“投标供应商须知前附表”中约定方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，投标供应商对招标文件、采购过程、中标结果的质疑，应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

（一）项目概况：

1、项目简介:宁国市按照自然资源统一确权登记工作总体部署，拟选择一家第三方单位提供以下服务：（1）配合做好自然资源部、省自然资源厅、宣城市直接开展的统一确权登记工作；（2）宁国西津河省级湿地公园、宁国青龙湾省级风景名胜区、宁国板桥省级自然保护区等自然保护区、自然公园、湿地面积近190.23平方公里的确权登记工作；（3）市域范围内的东津河、西津河、中津河、畈村水库等总长度为424.2千米河流、水库的确权登记工作。

序号	湿地公园、风景名胜区、自然保护区、国家森林公园名称	面积（平方公里）
1	西津河湿地公园	1.2
2	宁国青龙湾省级风景名胜区	50.66
3	宁国板桥省级自然保护区	58.77
4	安徽青龙湾国家森林公园	79.6
小计		190.23
序号	河流、水库名称	河流总长度（千米）
1	西津河	76.8
2	东津河	246.9
3	中津河	88.1
4	畈村水库	12.4
小计		424.2

2、采购预算：人民币363.98706万元。

最高限价：人民币363.98706万元。

备注：①本项目设有最高综合单价。湿地公园、风景名胜区、自然保护区、国家森林公园最高综合单价为**8000元/平方公里**，河流、水库最高综合单价为**4993元/千米**，其综合单价包含完成本项目所需服务产生的一切费用；

②投标人根据最高综合单价和自行现场踏勘情况以及自身情况进行报价，其风险由投标人自行承担，采购人及采购代理机构不承担任何因投标人自行测算所引起的一切法律责任及后果；

③最终合同价=（中标人所报湿地公园、风景名胜区、自然保护区、国家森林公园综合单价乘以西津河湿地公园、宁国青龙湾省级风景名胜区、宁国板桥省级自然保护区、安徽青龙湾国家森林公园等实际调查确权总面积）+（中标人所报河流、水库综合单价乘以西津河、东津河、中津河、畈村水库等实际调查确权总长度）

④若最终合同价超过本项目最高限价的，以最高限价进行结算，投标人自行核算并承担其风险。

（二）服务需求一览表及主要指标参数要求：

1. 目标任务

1.1 工作目标

按照《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》）《自然资源统一确权登记工作方案》（以下简称《工作方案》）《自然资源统一确权登记操作指南》（以下简称《指南》）及《安徽省自然资源确权登记操作指引》（以下简称《指引》）等有关要求，以不动产登记为基础，充分利用第三次国土调查及年度变更调查等现有成果，开展自然资源统一确权登记，具体时间要求见工作进度安排。

依据第三次全国国土调查、年度国土变更调查、水利普查和水资源调查评价、自然资源专项调查等成果,收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，以不动产登记为基础，开展地籍调查，全面推进自然资源统一确权登记工作。通过自然资源统一确权登记，明确登记单元内各类自然资源的类型、范围、面积、质量等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体或者代理行使主体及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求等信息，协助完成自然资源预登记工作。并负责2026年12月31日前因自然资源相关情况发生变化进行变更等工作。

1.2工作任务

(1) 确定自然资源登记范围、预划登记单元。依据《办法》《指南》等要求，充分利用第三次全国国土调查、年度国土变更调查、水利普查和水资源调查评价、自然资源专项调查等现有成果，按照划定原则，预划分登记单元，并实地核实单元界线。

(2) 开展地籍调查、划清“四条边界”。落实自然资源统一确权登记等制度要求，在所在乡镇、街道配合下，开展地籍调查，清晰界定自然生态空间范围内各类自然资源资产的所有权主体，划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权之间的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源之间的边界。

(3) 开展数据上图入库、协助完成登簿工作。将调查成果数据录入自然资源确权登记信息系统，按照国家标准规范建设地籍调查（自然资源）数据库和自然资源确权登记数据库，制作成果图件；协助完成自然资源登记通告、公告、审核、登簿工作。

