

附件 2、采购需求的服务范围、服务要求、服务标准（有）

一、采购项目说明

本项目为招远市2024年全民所有自然资源资产清查服务；供应商须对所报内容进行完全响应，报价若有遗漏则视为对采购人让利，供应商均应免费提供。

二、项目概况

为摸清全民所有自然资源资产家底，夯实自然资源资产管理基础，服务国有自然资源资产管理情况专项报告和全民所有自然资源资产负债表编制等工作，更好地履行全民所有自然资源资产所有者职责，根据自然资源部、山东省自然资源厅部署安排，烟台市自然资源和规划局下发了《关于开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（烟自然资规字〔2024〕105号），全面开展招远市2024年全民所有自然资源资产清查服务工作。

三、采购内容及相关要求

（一）工作任务

1、清查范围：本次资产清查范围包括招远市范围内的全民所有土地、森林、草原、湿地等自然资源资产，以及城镇开发边界范围内集体所有自然资源资产。

2、基准时点：本次资产清查基准时点为2023年12月31日；2026年5月31日前，将成果中的实物量、价值量、使用权状况更新至2025年12月31日时点。

3、清查实物量：按照国家统一要求，在招远市范围内利用全国国土调查、年度国土变更调查、确权登记、全民所有土地资产管理信息系统、全国耕地资源分区分类评价、全国森林草原湿地荒漠化普查数据、城镇土地分等定级、园地、林地、草地分等定级、各类自然资源专项调查等成果，全面查清各类全民所有自然资源资产的数量、质量、用途、分布等实物属性信息，在管理系统中形成实物量图层。

4、核算价值量：收集交易价格、收益、成本等价格信号，结合基准地价等成果，按照统一的基准时点更新和完善全民所有自然资源资产清查价格体系，形成价格空间化成果，核算土地、森林、草原等自然资源资产经济价值，在管理系统中形成价值量图层。

5、理清使用权状况：在地籍调查、确权登记、土地市场动态监测与监管系统等成果基础上，理清使用权主体及其类型、来源、年期、权利变化、合同价款等信息；在管理系统中形成产权图层；重点理清国有建设用地等自然资源资产的使用权状况。根据实际情况，开展其他类型国有自然资源资产的使用权状况清查。

（二）工作内容及要求

1、采集资产清查价格体系建设和更新所需的基础资料，更新招远市建设用地等资产清查价格。

2、开展招远市全民所有土地、森林、草原、湿地资源资产以及县级管理的矿产资源资产清查；结合逐级下发的各类资源资产清查结果，查清招远市各类全民所有自然资源资产底数，形成实物量图层和价值量图层。

3、开展全民所有土地、森林、草原、湿地等自然资源资产的使用权清查，结合逐级下发的各类资源资产清查结果，重点查清国有建设用地等自然资源资产的使用权状况；根据实际情况开展其他类型国有自然资源资产的使用权状况清查，形成产权图层。

4、配合山东省自然资源厅开展全省未确定使用权人国有建设用地实物量清查、价值量核算，依托全民所有土地资产管理信息系统对本级未确定使用权人国有建设用地资产数据进行补全、核实，对山东省自然资源厅下发的成果资料进行核对、确认。

5、对资产清查成果进行自检，建立县级资产清查成果数据库。

6、土地资源资产

（1）实物量清查。以年度国土变更调查成果中的图斑为基本单元，结合确权登记成果提取权属性质为国有的图斑，套合分等定级、耕地资源分区分类等成果信息，形成土地资源资产实物量图层。

（2）价值量核算。对于国有建设用地、耕地、园地、设施农用地、养殖坑塘等已建立资产清查价格的土地资源资产，需收集最新的城镇基准地价、园地等农用地基准地价成果和价格信号样点，通过必要的修正和补充完善，更新至基准时点资产清查价格。各县(市、区)结合实物属性信息分类核算经济价值，形成土地资源资产价值量图层。

（3）使用权清查。根据地籍调查成果中的宗地基本信息，提取国有宗地和相关属性信息，补充确权登记成果、土地市场动态监测与监管系统数据，重点理清国有建设用地使用权主体及其类型、来源、年期、权利变化、利用状况、合同价款等使用权信息，形成土地资源资产产权图层。

7、森林、草原、湿地资源资产

（1）实物量清查。以年度国土变更调查成果中的图斑为基本单元，结合森林草原湿地荒漠化普查成果和确权登记成果，提取权属性质为国有的图斑，叠加全国林地和草地分等定级数据成果，将林地等级、草地等级、林分因子等信息挂接到对应地类图斑，查清实物属性信息，形成森林、草原、湿地资源资产实物量图层。

（2）价值量核算。对于林地、草地等自然资源资产，通过收集已经公示的林地、草地基准地价成果，和2020年后的森林、草原交易价格信号，通过必要的修正和补充完善，更新至基准时点资产清查价格。各县(市、区)结合实物属性信息分类核算经济价值，形成森林、草原资源资产价值量图层。

