

# 陆丰市农村宅基地审批管理系统升级改造

## 项目监理服务采购需求书

### 一、项目名称

陆丰市农村宅基地审批管理系统升级改造项目监理服务（以下简称“本项目”）



### 二、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：报总价方式。
- 3.采购预算：最高限价为人民币 43000 元。

### 三、采购人信息

- 1.项目业主名称：陆丰市农业农村局；
- 2.地址：陆丰市政务服务中心 5 楼陆丰市农业农村局
- 3.联系电话：0660-8813360
- 4.联系人：李圣

### 四、资质要求

符合《政府采购法》第二十二条供应商资格条件。

### 五、建设目标

主要目标是通过宅基地管理系统的建设，建立全市统一的宅基地审批系统，规范全市农村宅基地的审批和日常管理，明确集体经济组织对农村宅基地的所有权，落实集体经济组织成员的资格权，盘活农村宅基地的经营权，促进农村宅基地的有效利用，为乡村振

兴提供有效的资源载体。

1) 实现对宅基地建房资格、建房需求的统一管理，促进宅基地建房需求和资格的科学管理与决策。

2) 实现对宅基地动态巡查，保障宅基地的依法依规使用。

3) 建立农户、村级、镇级三级台账，从农户、宅基地、房屋、审批管理等四个视角，全方位展示宅基地数据库中的农户宅基地用地建房资格、宅基地、存量和在建房屋及宅基地审批管理情况。

## **六、项目工期要求、地点**

1.项目工期要求:从合同签订之日起至所监理的项目完成最终验收为止。

2.服务地点：陆丰市。

## **七、项目目标**

以服务使用方的实际需求为工作导向，以委托合同、国家有关法规、技术规范与标准、政府采购文件为工作依据，以“四控制”、“三管理”、“一协调”为工作方法，协助服务使用方完成采购需求审核、合同审核、技术路线选型、安全体系建设、项目实施全过程管理等工作，且对项目实施方进行全过程管理、监督、咨询、指导、评价，确保建设行为合法、合规、合理、科学、经济，降低项目建设风险，实现项目总体目标及本期目标的达成。

中标人须依照有关标准和法律法规以及采购人的需求，本着科学、公正、严格、守信、守纪、守法的原则，以高度的责任心、丰富的项目管理和专业技术经验，对陆丰市农村宅基地审批管理系统

升级改造项目开展全面的、有重点的、精线条的监督管理。

## **八、标准规范**

项目需遵循的标准规范:

- 1) 《信息技术服务 监理 第 1 部分: 总则》(GB/T 19668.1-2014);
- 2) 《信息技术服务 监理 第 2 部分: 基础设施工程监理规范》  
(GB/T 19668.2-2017);
- 3) 《信息技术服务 监理 第 3 部分: 运行维护监理规范》(GB/T 19668.3-2017 );
- 4) 《信息技术服务 监理 第 4 部分: 信息安全监理规范》(GB/T 19668.4-2017);
- 5) 《信息技术服务 监理 第 5 部分: 软件工程监理规范》(GB/T 19668.5-2018);
- 6) 《信息技术服务 监理 第 6 部分: 应用系统: 数据中心工程监理规范》(GB/T 19668.6-2019);
- 7) 《信息技术服务 监理 第 7 部分: 监理工作量度量要求》  
(GB/T 19668.7-2022);
- 8) 《广东政务信息化项目监理服务规范》(T/EGAG 010-2022);
- 9) 其他信息系统相关标准。

## **九、服务工作要求**

### **(一) 服务要求**

根据项目管理需要, 中标方应安排专职工作小组负责, 做好项目进度和质量控制管理, 协助单位完成项目任务并提供管理和技术

咨询。监理服务方应以“守法、诚信、公正、科学”的准则执业，维护建设方与承建方的合法权益。

## （二）服务方式

1. 总监负责制，负责统筹整个项目的全部监理工作。
2. 监理人员提供非驻场式监理服务。

## （三）项目组织及实施方案的总体把关

1. 审核和确认承建单位的实施人员组织和实施计划安排。
2. 审核和确认承建单位的质量保证计划。
3. 审核和确认承建单位的进度控制计划。

## （四）质量控制

通过质量控制，促使项目实施符合有关技术标准和规范，满足项目实施合同要求，满足采购人实际应用需求，同时，监理过程严谨规范，具有有效的项目质量控制机制、项目三方沟通协调机制、错误纠正处理机制、资源调配机制等。