2. 基本要求

2.1技术标准与依据

本项目主要依据包括《自然资源统一确权登记暂行办法》《自然资源确权登记操作指南（试行）》。

2.2数学基础

2.2.1坐标系统与投影方法

采用“2000国家大地坐标系”（CGCS2000）。

地图投影采用高斯—克吕格投影，标准的3度分带平面直角坐标系。

2.2.2高程基准

采用“1985国家高程基准”。

2.2.3比例尺

比例尺不低于1: 10000。

2.2.4 计量单位

长度单位采用米，统计汇总登记采用千米，小数点后保留两位有效数字。

面积单位采用平方米，统计汇总登记采用公顷，小数点后保留两位有效数字。

2.2.5 精度要求

(1) 图解法获取坐标相邻界址点的间距误差不大于图上0.3mm，图上允许误差0.6mm；界址点相对于临近控制点的点位误差不大于图上0.3mm，图上允许误差0.6mm；界址点相对于邻近地物点的间距误差不大于图上0.3mm，图上允许误差0.6mm。

(2) 解析法界址点相对于临近控制点的点位误差和相邻界址点间的间距误差不大于±0.10m，允许误差不大于±0.20m。

(3) 图解法套合精度要求：采用图解法的，采集的地物界线和位置与影像上的地物的边界和位置的套合程度应控制在3个像素以内。对于较弯曲的界址线，应当适当增加拐点数，确保满足套合精度要求。

2.3 项目内容

主要包括但不限于以下：资料收集加工处理、编制工作底图、预划登记单元、自然状况信息提取统计、开展地籍调查、获取并关联公共管制和特殊保护信息、调查数据成果上图、调查数据入库，配合开展登记审核、公告、登簿、证书发放以及2026年12月31日前因自然资源相关情况发生变化进行变更等工作。具体如下：

2.3.1 资料收集和加工处理。根据工作需要，全面收集项目实施所需的各类基础资料，主要包括：

(1) 项目区域范围内基础数据。包括正射影像图、高分辨率卫星遥感影像（0.2米分辨率）、数字线划图数据（DLG）、数字高程模型数据（DEM）等基础测绘成果。

(2) 项目区域范围内各类资源调查成果。包括第三次全国国土调查、年度国土变更调查、水资源调查、林业调查等专项调查成果。

(3) 项目区域范围内各类自然资源的所有权和使用权等不动产登记成果资料。

主要包括不动产的位置、面积、界址、单元号等自然状况信息。

(4) 项目区域范围内相关部门的公共管制要求和特殊保护规定等资料。

(5) 项目区涉及的自然保护地管理或保护审批资料，河流的堤防、水域岸线和管理范围资料，矿产资源储量估算范围等。

2.3.2编制工作底图和确定登记范围。在收集资料的基础上，按照技术标准规范，对资料进行数据矢量化处理、数据格式转化、坐标转化等空间图形处理，采取一定技术手段对比例尺进行叠加转化。

2.3.3预划登记单元。依据《办法》《指南》等规定，充分利用第三次全国国土调查、年度国土变更调查、自然资源专项调查等现有成果，按照各类自然资源登记单元的划分要求，确定自然资源统一确权登记范围，预划自然资源登记单元，并实地核实登记单元界线，与不动产登记的确权权属边界、第三次全国国土调查、年度国土变更调查的工作界线和辖区行政界线做好衔接。登记单元预划分工作需采取内业预划分和外业实地核实相结合方式进行，确保单元预划定的科学性和可行性。

2.3.4配合发布通告。根据工作部署和预划登记单元情况，配合登记机构制作通告，交由县级以上地方人民政府采取适当的方式（户外张贴、网站发布、新闻媒体宣传等）向社会发布。通告内容包括：登记单元的预划分，开展自然资源登记的时间，自然资源的类型、范围，需要相关主体配合的事项及其他需要告知的内容。

2.3.5内业调查。根据工作底图和预划的登记单元范围，利用第三次全国国土调查、年度国土变更调查、自然资源专项调查成果为基础，进行内业采集和信息提取，调查统计登记单元范围内的水流、湿地、森林等各类自然资源的类型边界和面积，提取自然资源的数量、质量等自然状况信息。利用集体土地所有权、国有土地使用权登记成果等已有权源资料和相关政策法规，对登记单元界线、登记单元内的土地所有权界线、权利主体等资料进行内业提取分析，形成自然资源地籍调查图表成果。对国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线、河道管理范围线、取水口及排污口设置审批、环境质量底线、资料利用上线等资料进行内业整理和数据采集。汇

