

《始兴县未确定使用权人国有建设用地 资产清查工作》采购需求书

一、供应商资格（资质）要求

供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度及依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

供应商应当同时具备以下资质条件：

- (1) 具有测绘乙级或以上资质（专业范围含地理信息系统工程）；
- (2) 具有土地估价机构信用等级证书（二级或以上），且在广东省土地估价行业备案系统完成土地估价机构备案；
- (3) 具有类似全民所有自然资源资产清查、基准地价评估或土地调查类项目经验，近三年内承担过至少一项县级及以上自然资源资产清查或地价评估类项目。

在信用中国存在近两年内有失信行为记录，或被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行

为记录名单的，项目业主有权取消该供应商的报名和中选资格。

具有完善的服务体系，能够提供及时、高效的技术支持与售后服务。本项目不允许合同分包。

二、服务内容和 service 要求

（一）服务内容

供应商以有偿服务的形式完成始兴县未确定使用权人国有建设用地资产清查工作全部技术服务，具体包括以下内容：

1. 前期准备与数据收集整理：梳理始兴县未确定使用权人国有建设用地资产管理台账，核实历史数据，协助各填报单位在广东省自然资源市场与开发利用监测监管子系统完成未确定使用权人土地资产数据录入和完善，实现"应入尽入"；收集底图来源数据及其他专项数据。
2. 底图数据处理：完成数据格式转换、数学基础统一；制作清查底图，从省土地资产模块提取储备土地和其他土地数据，叠加省土地供应模块扣除已供应部分；对无法在省模块录入的地块，根据台账坐标或重新勘界确定范围；开展属性信息整理、拓扑检查和数据规范化整理，形成未确定使用权人国有建设用地资产清查要素层。

3. 实物量清查：完成地块基本信息清查；完成地块规划信息清查；完成价格和成本信息清查，叠加建设用地资源资产核算价格成果获取土地级别和级别地价；完成其他管理情况清查；完成实物量清查成果质检。
4. 经济价值核算：以基准地价为基础，通过核定、修正、调整和补充完善，建立统一内涵、全域覆盖的建设用地资源资产价格体系；根据规划用途明确程度选择估价方法；按照核算细则测算各用途核算价格，加权确定地块综合核算价格，计算经济价值。
5. 数据库建设：建立始兴县未确定使用权人国有建设用地资产清查成果数据库，包含空间数据和非空间数据，按规范要求完成数据入库、属性挂接和数据规范化整理。
6. 成果核查与质检：完成清查成果 100%全面自检，配合市级审核和省级质检，对数据完整性、逻辑一致性、拓扑正确性、属性数据准确性等进行全面检查，按要求修改完善成果。
7. 成果编制与汇交：编制未确定使用权人国有建设用地资产清查结果统计；编制清查工作总结报告；编制数据质检报告；按要求完成成果汇交。

(二) 服务要求

1. 供应商须严格按照《广东省未确定使用权人国有建设用地资产清查技术指南》、《未确定使用权人国有建设用地资产清查数据成果汇交规范》及广东省自然资源厅关于全民所有自然资源资产清查的最新政策文件要求开展工作。
2. 按规范编制项目成果报告，包含清查工作总结报告、数据质检报告和汇总表、数据库等，成果需满足省、市自然资源主管部门检查及汇交要求。
3. 工作纪律：供应商需严格遵守国家相关法律法规及始兴县自然资源局的各项工作纪律，妥善保管项目过程中收集的各类资料、数据，不得泄露、篡改、倒卖相关资料和数据。项目过程中形成的全部成果的知识产权归始兴县自然资源局所有。
4. 本项目以 2025 年 12 月 31 日为统一基准时点，供应商应确保所有清查数据均以该时点为基准。

三、合同履行地点和方式

(一) 合同履行地点为韶关市始兴县。

(二) 合同履行方式按照国家现行标准、行业标准及本项目技术要求执行，供应商需全程配合采购方的工作沟通、成果核查等事宜。供应商须按采购方要求定期书面汇报工作进展情况，重要技术环节需经采购方确认后后方可继续推进。

四、公开选取方式和计价标准

(一) 公开选取方式为方案择优选取，综合评审供应商的技术方案、资质实力、项目团队、服务承诺、响应速度、报价等内容。

(二) 结合始兴县未确定使用权人国有建设用地资产清查工作内容、难易程度及行业市场情况等因素，本次资产清查项目技术服务费用下限为 20 万元，上限为 25 万元(包含税金)，本次服务金额为整体包干，包括本项目所需全部费用，包括但不限于：材料费、人工费、管理费、差旅费、成果编制费、利润、税金等，最终以签订的合同金额为准。

五、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。项目服务期为 4 个月，自合同生效之日起开始计算。

六、结算方式

(一) 合同签订生效后的 20 个工作日内，甲方将合同总金额的 30%支付给乙方；

(二) 按要求完成清查底图制作和实物量清查工作，经甲方初步确认后 10 个工作日内，甲方将合同总金额的 40%支付给乙方；

(三) 按要求完成全部服务内容并提交最终成果，经甲方确认且通过省、市级检查后的 30 个工作日内，甲方将支付余下款项（合同总金额的 30%）给乙方。

(四) 因本项目使用财政资金，上述规定的付款时间为向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含财政部门审核的时间），甲方在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按时支付。乙方向甲方收取款项时，须提交相同金额和对应收款方的正式发票。

七、其他说明

(一) 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。

(二) 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。

(三) 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。

(四) 中选供应商如因自身原因无法按合同约定完成服务内容的，采购方有权单方面解除合同，并要求中选供应商承担相应的违约责任。

始兴县自然资源局

2026年6月18日