采取事前预防、事中控制、事后纠正的方式，依据国家法律、法规、标准以及项目合同、设计方案、监理规划、监理实施细则等文件控制项目质量；每月按项目对各项目文档进行查阅审核，提供监理简报，提出各项目工作的改进意见。

## （五）进度控制

依据项目承建合同所约定的工期目标，在确保项目质量和安全的原则下，采用动态的控制方法，对项目进度进行主动控制，确保项目按规定的工期完工。

通过对视频监控设备、配套设备、网络及平台使用服务的分析、研究，提出针对本项目建设的、有代表性的信息工程监理进度控制的主要原则、方法、内容、措施、工作流程和目标。

#### （六）组织协调措施

监理项目组织协调的目的：监理项目的总监理工程师，采用相应的组织形式、手段和方法，对监理过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，以便理顺各种关系，使监理的全过程处于良好、顺畅的运行状态，其目的是排除障碍，解决矛盾，处理争端，实现所监理的项目质量好、投资省、工期短，确保监理总目标的实现。

#### （七）变更控制

协助甲方控制项目按总投资在预算范围内，减少项目建设中的额外开支。

以甲方和乙方实际签订的项目承建合同金额为准，确保项目费用控制在合同规定的范围内。

在项目建设中，严格审核项目变更，保护甲方的经济利益。

#### （八）合同管理

合同管理是信息系统项目监理的重要内容之一，它贯穿于信息系统项目的全过程，本着客观、公正、合理的原则，监督各方履行合同的行为，目的在于确保合同正常履行，维护合同各方的正当权益，全面实现信息系统项目目标的完成。因此，甲方、乙方、监理单位及其他合同各方都必须树立起强烈的合同意识，严格履行合同，

按合同约定做好信息系统项目的一切工作。

#### （九）信息管理措施

信息管理包括信息的收集、传递与处理、存储、发布等方面，采取人工决策和计算机辅助管理相结合的手段。特别是利用计算机准确及时地收集、处理、传递和存储大量数据，并进行项目进度、质量、费用的动态分析，以达到项目建设监理的高效、迅速、准确。

#### （十）保密管理

监理单位应督促甲方通过调查研究，明确信息化项目建设的安全目标，从信息安全目标导出安全需求，并形成书面文档，要求甲方签字确认。监理单位应检查甲方提出的信息安全目标与信息安全需求的一致性，是否符合国家和地方的相关法律法规要求。在确定信息安全等级后，监理单位宜督促甲方将确定的信息安全保护等级结果报主管部门审查备案。安全测评是信息安全项目验收阶段的核心工作。安全测评一般由甲方委托外部测评机构进行。监理单位的主要工作是协助甲方做好与安全测评机构的沟通，协调项目各方与测评机构做好配合工作。对于信息安全管理，还要通过落实甲方相关的保密制度，严格做好项目文档等信息发送过程中的保密措施，并做好文档归档工作。

#### （十一）知识产权管理

信息系统工程的系统方案、需求方案、软件等方面涉及较多的知识产权问题，因此，监理单位进行知识产权保护控制时，应该坚持方案设计阶段、设备、材料、系统软件、管理软件采购阶段和系

