

# 采购需求书

**项目名称:** 2026 年增城区政府储备土地巡查管护服务项目 (2026 年 2 月 14 日-2027 年 2 月 13 日)

## 一、采购人信息

(一) 采购单位名称: 广州市增城区土地开发储备中心

(二) 联系人及联系方式: 姚先生, 020-82628827

(三) 项目地址: 广州市增城区

(四) 采购方式: 一次报价竞价选取

## 二、项目背景及概况

根据自然资源部 财政部 中国人民银行国家金融监督管理总局关于印发《土地储备管理办法》的通知(自然资规〔2025〕2号),土地储备机构应对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护,建立巡查制度,对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护,可以由土地储备机构的内设机构负责,也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

为加强增城区政府储备土地巡查管护工作,现拟采购委托第三方服务机构对增城区政府储备土地进行动态巡查管护,巡查面积约 1.5 万亩,服务期限 12 个月,自 2026 年 2 月 14 日起至 2027 年 2 月 13 日止,设定服务费用最高竞价为 99 万元,以 99 万元下浮 5%(即 94.05 万元)为最低竞价,即 94.05 万元-99 万元为有效报价区间,如最低报价低于 94.05 万元则本次采购终止。

## 三、服务内容

### （一）巡查内容

广州市增城区政府储备土地总面积约 1.5 万亩，成交供应商提供对政府储备土地进行动态巡查服务（全部地块至少每月巡查一次）。巡查宗地情况，项目管理面积以实际结算为准。出现巡查地块出让及新增储备情况，采购人有权视情况在总面积（亩）的基础上增减、替换巡查地块，如需增加地块的，增幅为总面积（亩）的 10%。成交供应商不能以巡查地块出现增加或替换的情况而要求变更服务费或拒绝履行义务。

### （二）巡查事项（包括但不限于以下事项）

- 1、核查储备土地的围蔽、设立界桩及标志牌的情况；
- 2、核查地上已补偿的建筑物、附着物、青苗以及市政基础设施的情况；
- 3、核查储备土地是否被非法侵占；
- 4、核查储备土地存在的安全危险隐患情况；
- 5、核查储备土地是否有建筑废物物堆放，是否存在污染事故；
- 6、与储备土地相关的其他情况。

对于重大或紧急隐患（如：边坡出现明显滑移、围挡大面积破损等），必须第一时间报告采购单位。

（三）采购人提供“宗地红线”作为地块现状的原始资料，成交供应商根据采购人指派的地块进行巡查。

（四）通过实地勘察和航空摄影，巡查对应的地块实地现状。

（五）成交供应商应做到下列保密义务：

1、工作地点：所有涉密数据处理工作需由成交供应商安排人员在采购人指定的办公地点进行，不得在其他地点进行数据处理。

2、数据拷贝：所有涉密数据必须通过加密硬盘进行拷贝，特殊情况经采购人同意，可在局域网或政务内网传输。

3、保密内容：属于测绘管理工作国家秘密范围规定的涉密数据及相关的技术资料。

4、涉密人员范围：成交供应商参与项目的所有人员。

5、泄密责任：按照现行的国家法律法规追究一切泄密责任。

（六）提交成果资料

1、按月编制《广州市增城区政府储备地巡查报告》，于每月 28 日（休息日或法定节假日可顺延至下一个工作日）向采购人提交上个月度受委托管理地块的管理情况。

2、每 3 个月提交该季度的受委托管理地块的管理情况。

3、避免在地块范围内被非法侵占、污染、地质灾害等情况，如遇突发事件，应立即将有关情况上报采购人，做好应急处置并协助相关部门妥善处理，并于发现之日起 3 个日历日内形成完整的书面报告（包括基本情况说明、发现问题现场前后对比照片、存在问题位置示意图等）。

（七）成交供应商应设项目部，确保项目负责人在接到采购人通知能迅速抵达地块现场；采购人有权要求成交供应商提供驻场人员，从事巡查管护地块档案资料整理及协助采

购人完成指定的其他工作。

（八）成交供应商定期对巡查人员进行培训，确保巡查人员熟知掌握巡查管护地块的红线范围及自身岗位职责、掌握应急事件处理方法等要求，提高巡查人员的专业水平及职业操守。

（九）采购人委托的其他管理工作。

#### **四、服务要求**

##### **（一）服务总体要求**

1、采购人对成交供应商派出巡查人员的岗位设置和管理工作具有直接指挥权和决定权。

2、成交供应商应针对本项目建立巡查管护总体方案，以及组织架构、人员录用等内容的规章制度，在实施前向采购人报告，采购人有审核的权利。

3、成交供应商应建立巡查管护档案，档案内容包括委托巡查管护宗地基础资料和日常管理资料；巡查管护档案可供采购人随时调阅、检查。

4、成交供应商应对派出的巡查人员进行严格审查，保证录入人员没有刑事犯罪纪录。

5、成交供应商必须严格按照国家、广东省、广州市有关的劳动法规和保险条例，为巡查人员提供完善的劳动权益保障。如发生劳资纠纷，由成交供应商解决，采购人不承担任何责任。

