**《坪山区2024年度房产测绘成果审核及不动产权籍调查、日常地籍调查》采购需求文件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 坪山区2024年度房产测绘成果审核和不动产权籍调查、日常地籍调查 | | | |
| 采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局  坪山管理局 | | 采购方式 | 单一来源 |
| 财政预算限额（元） | 113万元 | | 资金来源 | 财政资金 |
| 项目背景 | 2015年3月30日，国土资源部印发《关于做好不动产权籍调查工作的通知》，明确了权籍调查是不动产登记的前提和基础。原省国土资源厅印发了《关于进一步加快推进不动产统一登记工作的通知》等系列文件，要求各市（区）积极构建不动产权籍调查工作体系，采取有效措施全力推进全省不动产统一登记工作。  2021年修订的《土地管理法实施条例》第一次将地籍的概念上升为法规规定，第七条明确规定，加强地籍管理，建立健全地籍数据库是县级以上人民政府自然资源主管部门的法定职责;《土地调查条例实施办法》规定“土地变更调查中的城镇和村庄地籍变更调查，应当根据土地权属等变化情况，以宗地为单位，随时调查，及时变更地籍图件和数据库”;《深圳市地籍调查和土地总登记工作方案》要求“建立‘源于地籍、归于地籍’的地籍管理工作机制和制度，促进城市建设管理充分利用已有地籍成果”，并强调在地籍总调查基础上，加强日常地籍管理，实现地籍数据的动态更新和地籍管理工作常态化。  2021年5月24日，市规自局印发《市规划和自然资源局关于规范不动产权籍调查工作的通知》，要求各管理局组织实施权籍调查工作，对具体用地审批项目开展土地权属核查。 | | | |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无 | | | |
| 投标人资质要求 | 一、具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。  二、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  三、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  注：“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。 | | | |
| 需求内容 | **一、报价要求**   1. 本项目预算金额为人民币1130000元（大写：壹佰壹拾叁万元整），投标方报价不应高于此预算，最终合同结算价以实际工作量结算。 2. 投标人需根据《测绘生产成本费用定额》（财建[2009]17号）及《土地资源调查评价成本综合预算标准》详细写出报价的具体计算过程，报价过程应体现单价。 3. 本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。 4. 由投标人根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价，投标报价不得超过财政预算限额。 5. 除非采购人通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标人未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合价内。 6. 为保证项目质量，防止恶性竞争，评审委员会认为投标人报价明显低于其他投标人报价，要求投标人作书面说明。投标人不能证明报价合理性，评标委员会将其作为无效标处理。   **二、付款方式**  本项目总价款分2期付款：  首期款：自双方签订合同之日起10个工作日内，中标方提出付款申请及有效发票，采购方根据财政部门当年的资金安排，支付中标方合同总价款的40%作为首期款。  末期款：中标方提交全部项目成果并经采购方局专题会验收后10个工作日内，由中标方提出付款申请及有效发票，由采购方审核合同结算款，扣减已支付款项后，根据财政部门当年的资金安排，支付合同尾款。合同总款项不超过预算限额。  具体以合同约定为准。  **三、服务质量监督和项目验收要求**  （一）采购人负责对投标人提交的最终成果组织评审。  （二）在合同履行过程中，必要时，双方可以协商调整课题最终成果。采购人如需投标人增加交付成果的数量，由双方协商解决。  （三）最终成果验收合格的标志为采购人专题会审查通过。  **四、履约保证金**  无  **五、违约责任**  （1）由于中标方工作的错误或遗漏造成本项目成果质量损失的，中标方除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款3%的违约金。  （2）合同履行期间，中标方未按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，采购方有权要求中标方支付该阶段合同价款每日1‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的 10%。  （3）本项目最终成果验收后1年以内，中标方未按采购方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，采购方可要求中标方返还合同总价款 5 %的费用。 | | | |