统开发阶段全过程的目标控制。

## **十、对中标单位（供应商）的要求**

### **（一）对中标机构的管理架构要求**

中标单位应建立项目监理组，实行总监理工程师负责制，对项目重大决策提出建议和意见。并由总监理工程师负责。

### **（二）对中标单位（供应商）的人员要求**

1.总监理工程师 1 名，总体负责本项目的监理工作和技术指导，对项目重大技术问题进行决策。依据监理相关工作规范，履行总监理工程师的职责。

2.监理工程师 1 名，作为团队监理人员在现场开展监理工作，具备相应专业知识和实践经验，能满足本项目监理需要，并保证专职从事本项目监理工作。如须调整服务团队成员，须书面向采购人提出申请，说明申请理由，经采购人书面同意方可调整团队人员，调入人员的资历和从业经验不低于调出人员，否则视为违约行为，采购人有权终止服务合同。

## **十一、验收要求**

依据本项目的合同、采购文件以及采购人签署的会议纪要、备忘录等文件，在项目试运行期满后且达到验收条件后，监理服务方应组织审核项目交付验收文档。监理服务方依据法规标准、实施项目合同、需求规格说明书等文件，对项目验收文档进行形式审核和内容审核，提出监理审核意见。经评审后，如确认系统具备完整良好的服务能力，监理服务方辅助服务使用方组织项目交付验收活动。

项目服务期满并达到实施项目合同约定要求，收到项目实施方提出的合同验收申请后，监理服务方辅助服务使用方组织项目合同验收活动。监理服务方按照实施项目合同的约定，审核合同验收申请，确认项目满足合同验收的相关条件要求，报服务使用方同意后，协助组织合同验收。

所监理的项目完成最终验收，视为本监理项目完成验收。

## **十二、付款方式**

第一笔款：在合同签订生效后，十五个工作日内支付合同总款50%的预付款；

第二笔款：项目通过最终验收后，十五个工作日内支付合同总额的50%的尾款。

甲方付款时，乙方须提供依法纳税的等额发票，并应理解财政部门付款的相关程序，付款时间为甲方向政府采购支付部门提出支付申请的时间，如因政府财政支付流程导致的支付延期，甲方不承担责任，也不能作为乙方延迟履行或者不履行合同义务的抗辩理由。

## **十三、投标响应要求**

1.投标方在采购公告规定的时间登录中介超市系统报价及上传响应文件。

2.投标报价文件要求包括但不限于如下资料：

- (1) 项目报价表；
- (2) 公司营业执照和相关资质证书；
- (3) 相关资质证书；

- (4) 近三年中标并实施的信息化监理项目清单;
- (5) 项目监理实施方案;
- (6) 满足评分要求的其他材料。

#### **十四、合同违约责任**

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。

#### **十五、补充合同和解决争议方式**

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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。

## 十六、评分标准

### 1、技术部分评分细则（60分）

序号	评审项目	分值	评分标准说明
1	项目总体理解及重点难点分析	10分	<p>根据各中介机构对项目内容的理解和重点难点分析情况，由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：对本项目内容理解非常准确且全面深入，重点难点分析准确、科学合理；</p> <p>6分：对本项目内容理解基本准确，重点难点分析基本合理、基本合理；</p> <p>2分：对本项目内容理解程度一般，重点难点分析情况一般；</p> <p>没有提供相关内容的，得0分。</p>
2	质量控制、进度控制、投资控制措施	10分	<p>根据各中介机构对项目质量控制、进度控制及投资控制情况由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：对项目质量控制严密、进度控制非常合理可行、投资控制措施得力，完全满足项目需求；</p> <p>6分：对项目质量控制较好、进度控制基本合理、投资控制基本可行；</p> <p>2分：对项目质量控制一般、进度控制一般、投资控制情况一般；</p> <p>没有提供相关内容的，得0分。</p>
3	组织协调措施	10分	<p>根据各中介机构对项目组织协调措施方案情况，由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：实施方案具有组织协调措施，且可行性高；</p> <p>6分：实施方案具有组织协调措施，且基本可行；</p> <p>2分：实施方案具有组织协调措施，且可行性低；</p> <p>实施方案不包含组织协调措施的得0分。</p>