8、未确定使用权人国有建设用地资产

(1) 实物量清查。提取全民所有土地资产管理信息系统中填报的储备土地和由各类开发区(园区)管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位依法承担具体实施工作(含前期开发)的其他土地资产信息,结合国土空间用途管制审批监管系统中建设用地审批有关矢量信息和土地市场动态监测与监管系统中供地有关矢量信息,形成未确定使用权人国有建设用地实物量图层。若地块拐点坐标缺失,可通过内业勾绘或重新勘测定界方式确定地块坐标。

(2) 价值量核算。对于规划用途、规划容积率等规划条件明确的土地,结合全民所有建设用地资源资产清查价格,使用修正法测算资产清查价格,核算资产经济价值;对于规划用途、规划容积率等规划条件不明确的土地,依据成本法核算经济价值,形成未确定使用权人国有建设用地资产价值量图层。

(三) 时间安排

1、准备工作:组织开展培训,建立工作协调机制,开展基础资料收集。

2、查清实物量和核算价值量

(1) 2024年11月30日前,完成土地等全民所有自然资源资产以及城镇开发边界范围内集体所有自然资源资产实物量清查,汇交清查成果。

(2) 2024年11月30日前,完成农用地、建设用地、森林、草原资源资产清查价格体系更新和完善。按照任务分工,采集、汇总、提交各类资产清查价格体系建设相关资料,更新资产清查价格,形成矢量图层。

(3) 2025年3月31日前,完成森林、草原、湿地等全民所有自然资源资产以及城镇开发边界范围内集体所有自然资源资产实物量清查。

(4) 2025年5月31日前,完成全民所有土地、森林、草原、湿地自然资源资产价值量核算等工作,并完成清查成果质检、汇交。

(5) 2026年5月31日前,将实物量和价值量基准时点更新至2025年12月31日。

3、理清使用权状况:根据地籍调查、确权登记等工作进展,持续开展使用权清查。2025年10月底前,基本理清地籍调查覆盖范围内的使用权状况。

4、未确定使用权人国有建设用地资产清查:持续开展未确定使用权人国有建设用地资产清查。2024年11月30日前,市、县补全完成全民所有土地资产管理信息系统相关信息,对本级未确定使用权人国有建设用地资产数据填报准确性、完整性进行核实校准;2025年5月31日前,重点完成储备土地资产清查;2025年10月31日前,完成未确定使用权人国有建设用地资产清查。

5、核查质检入库：开展全过程质量核查。2025年11月30日前，完成基准时点资产清查成果市级核查质检、汇交入库工作，将成果报山东省自然资源厅审核；2026年5月31日前，完成更新时点资产清查成果市级核查质检、汇交入库工作，将成果报山东省自然资源厅审核；开展清查工作总结和成果应用分析。

四、项目实施团队要求

1、供应商须在响应文件中明确拟委派的项目部负责人和其他的专业人员；根据项目和采购人需要，项目负责人须全过程参与项目及各阶段项目成果的交流、汇报等工作。

2、拟投入本项目人员不得随意更换，如遇到特殊原因需要更换须书面征得采购人的同意，且更换人员的资历和工作经验不得低于原工作人员，采购人同意后方可变更，否则采购人将单方面解除本项目合同，由此造成的损失由成交供应商承担。

3、拟投入本项目人员须具有良好的职业道德和较强的协调沟通能力，具有较强的工作责任感和敬业精神、身体健康；熟悉相关法律法规和业务知识，无违纪违法等不良记录等。

五、成果要求

1、数据成果。

（1）资产清查数据

- ①全民所有农用地资产清查数据；
- ②全民所有建设用地资产清查数据；
- ③全民所有未利用地资产清查数据；
- ④未确定使用权人国有建设用地资产清查数据；
- ⑤全民所有森林资源资产清查数据；
- ⑥全民所有草原资源资产清查数据；
- ⑦全民所有湿地资源资产清查数据。

（2）资产清查价格体系。

- ①全民所有农用地资产清查价格数据；
- ②全民所有建设用地资产清查价格数据；
- ③全民所有未利用地资产清查价格数据；
- ④全民所有森林资源资产清查价格数据；
- ⑤全民所有草原资源资产清查价格数据。

（3）价格信号数据

- ①全民所有农用地资产清查价格信号数据；

- ②全民所有建设用地资产清查价格信号数据；
- ③全民所有未利用地资产清查价格信号数据；
- ④全民所有森林资源资产清查价格信号数据；
- ⑤全民所有草原资源资产清查价格信号数据。

2、成交供应商必须保证所形成的成果报告不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，成交供应商须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如采购人因此而遭致损失的，成交供应商应赔偿该损失。

