

采购需求

1. 基本需求

1.1 投标人中标后直至验收止，未经采购人同意，中标人不得以任何形式和理由转包或者分包；如出现上述情形，采购人向政府采购监督管理部门提出申请并经同意后，可取消其中标资格，并与其立即解除合同，由此引起的经济损失全部由中标人承担。

1.2 为落实政府采购政策需满足的要求

1.2.1 中小微型企业扶持；

1.2.2 监狱企业扶持；

1.2.3 残疾人就业扶持。

1.2.4 优先采购节能、环保产品

(1) 未列入财政部、国家发展改革委发布的最新一期节能产品政府采购清单（简称节能清单）的产品（在财政部、国家发展改革委发布最新一期节能清单之前已经开展但尚未进入评审环节的政府采购活动，可同时执行上期和最新一期的节能清单），不属于政府强制采购、优先采购的节能产品范围；未列入财政部、环境保护部发布的最新一期环境标志产品政府采购清单（简称环保清单）的产品（在财政部、环境保护部发布最新一期环保清单之前已经开展但尚未进入评审环节的政府采购活动，可同时执行上期和最新一期的环保清单），不属于政府优先采购的环境标志产品范围。

(2) 采购范围涉及台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目（具体品目以财政部、国家发展改革委发布的节能清单中标注的为准）为政府强制采购的节能产品的（在招标文件中标注“▲”提醒投标人注意，漏标或未标“▲”的，以财政部、国家发展改革委发布的节能清单为准），投标人的投标产品应当属于政府强制采购的节能产品，**在投标文件中提供节能产品政府采购清单首页和投标产品（政府强制采购的节能产品）所在页的打印件**，否则其投标无效。属于政府强制采购节能产品范围，但在节能清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的，允许投标人在节能清单之外选择产品。

1.2.5 采购范围涉及防火墙、网络安全隔离卡与线路选择器、安全隔离与信息交换产品、安全路由器、智能卡 COS、数据备份与恢复产品、安全操作系统、安全数据库系统、反垃圾邮件产品、入侵检测系统（IDS）、网络脆弱性扫描产品、安全审计产品、网站恢复产品等品目为政府强制采购的信息安全产品的，投标人的投标产品应当符合《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的要求，**在投标文件中提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件**，否则其投标无效。

1.2.6 除招标文件允许进口产品参加采购活动外，投标人不得提供直接进口或者委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品），否则其投标无效。

1.3 以下内容为实质性要求和条件，投标人必须对其做出实质性响应，否则其投标无效：

- (1) 招标文件中带“★”标注的条款;
- (2) 第六章“拟签订的合同文本”;
- (3) 招标文件中其他明确要求投标人响应, 否则其投标无效的条款。

1.4 非单一产品采购项目(包), 带“●”标注的产品为采购人确定的项目(包)核心产品。

2. 技术规格、数量、服务标准等要求

- 2.1 采购清单和技术规格: 见如下内容。
- 2.2 交付/实施时间、地点和方式: 见第六章“拟签订的合同文本”。
- 2.3 采购资金的支付方式、时间和条件: 见第六章“拟签订的合同文本”。
- 2.4 验收服务要求和标准: 见第六章“拟签订的合同文本”。

3. 项目概况

主要任务:按照国家标准, 调查全区约 16.77 平方公里土地利用现状及变化情况, 包括地类、位置、面积、分布等状况; 调查全区土地权属及变化情况, 包括土地的所有权和使用权状况; 开展城镇地籍更新调查, 建立日常更新机制; 开展批准未建设的建设用地调查、房屋调查; 建立区集影像、地类、范围、面积和权属于一体的国土调查数据库, 完善各级互联共享的网络化管理系统; 健全土地资源变化信息的调查、统计和全天候、全覆盖遥感监测与快速更新机制。

4. 第一包服务内容

4.1 第一包: 城镇地籍更新调查、房屋调查及数据库建设

4.2 主要任务在第二次国土调查成果的基础上, 按照《土地利用现状分类》等标准, 充分利用土地审批、不动产登记等成果, 开展城镇地籍更新调查, 查清城镇内部每宗土地的权属、位置、用途、界址等变化情况, 更新城镇地籍数据库。结合城镇地籍更新调查及不动产登记成果开展宗地范围内的房屋调查。