总登记单元范围内的自然资源自然状况、权属状况、国土空间规划明确的用途等公共管制情况。

2.3.6关联信息。在登记单元调查成果上关联以下信息：

（1）不动产权利信息。主要包括：不动产单元号、不动产权利类型、权利人、登记时间、登记机构等。

（2）公共管制信息。主要包括：国土空间规划明确的用途、生态保护红线、生态空间管控区域、河道岸线利用规划功能区的管理要求、特殊保护规定等信息。

（3）取水许可和排污许可信息。主要包括：取水许可证号、取水权人、取水地点、取水量、有效期限、审批机关；排污许可证号、单位名称、污染物种类、排放浓度限值、有效期限、发证机关。

（4）矿业权信息。主要包括：勘查/采矿许可证号、探矿/采矿权人、地址、勘查/开采矿种、勘查/矿区面积、有效期限、发证机关等。（铀矿相关信息做特殊处理）

2.3.7调查核实。根据不动产登记成果，以自然资源登记单元为单位，采用内外业相结合的方法对调查成果进行核实。在地方政府配合下，对已完成核实权属界线的成果，特别是重要界址点和权属纠纷界限进行进一步实地核实处理，确保权属界线核实和重要界址点设定科学、准确、规范。发现实地自然资源类型和三调成果不一致的，需进行实地核实。

2.3.8实地补充调查。对内业调查成果仍有缺失、不清晰、不一致或者存在争议的，采取实测、解析和图解相结合的方式，对自然资源权属状况、登记单元界址等开展实地补充调查，填写《调查成果核实表》。对存在权属争议的，由县级以上人民政府召集自然资源权利人或代理人、有异议的利害关系人，依据权属来源证明材料，进行实地调查核实权利主体和权属边界。权属争议确实无法解决的，可以划出争议区。为确保权属界线清晰明确，实地补充调查指界后，对相关方共同认可的重要界址点，可设立明显界标。

2.3.9调查成果编制。将调查核实和外业补充调查形成的调查成果，按照统一的规格和要求，进行整理上图和相关图件资料编制。

2.3.10地籍调查数据库建设。按照相关标准和技术要求，建立地籍调查（自然资源）数据库和自然资源确权登记数据库，并配合完成地籍调查成果审核。

2.3.11数据入库。按照自然资源部建设的全国统一的自然资源登记信息系统，完成数据入库工作，并配合做好数据审核。在此基础上，根据登记机构后续数据审核反馈意见，进一步做好数据成果的规范完善工作。

2.3.12配合开展登记审核。在登记机构前期数据审核的基础上，从技术层面按照制度规范配合开展登记审核工作，重点针对不同登记事项和内容，对整个登记工作流程、权籍调查工作成果等资料进行登簿前审核，提出审核初步意见。

2.3.13配合开展公告。配合制作公告文书，将自然资源登记事项在县级以上地方政府门户网站及指定场所进行公告，公告时长15个工作日。

2.3.14协助开展登簿发证。配合做好登簿、证书发放、登记成果归档管理等工作。

2.3.15做好变更工作。负责2026年12月31日前因自然资源相关情况发生变化进行变更等工作。

3. 成果及验收要求

主要成果类型包括数据库成果、图件成果、表格成果、文字报告成果等，并按照要求验收合格。

3.1 数据库成果

由自然资源登记单元范围线、登记单元所涉行政区边界、登记单元界址点坐标、登记单元图斑、产权边界，登记单元范围内各类自然资源的空间范围、面积、质量和数量，以及主体功能区规划成果、用途管制、生态保护红线等矢量数据形成的自然资源统一确权登记数据库（含地籍调查数据库）。

3.2 图件成果

(1) 自然资源登记簿附图。包括自然资源空间范围界线、面积、所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体，以及已登记的不动产权利界线，不同类型自然资源的边界、面积等信息。

