

广东省网上中介服务超市 项目业主采购中介服务

用 户 需 求 书

采购单位：陆河县 2025 年度集体土地所有权日常业务办理项目

采购单位：陆河县自然资源局

日 期：2026 年 3 月



一、编制单位资格要求

1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，入驻广东省网上中介超市且经营范围必须满足本次选取项目范围。

2. 须具有测绘行政主管部门颁发的有效期内的乙级或以上测绘资质证书。

二、项目概况

1. 项目名称：陆河县 2025 年度集体土地所有权日常业务办理项目。

2. 项目类别：技术服务类。

3. 项目范围及工作内容：

根据陆河县自然资源局提出的数据治理任务，分析数据后，通过不动产登记业务办理，完成集体土地所有权的权属治理工作。

4. 工期要求

根据甲方提出的任务，乙方工作量达到约定合同额后合同终止。

三、服务技术要求

（一）服务内容

1. 准备工作

包括技术准备、人员准备和资料准备等。

2. 分析业务类型

根据每批次业主提出的任务数据，分析与集体土地所有权权属交叉情况，评估开展业务工作量与业务类型。

3. 办理登记发证工作

对需要通过登记业务处理的集体土地所有权权属问题，开展相应的登记业务。

4. 协助领取和移交证书

协助跟进产权证书制作，并协助移交到指定单位。

（二）项目实施要求

1. 为了更好的完成服务，全面保障采购人在本项目综合处理能力，投标人需配备专业的管理人员和具有专业资质的技术团队。

（1）中标人须将其在投标文件中承诺投入本项目的人员名单及相关资料交采购人备案，并且投入本项目的常驻汕尾市陆河县人员必须派驻到现场参与工作，采购人有权进行不定期抽查。驻场人员应服从采购人的管理，严格遵守廉政、保密等工作纪律和各项规章制度，驻场人员所需办公设备、因办公产生的服务费用等由中标人承担。

（2）中标人选派的项目人员原则上在项目实施期间不得随意更换。如因特殊原因确需更换的，必须提交相关的书面申请，说明原因且理由充分，在报经采购人同意后方可更换，且更换的人员在资格、技术及能力等各方面应不低于原项目人员。

2. 根据项目需求，合同签订之日起 15 个工作日，技术服务人员需进驻采购人项目组。中标人要制定切实做好进度安排，保障项目按期保质完成。

（三）项目依据

1. 《广东省自然资源厅关于进一步加强集体土地所有权登记成果更新助力重大项目合法用地的通知》（粤自然资登记〔2022〕472号）。

（四）提交成果

通过陆河县2025年度集体土地所有权日常业务办理项目，形成的成果资料包括：不动产权证书。

（五）数据保密要求

本项目所涉及的数据属于内部资料，按照国家、省的要求和相应的法律法规进行管理。项目实施过程中至中标人正式向采购人交付技术文档资料时止，中标人必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档等资料保密，否则，由于中标人过错导致的上述资料泄密的，中标人必须承担一切责任。

（六）其它管理要求

1. 中标人必须实事求是地开展工作，不得弄虚作假、伪造数据。

2. 中标人的作业人员应根据采购人所在的县自然资源局的要求进行调度，作业的高峰期适当增加工作人员。

3. 采购人提出要求时，中标人能提供快速的服务响应，及时响应并到达现场提供服务。

（七）售后服务要求

项目完成后中标人应提供项目的成果解答、建议等后续服务。

（八）其他要求

1. 中标人须具备承担本项目的相关资质及丰富经验。
2. 中标人注重科技创新，能为项目提供优质的技术服务力量。
3. 中标人须具有严格的质量管理体系制度，满足本项目的质量要求。

四、选取方式和预算

1. 选取方式: 方案择优选取。
2. 服务项目金额: 6.5 万元 (首次登记 3000 元/宗, 权属分割 1500 元/宗, 注销登记 1000 元/宗, 根据最终工作量结算)。

3. 服务金额说明: 根据《广东省自然资源厅关于进一步加强集体土地所有权登记成果更新助力重大项目合法用地的通知》(粤自然资登记〔2022〕472号)(以下简称《通知》)文件要求, 参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务(境内)人工成本要素信息调查情况的通报》(中咨协政〔2015〕46号)等服务费用标准, 结合我县实际情况, 最终核定为首次登记 3000 元/宗, 权属分割 1500 元/宗, 注销登记 1000 元/宗。服务金额为含税全包价, 包括本项目前期调研、资料收集、成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员费用等与项目相关费用。

五、合同支付条款

乙方根据甲方提交的任务开展工作, 工作量达到约定合同额后, 一次性付款 ¥65,000.00 元 (大写人民币陆万伍仟元整)。



六、方案择优选取评分表

| 序号 | 评分因素 | 评分标准 |
|----|------------------------|--|
| 1 | 技术方案 (35.0分) | <p>根据报价单位针对本项目提供的技术方案(包括但不限于项目背景、项目需求的理解程度、项目工作目标、技术路线及完成任务的步骤方法等)进行评审:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 技术方案详细具体、科学合理、可行性高的得35分; 2. 技术方案较具体、较合理、可行性较高的得20分; 3. 技术方案一般、具有一定可行性的得10分; 4. 未提供方案得0分。 |
| 2 | 工作进度安排及质量保障 (15.0分) | <p>根据报价单位提供的工作进度安排及质量保障进行评审:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工作进度安排、服务质量保障方案完善,可行性高的,得15分; 2. 工作进度安排、服务质量保障方案比较完善,可行性较高,得10分; 3. 工作进度安排、服务质量保障方案比较完善,可行性一般,得5分; 4. 工作进度安排、服务质量保障方案比较完善,可行性较差,得1分; 5. 未提供工作进度安排及质量保障不得分。 |

| | | |
|---|----------------|---|
| 3 | 同类项目业绩 (15分) | <p>2022 年至今，承担过不动产确权类项目业绩的，每个业绩得 5 分。满分 15 分。</p> <p>注：业绩提供合同复印件关键页或中介超市中选记录截图并加盖公章作为证明材料，有效时间以合同签订时间为准。不按要求提供或提供不齐全不得分。</p> |
| 4 | 技术人员团队 (25分) | <p>拟委派服务人员中：</p> <p>1. 项目负责人：具有测绘类高级工程师及以上的得 5 分，其他不得分。</p> <p>2. 技术人员（项目负责人除外）：具有测绘类工程师的，每个人得 5 分，没有不得分，最高得 20 分。</p> <p>注：人员不得重复得分，需提供证书及身份证复印件，以及相应人员在本公司任职的外部证明材料（近一季度在单位参加社保的有效证明材料）复印件，并加盖单位公章，否则不得分。</p> |
| 5 | 投标报价得分 (10.0分) | <p>投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格分值【注：满足项目技术需求文件要求且报价价格最低的报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。</p> |