4.3 基本原则

4.3.1 全覆盖原则: 本次城镇国土调查范围内的所有地块均须进行调查。

4.3.2 本着“尊重历史, 面对现实, 服务应用”的原则实施调查工作, 做好调查成果与历史档案的衔接、比对工作。

4.3.3 调查以已确权界址成果为依据, 以用地现状为参照开展工作。

4.3.4 城镇国土调查成果资料的规范性、完整性、准确性应符合规程要求。

4.4 工作内容

4.4.1 参考技术标准

- (1) 《城市测量规范》CJJ/T8-2011;
- (2) 《全球定位系统 GPS 测量规范》GB/T18314-2009;
- (3) 《房产测量规范》(GB/T17986.1);
- (4) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2017);
- (5) 《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012);

- (6) 《城镇地籍数据库标准》(TD/T 1015—2007);
- (7) 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分: 1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T20257.1-2007);
- (8) 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》(GB/T 13989-2012);
- (9) 《青岛市国土资源和房屋管理局集体土地范围内房屋登记发证实施细则》(2013)。
- (10) 本项目技术设计书。
- (11) 其他相关法规或规范性文件的要求。

4.5.2 数学基础

平面坐标: 2000 国家大地坐标系, 3 度分带, 高斯-克吕格投影, 中央子午线 120°。高程基准: 1985 国家高程基准。

4.5.3 比例尺和地籍图分幅

调查比例尺采用 1:500; 地籍图采用正方形分幅 (50cm×50cm)。

4.5.4 调查单元调查单元为宗地。地籍区和地籍子区划分按照市统一标准执行。

4.6 主要技术指标

4.6.1 权属调查: 对调查范围内部每宗土地的位置、权属、界址和土地分类等状况进行调查, 对于新增和变化宗地填写相应的调查表格; 查清调查区内所有已登记土地、未登记已批准土地、无用地手续土地及其它土地的状况。

4.6.2 房屋调查: 调查城市建成区每宗土地上房屋的结构、建筑面积、占地面积、用途、建成年代、层数、权属等。

4.6.3 地籍测量: 对发生变化的宗地, 根据权属调查确定的界址点、界址线和宗地草图, 测绘地籍图, 以准确确定宗地的范围、界址、位置、形状、面积等。

4.6.4 数据库更新: 依据权属调查、房屋调查、地籍测量成果, 更新城镇地籍数据库, 实现城镇土地及房屋调查的一体化管理。

4.7 技术方法

城镇地籍更新调查主要采用内外业核实和实地调查相结合的方法, 通过搜集土地审批和不动产统一登记等土地权属资料, 以及地形图、土地利用、土地规划、正射影像等测绘资料, 确定时间结点, 对照第二次国土调查城镇地籍成果, 核实宗地现状, 提高新增和变化的宗地, 对权属来源资料完整的宗地, 采用内业核实的调查方法; 对权属资料来源缺失、不完整的宗地, 采用外业核实的调查方法; 对无权属来源资料的宗地, 采用外业调查的方法。

充分利用不动产登记成果, 查清前湾保税港区管辖区域内建成区内房屋结构、建筑面积、占地面积、用途、建成年代、层数、权属等, 建立房屋调查数据。

4.8 主要成果与统计分析

4.8.1 数据成果

- (1) 城镇地籍更新调查数据；
- (2) 房屋调查数据；
- (3) 三次调查要求的其他数据成果。

4.8.2 图件成果

- (1) 城镇地籍图件；
- (2) 房屋图件；
- (3) 三次调查要求的其他图件。

4.8.3 文字成果

- (1) 城镇地籍更新及房屋调查工作报告；
- (2) 城镇地籍更新及房屋调查技术报告；
- (3) 三次调查要求的其他报告。

4.8.4 数据库成果

- (1) 城镇地籍及房屋调查数据库；
- (2) 三次调查要求的其他报告。

4.8.5 成果分析对城市、建制镇等建设土地利用情况进行综合分析；对城镇地籍数据及房屋使用情况进行综合分析，摸清各类房屋使用类型及占比情况；依据调查及分析结果，编制城镇地籍分析报告。

4.8.6 成果衔接全面对照第二次全区国土调查、历年土地变更调查和三调的工作、技术要求，本着“口径可比较、数据可分析、差异可处理”的原则，对历史调查成果进行分析和完善，并与三调衔接。

4.9 统一时点更新三调城镇地籍更新数据、房屋调查数据统一时点为 2019 年 12 月 31 日。

4.10 进度要求

2019 年 6 月完成城镇地籍更新调查、房屋调查的成果整理、数据更新，形成三调基本数据。在此基础上形成更新增量包，统一更新至 2019 年 12 月 31 日。