(2) 登记单元图。含登记单元的界线范围、行政区划界线。

(3) 登记单元内自然资源现状图。表示登记单元界线、地类图斑、资源类型等自然状况信息要素。

(4) 登记单元权属界线专题图。包括所有权权属界线、资源类型界线、争议区范围、管理界线等，并标注所有权（代理）行使主体、面积等权属信息要求。

(5) 自然资源公共管制和特殊保护关联图件。包括登记单元范围涉及的公共管制界线、特殊保护界线等关联信息要素。

(6) 其他专题图件。

3.3 表格成果

(1) 自然资源登记簿；

(2) 登记单元自然资源分类面积汇总表；

(3) 登记单元国家所有自然资源分类面积汇总表；

(4) 登记单元集体所有自然资源分类面积汇总表；

(5) 登记单元权属面积汇总表；

(6) 登记单元自然资源地籍调查表。

3.4 文字报告成果

(1) 《自然资源统一确权登记技术方案》；

(2) 《自然资源统一确权登记工作总结报告》；

(3) 《自然资源统一确权登记工作技术报告》；

(4) 《自然资源统一确权登记流程管理和数据成果审核汇总工作总结报告》。

3.5 成果数据格式

(1) 矢量数据采用 Shapefile、GDB 格式；

- (2) 栅格数据采用 GEOTIFF、IMG 格式;
- (3) 文本、表格等数据文件采用 Word、Excel、WPS 格式;
- (4) 属性表数据采用 Microsoft Office Access 的 mdb 格式;
- (5) 扫描文件采用 PDF 格式。

3.6成果管理要求（提供承诺函，格式自拟）

宁国市自然资源统一确权登记涉及的地理信息资料及成果,应当严格按照国家测绘、保密法律法规规定,加强安全保密管理工作。建立完善调查图件等信息的保密管理制度。

(1)调查图件的保密范围 ①数字正射影像图 (DOM)数据; ②由正射影像图解译的地块、道路、水系、居民地等数据及县、乡镇、村三级行政界线数据组成的矢量数据; ③正射影像图叠加矢量数据,打印的调查底图; ④国家规定纳入管理的其他成果资料。以上保密数据和资料按国家明确规定的相应资料其他密级进行管理。

(2)调查图件的原始获取及保密管理。供应商在获取宁国市自然资源统一确权登记图件(数字正射影像图)时,中标供应商与采购人签订保密责任书(协议),并确定专人按照有关规定对调查图件进行严格保密管理,移交资料时要签订保密承诺书。

(3)调查图件的使用及保密管理。中标供应商调查图件仅限于宁国市自然资源统一确权登记工作使用,严禁另作他用。使用图件要建立严格领取程序,履行完备的使用手续。使用单位在使用调查图件和数据资料前,要与提供单位签订保密责任书(协议),约定在使用过程中不得有擅自复印、拷贝或照相等行为,数据资料不得拷入移动存储设备中,不得转借。所有数据资料要在规定的电脑上进行处理,严禁在其他电脑或具有无线功能的设备中处理本项目的数据资料。

(4)中标供应商在本项目工作结束后,自行销毁所有资料,否则将承担由此带来的法律责任及经济赔偿责任。

(5)项目实施过程中获取的数据资料及形成的服务成果未经采购人允许,中标供应商不得泄露给任意第三方,否则将承担由此带来的法律责任及经济赔偿责任。

4. 工作进度安排

- (1) 准备阶段（2023年9-10月）；
- (2) 调查阶段（2023年11月-2024年4月）；
- (3) 数据入库审核阶段（2024年5-6月）；
- (4) 预登簿及应用阶段（2024年7-12月）。

5. 服务要求

5.1 项目组织及人员要求

为规范和促进本项目的正常实施和推进，中标人须成立独立的项目组，安排足够的专业技术人员（**不少于23人**）参加本项目的建设，中标人须提供驻场技术支持服务。

在项目组织机构中应明确各岗位的职责、任职资格，确保项目顺利实施，配备有实际业务经验的项目负责人承担本项目的管理工作，配备技术负责人承担本项目的技术指导工作，配备质量负责人承担本项目的质量管理工作，配备项目核心技术团队及技术支持团队。

除评分标准中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，投标人在投标文件中无须提供人员其他相关证明材料，由采购人在中标人合同签订后进场服务前核查人员配备情况，人员须按照要求配备到位，否则采购人有权解除合同并报监管部门按规定处理。

5.2 技术方案要求

(1) 方案内容要求：根据采购需求进行方案设计，包含目标任务与需求分析、技术路线和作业流程描述、重点难点问题分析及应对措施、项目创新点分析及提供等，方案应设计全面、科学合理、流程清晰、需求分析准确、可操作性强。

(2) 质量保障要求：制定质量控制总目标，对各阶段的质量进行目标分解，质量保证措施应全面、具体、合理、切实可行、责任明确。

(3) 组织管理要求：根据项目作业环境、作业区域特点制定管理制度，配备充

足的人员，岗位设置及岗位职责应完整、得当，确保按时保质完成项目。

（4）进度安排要求：按照2024年6月底前完成确权登记主体工作（具备登簿条件）的时间节点安排进度，进度安排应合理、进度控制科学、工期保障措施健全且切实可行。

（5）售后服务要求：提供详细的售后服务方案、措施等，售后承诺细致，售后服务体系完备，售后服务便捷，响应时间迅速，技术支持保障措施完善。售后服务期内，中标人免费为采购人提供相应的成果补充、完善等售后服务。