4	合同管理和信息管理措施	10分	<p>根据各中介机构提供的对项目的合同管理及信息管理方案情况，由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：实施方案具有合同和信息管理措施，且可行性高；</p> <p>6分：实施方案具有合同和信息管理措施，且基本可行；</p> <p>2分：实施方案具有合同和信息管理措施，且可行性低；</p> <p>实施方案不包含合同和信息管理措施的得0分。</p>
5	保密控制措施	10分	<p>根据各中介机构提供的保密控制措施情况，由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：保密控制措施目标非常明确，控制措施全面具体，并提供全面的保密控制措施的责任承诺；</p> <p>6分：保密控制措施目标基本明确，控制措施基本全面，提供的保密控制措施的责任承诺基本全面；</p> <p>2分：保密控制措施目标不明确，控制措施不全面，提供的保密控制措施的责任承诺一般；</p> <p>没有提供相关内容的，得0分。</p>
6	知识产权管理措施	10分	<p>根据各中介机构提供的知识产权管理措施情况，由评审专家进行综合评分：</p> <p>10分：知识产权的管理措施符合项目要求，合理有效，方案可行、可靠；</p> <p>6分：知识产权的管理措施基本符合项目要求，基本合理有效，方案基本可行、可靠；</p> <p>2分：知识产权的管理措施部分符合项目要求，部分合理有效，方案部分可行、可靠；</p> <p>0分：知识产权的管理措施不符合项目要求，不合理无效，方案不可行、不可靠，或不提供相关内容。</p>

## 2、商务部分评分细则（30分）

序号	评审项目	分值	评分标准说明
1	总监理工程师	8分	<p>1、具有人力资源和社会保障部门或工业和信息化部颁发的信息系统监理师证书的，得2分；</p> <p>2、具有中国信息安全测评中心颁发的注册信息安全专业人员证书（CISP），得2分；</p> <p>3、具有人力资源和社会保障部门颁发的一级建造师《通信与广电工程专业》证书，得2分；</p> <p>4、具有人力资源和社会保障部门或工业和信息化部颁发的系统集成项目管理工程师证书的，得2分；</p> <p>注：本项最高总得分为8分。响应文件中提供总监理工程师相关证书复印件并加盖供应商公章，同时须提供该人员为供应商员工的证明文件(提供社保机构出具的近3个月任意一个月的社保缴纳证明材料或劳动合同)复印件并加盖供应商公章。</p>
2	总监理工程师代表	6分	<p>1、具有人力资源和社会保障部门或工业和信息化部颁发的信息系统监理师证书的，得2分；</p> <p>2、具有中国信息安全测评中心颁发的注册信息安全专业人员证书（CISP），得2分；</p> <p>3、具有人力资源和社会保障部门或工业和信息化部颁发的系统集成项目管理工程师证书的，得2分；</p> <p>注：本项最高总得分为6分。响应文件中提供总监理工程师代表相关证书复印件并加盖供应商公章，同时须提供该人员为供应商员工的证明文件(提供社保机构出具的近3个月任意一个月的社保缴纳证明材料或劳动合同)复印件并加盖供应商公章。</p>
3	监理员	4分	<p>1、具有人力资源和社会保障部门或工业和信息化部颁发的信息系统监理师证书的，每人得2分；</p> <p>2、具有人力资源和社会保障部或工业和信息化部联合颁发的</p>

			<p>传输与接入（无线方向）通信专业技术人员职业资格证书，得2分；</p> <p>注：本项最高总得分4分。相应文件中提供证书复印件并加盖供应商公章，同时须提供上述人员为供应商员工的证明文件（提供社保机构出具的近3个月任意一个月的社保缴纳证明材料或劳动合同）复印件并加盖供应商公章。</p>
4	项目业绩	12分	<p>供应商2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今承担过信息化项目工程监理，每项得3分。最高得12分。注：文件提供监理合同复印件并加盖公章。</p>

### 3、经济价格部分评分细则（10分）

序号	评审项目	分值	评分标准说明
1	报价	10分	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足采购需求的要求且价格最低的供应商的报价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10。</p> <p>备注：</p> <p>1、报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。</p> <p>2、评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格及符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，专家评审小组有权将其作为无效响应文件处理。</p>