4.11 团队要求

4.11.1 项目组所有成员均应为本单位正式职工（须提供社保证明原件（网上打印或社保机构出具的证明））。

★4.11.2 本项目负责人 1 名，须具有高级工程师职称和注册测绘师资格（需提供职称证和注册测绘师资格证书原件）。

★4.11.3 团队人数：至少 10 人（含项目负责人）。

4.11.4 团队人员不可随便更换，确需更换的，须经招标人同意后方可更换。

4.11 根据工作任务需要配备内、外业软硬件。

4.12 主要工作任务

包号	名称与范围	任务内容
第一包	1、城镇地籍更新调查 2、房屋调查 3、数据库建设 4、与黄岛及城阳区调查数据接边合库	<p>在已有城镇地籍和不动产登记数据库基础上进行城镇地籍更新调查和房屋调查（包含 908 岸线与零米线之间建设用地调查）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合收集前湾保税港区第三次国土调查基础数据资料，负责将三调收集数据转换为三调所需的 2000 国家大地坐标系。 2. 土地权属调查，查清城镇内每宗地的权属来源，权属性质。土地权利人及其位置、面积和用途。对已登记宗地进行审核；对应登记宗地组织土地权利人现场指界，填写《不动产权籍调查表》并签字盖章；对无用地手续的宗地单独统计汇总，编制土地台账 3. 地籍测量，对变化或新增宗地，按规程进行测量，确定宗地范围，界址、形状和面积 4. 测量方法，要求在完成控制点布设的基础上，使用全站仪、激光测距仪测绘界址点和房屋，严禁使用 RTK 测绘界址点和房屋等建（构）筑物 5. 房屋调查，填写《房屋基本信息调查表》，调查房屋所有权人，权利人类型，房屋坐落，建成年代，房屋性质，构（建）筑物类型，房屋用途，建筑面积，占地面积等，入库备查 6. 完成更新地籍及房屋数据库，使其与不动产登记系统及三调成果互相对应衔接 7. 按照规范要求与黄岛及城阳区调查数据接边合库

5. 第二包服务内容

5.1 第二包：前湾保税港区第三次国土调查项目监理服务；

5.2 服务内容

对前湾保税港区第三次国土调查项目（包括国家三调任务、城镇地籍更新及房屋调查任务）进行全过程监理服务。

5.3 主要任务

5.3.1 熟悉三调的总体方案和技术规程，理论结合实际，编写切实可行的《监理实施方案》。

5.3.2 负责搞好工作调度和全程跟踪质检，及时向招标人反馈各包的进度和质量情况。

5.3.3 协助项目牵头单位完成技术设计书编制，资料收集整理，技术工作调度指导审核等。

5.3.4 项目阶段性和最终成果质量审核，完成不同工作阶段各级别的检查验收。

5.3.5 对项目成果编制、技术质量、进度计划、资金使用等全面监理。

5.3.6 搞好技术指导和质量把关，定期召集技术碰头会及技术培训会，及时解决调查中发生的问题，保证全区三调技术质量。

5.3.7 对全区第三次国土调查成果进行汇编，出版、归档，并形成相关统计分析报告，为区政府科学决策提供依据。

5.4 主要成果

5.4.1 负责出具《监理实施方案》等全套监理材料。

5.4.2 前湾保税港区第三次国土调查成果汇编，形成相关统计分析报告。

5.4.3 相关统计分析报告。

5.5 团队要求

5.5.1 项目组所有成员均应为本单位正式职工（须提供社保证明原件（网上打印或社保机构出具的证明））。

★5.5.2 本项目总监 1 名，须具有高级工程师职称和注册测绘师资格（需提供职称证和注册测绘师资格证书）。

★5.5.3 团队人数：至少 8 人（含项目总监）。

5.5.4 团队人员不可随便更换，确需更换的，须经招标人同意后方可更换。

5.5.5 已承担青岛前湾保税港区第三次国土调查国家任务的单位不可参加该标段投标。

5.6 监理任务

1. 熟悉三调的总体方案和技术规程，理论结合实际，编写切实可行的《监理实施方案》

2. 协助甲方搞好工作调度和全程跟踪质检，及时向甲方反馈各标段的进度和质量情况

3. 协助项目负责单位完成方案编制，资料收集整理，技术工作调度指导等

4. 协助甲方完成不同工作阶段各级别的检查验收
5. 对项目成果编制、技术质量、进度计划、资金使用等全面监理，认真负责。