5.3技术支持要求

此项目要求提供多样化技术支持服务，处理用户出现的各种问题和故障，以保证用户工作的正常运行。服务响应时间 10 分钟、一般售后问题时间控制在 1 小时内、重大售后问题时间控制在 30 分钟内。在客户工作需要技术支持情况下，如需现场解决，到达现场时间不超过2小时，特殊情况下不超过4小时。

5.4其他要求

（1）中标人按采购人要求，按时完成工作内容，必要时必须按照采购人要求在规定时间内、指定地点完成相关任务，且采购人不支付额外费用。

（2）中标人在项目实施过程中，必须严格遵守采购人的相关管理制度，并按照规定签订保密协议，不得有泄密、人为损坏采购人设备和工作成果、不遵守工作纪律等行为，由此造成的一切后果及法律责任由中标人承担。

（3）中标人必须严格按照采购人要求实施项目，并对采购人提出的需求及时响应，如有工作进度缓慢、项目成果屡次不符合要求（两次以上）、不能按时完成任务等情况，采购人有权要求中标人及时整改，情节严重的，将予以罚款。

（4）中标人必须严格遵守安全生产各项管理制度，对不按照相关管理制度开展工作的，由此造成的一切后果及法律责任由中标人承担。

（5）本项目在项目实施周期内开展技术支持的过程中，发生的人工成本（包括培训费用、设备费用以及相关差旅费用）由中标人承担。

(6) 本项目不得转包或分包，若发现中标人转包或分包，采购人有权立即解除合同，并要求中标人赔偿采购人工期等方面的损失。

(三) 供应商资格要求:

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: 本项目符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第三款之规定: 按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争, 或者存在可能影响政府采购目标实现的情形, 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。具体原因如下: 由于本项目涉及土地、林业、水利、环保等众多专业, 需要专业性强、服务能力过硬的企业提供系统化、专业化、信息化的服务以满足采购需求, 若专门面向中小企业无法确保充分竞争或采购目标实现, 故本项目不专门面向中小企业采购。如中小企业有质疑, 可以于本公告的公告期限届满之日起7个工作日内, 按采购文件约定方式提出询问或质疑。

3、供应商存在以下不良信用记录情形之一的, 不得推荐为中标候选供应商, 不得确定为中标供应商:

(1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的;

(2) 供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的;

(3) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的;

(4) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

4、本项目的特定资格要求:

(1) 中华人民共和国境内注册, 具有合法有效的营业执照或事业单位法人证书;

(2) 具有有效的乙级及以上测绘资质(专业范围同时包含界线与不动产测绘专业、地理信息系统工程专业)。

(四) 供应商必须提交的证明文件:

1、营业执照或事业单位法人证书(扫描件加盖电子签章);

2、法人授权委托书(按规定格式);

3、供应商声明函（按规定格式）。

（五）合同主要条款：

1、付款方式：合同签订后支付合同价款的40%的预付款（中标供应商须提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施，预付款在合同、担保措施生效以及具备实施条件后5个工作日内支付）；完成数据库建库任务并验收合格后，支付至合同价款的80%；登记发证完成后支付至最终合同价的100%。

2、履约保证金：中标人在正式签合同前须向采购人交纳履约保证金，金额为合同金额的2.5%。允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交。

3、合同争议处理：采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交项目所在地仲裁委员会仲裁或者法院裁决。

（七）商检、计量费用：由中标供应商负责承担

（八）服务地点：宁国市境内（采购人指定地点）

（九）服务期：合同签订后至2024年12月31日前完成成果验收合格并登簿发证（服务期约16个月），验收合格后提供售后服务至2026年12月31日。

（十）验收：由采购人组织相关人员按照国家相关标准进行验收，验收所需费用由中标人负责承担。

（十一）其他要求：最终合同价=（中标人所报湿地公园、风景名胜区、自然保护区、国家森林公园综合单价乘以西津河湿地公园、宁国青龙湾省级风景名胜区、宁国板桥省级自然保护区、安徽青龙湾国家森林公园等实际调查确权总面积）+（中标人所报河流、水库综合单价乘以西津河、东津河、中津河、畈村水库等实际调查确权总长度），若最终合同价超过本项目最高限价的，以最高限价进行结算，投标人自行核算并承担其风险。