6、如巡查人员管理能力低、服务质量差，采购人有权要求成交供应商更换相关人员。

7、若发生劳动争议、违反国家法律法规及出现伤、病及意外死亡情况时，均由成交供应商自己解决并承担相应的法律责任，采购人无连带关系和责任。

8、成交供应商派出的管理人员在执行职务过程中引起第三人人身或财产损害，由此引起的损害赔偿 responsibility 由成交供应商与管理人员自行解决，与采购人无关。若导致采购人向第三人承担责任的，采购人在承担责任后，成交供应商应全额赔偿采购人因此遭受的实际损失。

## （二）人员配置要求

1、服务期内，成交供应商应根据工作需要安排 1 名驻场人员常驻采购人单位所在地完成各项任务。驻场人员应稳定，未经批准不得随意更换。项目负责人具有测绘类中级工程师或以上技术职称，负责本项目的工作计划、月度报告、年度报告以及项目统筹等工作，负责与采购人的沟通联络工作。

2、服务团队人员中具有测绘类助理工程师或以上技术职称。外业人员应熟悉普通型无人机操作，具有无人机驾驶证。

## （三）设备设施配置要求

1、交通保障。成交供应商驻场和执行外业数据调查和测绘工作时自行解决交通问题。如遇区域内山路崎岖，采购人所在地与标的服务地较远，如遇应急或专项工作时，根据采购人需要，保证可随时投入四轮小汽车 1-2 辆。

2、办公设备及用品。配备不少于电脑 4 台，打印机 2

台，对讲机、移动电话等通讯设备若干，以及必要的办公用品（如桌椅等）。

3、为外业人员提供必要的办公场所、办公设备等条件。

4、外业人员日常工作中的安全劳保穿戴用品（草帽、雨衣、雨鞋、救生衣、手电筒等）。

注：以上设备设施如损坏或用完，应及时补足，满足日常工作需要。“人员配置要求”、“设备设施配置要求”指“至少、最低”，不得漏配少配，否则采购人有权扣减服务费。

## 五、其他要求

（一）对成交供应商提交的委托巡查管护方案进行备案和登记造册。

（二）成交供应商应根据采购人要求提供上述资源至合同规定之外的其他需要的宗地开展政府储备土地的巡查服务。

（三）合同期内，如委托巡查宗地遭遇第三方阻拦，成交供应商应当立即通知采购人，采取积极有效措施防止侵占损害结果的扩大，并协助采购人向侵权方索赔。

（四）成交供应商应按照采购人需求，积极履行巡查和日常管理义务，并接受采购人对委托管理期间的合同履行情况进行考核。如发现成交供应商违约的，有权要求成交供应商及时整改直至解除合同。成交供应商应承担因其违约所产生的相应经济及法律责任，采购人有权要求成交供应商赔偿因此造成的损失。

（五）合同解除或终止时，成交供应商应按采购人通知

的时间，配合采购人完成委托宗地巡查资料、档案的移交。

（六）成交供应商不得将该合同项下权利义务转让给其他第三方行使。

（七）成交供应商定期对巡查人员进行培训，确保巡查人员熟知掌握巡查管护地块的红线范围及自身岗位职责、掌握应急事件处理方法等要求，提高巡查人员的专业水平及职业操守。

（八）未经采购人同意不得泄露项目相关信息。

## **六、服务机构资质要求**

- 1、具备独立法人资格，经营范围含测绘相关服务。
- 2、项目负责人需具备测绘类中级及以上职称，且有类似项目经验。
- 3、近三年无不良信用记录。

## **七、服务费用及付款方式**

设定服务费用最高竞价为 99 万元，以 99 万元下浮 5%（即 94.05 万元）为最低竞价，即 94.05 万元-99 万元为有效报价区间，如最低报价低于 94.05 万元则本次采购终止。服务费用分两期支付，第一期费用在成交供应商完成服务内容的 50%并提交相关成果资料后支付总费用的 50%；第二期费用在成交供应商完成服务内容的 100%并提交相关成果资料后支付剩余的 50%。