3、本项目成果所有权和使用权均属于采购人所有；未经采购人书面同意，任何单位和个人不得转让和使用本项目的成果。

4、成果资料形式及份数：

（1）文字成果：《全民所有自然资源资产清查总结报告》、《全民所有自然资源资产清查质检报告》。

（2）图件成果：各类资源资产清查专题图。

（3）数据库成果：县级资产清查成果数据库。

（4）成交供应商报送的成果资料以正式书面材料为准（须同时报送电子版），成果资料的最终数量以采购人实际要求为准。

六、风险责任的承担

1、由成交供应商原因导致延期提交成果资料或提交的成果资料质量不合格，给采购人造成损失的，成交供应商须承担相应责任。

2、成交供应商在提交最终成果前，要充分做好与采购人的协商与沟通工作，未经采购人批准同意的，均不予以认可。

3、成交供应商编制的成果资料报告在送审过程中产生的所有费用（如文件编制、印刷、装订费用等），均由成交供应商承担。

七、验收要求

1、成交供应商须全力配合采购人完成项目验收。

2、成交供应商须严格按照国家现行的相关规范、规程、标准进行编制成果资料并对成果资料的质量负责；成果资料应完整、准确、可靠，符合相应的国家有关规定和现行其他标准规范。

3、采购人将按照磋商文件、成交响应文件、合同条款及相关政策法规的有关要求进行验收。

八、其他要求

1、成交供应商须建立严格的保密制度，并加强对工作人员的保密管理及保密知识教育，对其工作人员的保密责任负责，杜绝工作人员对档案及档案信息的私自复制行为；不同的工序之间采取不同的措施，杜绝泄密事故发生。项目实施过程中所收集、产生的所有与本项目相关的各种形式的文档、资料，包括文字、图片、表格、数字等资料，所有权均归采购人所有；成交供应商及其工作人员除需要遵守保密规定外，也不能将上述资料或者成果用于本项目以外的地方；与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求按照相关法律法规以及合同约定执行。

2、为详细了解供应商项目实施思路及相应措施情况，保证招远市2024年全民所有自然资源资产清查服务工作的顺利进行，供应商应根据项目采购需求在响应文件中制定详细的工作实施方案；包括但不限于资源资产清查方案，资料分析汇总方案，进度及服务质量保障措施，工作重点、难点分析及应对措施，保密措施和风险控制措施等内容。

3、为全面了解供应商拟投入本项目人员整体实力，能够提供更加完善、专业的服务，供应商应根据项目采购需求在响应文件中列明详细的拟投入本项目人员情况，并提供相关证书证明材料，包括但不限于人员的岗位职责和任务划分、人员的组成和专业配置、人员的数量及管理措施等内容。

4、为保证全民所有自然资源资产清查服务项目高质量实施，供应商应根据项目采购需求在响应文件中制定详细的合理化建议及服务承诺，包括但不限于合理化建议、优质服务承诺、响应机制等内容。

附件 3、《中小企业声明函》（有）

中小企业、残疾人福利性单位声明函

（一）中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司参加招远市自然资源和规划局（招标人名称）的招远市 2024 年全民所有自然资源资产清查服务项目（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。即，相关企业具体情况如下：

1. 招远市 2024 年全民所有自然资源资产清查服务项目（标的名称），属于其他未列明行业（所属行业）；承建（承接）企业为中纬地理信息技术有限公司（企业名称），从业人员45人，营业收入为875.1217万元，资产总额为1209.49万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。
本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人单位名称（公章）：中纬地理信息技术有限公司

日期：2024 年 11 月 16 日

注：（1）本声明函须按要求加盖单位公章

（2）未按本招标文件要求填写上述声明函中内容的，不予认可。

（3）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

附件 6、最终报价单（有）

二轮报价表

项目名称：招远市2024年全民所有自然资源资产清查服务项目

项目编号：SDGP370685000202402000151 SDGP370685000202402000151-A

序号	名称	报价方式	单位	组成个数	上次报价	本次报价	小计
1	投标总价	总价	元	1		459000.00	459000.00

供应商承诺：

供应商盖章：中纬地理信息技术有限公司

日期：2024年11月19日



附件 7、政府采购劳务报酬支付表（有）

山东省政府采购评审劳务报酬支付表										填表时间：2024年11月19日
项目编号	SDGP370685000202402000151		项目名称	招远市2024年全民所有自然资源资产清查服务项目			分包数量	1		
采购人	招远市自然资源和规划局		采购代理机构	盛信项目管理（烟台）有限公司						
预算金额（万元）	46.87		成交金额（万元）	45.9		评审地点	烟台市公共资源交易中心招远分中心（招远市住建局一楼初山路1号）			
评审时间	2024年11月19日14时00分至2024年11月19日15时20分									
评审专家姓名及身份证号	开户银行及账号	评审劳务报酬（元）	误工补偿（元）	住宿费（元）	城市间交通费（元）	扣减（元）	支付金额	评审专家确认签字	备注	
杨建东	招远市自然资源局	400					400	杨建东		
王松	招远市自然资源局	400			180		580	王松		
合计							总计		元	
采购人代表：		采购代理机构项目负责人：		采购代理机构（加盖公章）						

附件 9、未成交供应商的未成交原因（有）

山东恒瑞国土空间规划有限公司、山东景秀测绘地理信息有限公司综合得分低于中纬地理信息技术有限公司。

附件 10、代理服务收费标准及金额（有）

（1）代理服务收费标准：采购人及采购代理机构根据项目的特点、复杂程度、在双方委托协议中协商确定的代理服务费标准收取。

（2）金额：12000.00 元