项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	恩平市大槐镇第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作不动产登记发证技术服务项目需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：恩平市自然资源局； 地址：恩平市西门路18号自然资源局； 联系电话：0750-7736158； 联系人：周先生。
3	中介服务名称	2 恩平市大槐镇第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作不动产登记发证技术服务项目。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： （1）服务机构应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的信誉。 （2）供应商应具有测绘乙级或乙级以上资质。 （3）中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和服务要求	1. 服务类型：测绘。 2. 服务内容：1. 编制技术规范 自然资源部门需提前介入农业部门大槐镇二轮延包调查工作，参与协同关键业务环节，确保地籍调查、承包合同签订与不动产登记要求的标准一致。通过提供二轮数据分析服务，制定地籍调查成果技术标准和协同业务流程，打通自然资源部门与农业部门的业务壁垒，实现二轮延包登记全流程衔接。 2. 数据收集与分析检查 农村土地承包经营权登记数据成果，按照国家农业部《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》以及《农村土地承包经营权确权登记数据库成果汇交办法（试行）》相关要求，采用加密移动硬盘拷贝方式进行接收和交接，并通过使用相应的质检软件进行检查，形成检查分析报告。 3. 电子档案整合 依据数据分析结果，确定数据转换对照关系，完成电子档案数据库转换。转换后的档案条目包含原有档案条目、目录、电子扫描件及原档案号、保管期限、年度等信息，同时按不动产登记档案管理要求，对档案电子扫描件设立单独分类或增加说明字段等。

		4.空间及电子信息数据整合 结合数据分析报告，对原农村土地承包经营权按不动产登记数据库标准及恩平市不动产登记业务现状进行标准化转换，并对转库后土地承包经营权数据开展清理整合，依据电子档案，补录地块/权属缺失属性必填项、更正地块/权属关系错乱情况。因存量数据问题无法补录的提供清单说明。 5.确权登记成果入库 将恩平市农村土地承包经营权的登记数据、图形数据、档案数据，入库到现有不动产统一登记平台，入库过程中不得影响不动产登记业务正常办理。 6.登记发证 恩平市大槐镇农经权二轮延保调查单位按照二轮延包地籍调查与不动产对接技术标准导出数据包，一网通办系统导入该数据包，通过原承包合同编码分析匹配权籍库中承包地块、承包方等信息，按批次生成土地承包经营权二轮延包登记业务，实现业务的批量受理，提高不动产登记申请效率。 7.电子证照签发 开发电子证照签发工具与广东省不动产登记电子证照接口对接，按照《规范》、《技术方案》等相关要求，依托于广东省电子政务外网不动产登记虚拟专网，采用服务的形式调用恩平市不动产登记数据库，进行数据检查，调用广东省不动产登记电子证照接口进行电子证书签发、变更、注销和获取，并将电子证照文件、检查报告和日志存放于不动产登记电子证照库中。 8.监管汇交升级 （1）登记业务新增开发 土地承包经营权登记信息(耕地等农用地)：首次登记、转移登记、变更登记、更正登记、补换证登记、注销登记。 土地经营权(耕地等农用地)：首次登记、转移登记、变更登记、更正登记、补换证登记、注销登记。 （2）权籍业务升级开发 土地承包经营权登记信息(耕地等农用地)：权籍调查、更新调查、变更调查、更正调查。 土地经营权(耕地等农用地)：权籍调查、更新调查、变更调查、更正调查。
6	合同履行地点和方式	1.地点：恩平市。 2.方式：上门服务。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报总价。最高限价为55万元，下限价为53万元。 3.计价标准：计价标准参考《2025年江门市人力资源市场工资价位及行业人工成本》等文件要求执行。

8	服务时间	按照合同自行约定。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收。 2.验收程序：双方共同验收。 3.验收标准：最终数据成果满足恩平市不动产登记系统数据入库及登记发证要求。 4.验收不合格的处理方式：验收不及格的，需在30个工作日内完成整改或根据约定依法撤销合同。
10	结算方式	1.合同生效后的15个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额40%的费用。 2.服务期满成果得到甲方确认后的15个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额60%的费用。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	政府采购合同中如有未尽事宜,双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。。
13	备注	合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。