| 具体技术要求 | **一、工作内容**  （一）房产测绘成果审核工作内容  1、项目基本情况分析  了解测绘项目历史情况，包括：竣工时间、历史测绘、登记办证等。  2、纸质成果审核  包括成果完整与规范；栋、功能区划分；计全、计半、不计面积范围划分；共有面积分摊、计算；核增面积范围；核减面积范围划分、计算；建筑面积分项指标及统计；分割测点点位布设及相关说明；退红线点位选取；测绘说明；特殊问题处理及说明；其他。  3、数据成果审核  数据文件命名规范性；数据成果内容完整性；完成并填写房屋建筑面积数据检查表；总表与纸质报告一致性；分户汇总表与纸质报告一致性；公用面积分层汇总与纸质报告一致性；层高表与纸质报告一致性；分户图与纸质报告一致性；分层图与纸质报告一致性；数据及格式规范性；其他。  4、实地抽查勘测  建筑物外轮廓；分户格局抽查；公共空间范围抽查；建筑层数核查、层高抽查；建筑空间尺寸抽查；加、改建情况抽查及复核说明；  5、审核结果及数据成果加工入库  将房产测绘成果数据整理导入数据库；加工生成项目建筑技术经济指标表等；按规定上传成果数据。  （二）不动产权籍调查的工作内容  1、收集、分析资料  借助地籍信息系统，土地出让、建筑报建等数据，收集调查范围内土地权属变化用地，包括土地征、转、收、批文（出让、划拨、城市更新等）新增权属变化用地土地勘测定界数据；  2、权属调查  按《不动产权籍调查规程》要求，在自然资源主管部门权属审核的基础上开展相关调查，编制不动产单元代码，查清土地权属状况。  3、成果整合  按《不动产权籍调查规程》要求，整合权属调查和测量成果，填写《不动产权籍调查表》、编制《不动产测量报告》、生成不动产权籍图，将成果上传至不动产权籍调查成果管理系统。  （三）日常地籍调查的工作内容  以地籍总调查成果为底版数据，在开展不动产权籍调查的同时，对涉及界址变化的邻宗地予以调查调整，实现地籍数据的动态更新。  二、**工作量**  （1）房产测绘成果审核：单栋建筑面积小于1千平方米总栋数约19栋，单栋建筑面积1千至1万平方米总栋数约25栋，单栋大于等于1万平方米的总建筑面积约2170000平方米；  （2）不动产权籍调查：调查用地面积1420000（平方米），图件制作户数5000户；  （3）日常地籍调查：估算地籍成果年度变化量6.72平方公里。  **三、服务期限**  合同签订起一年内完成。 | | | |
| 商务需求 | **一、项目所依据的法律标准**  ①.《房产测绘管理办法》（建设部2000年第83号令）  ②.《中共深圳市委结构编制委员会关于市规划和自然资源局所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编﹝2021﹞85号）  ③.《深圳市工程建设项目测绘成果审核管理规定》（深规划资源规﹝2020﹞5号）  ④.《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发﹝2015﹞41号）  ⑤．《市规划和自然资源局关于规范不动产权籍调查工作的通知》（深规划资源﹝2021﹞215号）  ⑥. 《土地管理法实施条例》  ⑦. 《土地调查条例实施办法》  ⑧. 《深圳市地籍调查和土地总登记工作方案》  **二、项目参考标准**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 标准与有关技术规定的名称 | 标准代号 | 标准等级 | | 1 | 《城市测量规范》 | CJJ/T 8-2011 | 国家标准 | | 2 | 《卫星定位城市测量技术规程》 | CJJ/T73-2019 | 行业标准 | | 3 | 《国家三、四等水准测量规范》 | GB/T12898-2009 | 国家标准 | | 4 | 《测绘成果质量检查与验收》 | GB/T24356-2009 | 国家标准 | | 5 | 《1：500、1：1000、1：2000地形图图式》 | GB/T20257.1-2017 | 国家标准 | | 6 | 《房产测量规范》 | GB/T17986.1-2000 | 国家标准 | | 7 | 《房屋建筑面积测绘技术规范》 | SZJG22-2015 | 地方标准 | | 8 | 《深圳市基础测绘技术规程》 | 深圳市规划与国土资源局（2000年10月） | 地方标准 |   **三、项目服务范围**  ①坪山区辖区内2024年度用于规划条件核实、竣工验收等业务的房屋建筑工程建设项目测绘成果审核。  ②坪山区辖区内2024年度用于不动产土地登记、房屋初始登记和涉及界址界线变化变更转移登记的权籍调查工作。  ③坪山区辖区内2024年度日常地籍调查。  **四、组织实施要求**  为确保本次项目投标工作管理规范、实施有力，投标人应成立项目组，按采购人要求完成测绘工作并提交测绘成果。  **五、成果要求**  本项目所指的测绘成果组成如下：   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 成果名称 | 规格 | 数量 | 备注 | | 1 | 房产测绘成果审核意见书 | A4 | 1 |  | | 2 | 审核通过的房产测绘成果项目清单 | A4 | 1 |  | | 3 | 不动产权籍调查表 | A4 | 1 |  | | 4 | 不动产权籍图 | A4 | 1 |  | | 5 | 日常地籍调查质检报告、技术报告 | A4 | 1 |  | | 6 | 日常地籍调查数据库 | 电子数据 |  |  |   **六、项目人员安排要求**  （1）中标方需安排的项目技术人员应有多年权籍调查、房产测绘、地籍调查、国土调查、土地调查相关项目经验，了解和熟悉不动产权籍调查、房产测绘、日常地籍调查等工作情况；近5年参与过不动产权籍调查、房产测绘、日常地籍调查等工作相关的项目。  （2）中标方需安排至少6名技术人员参与本项目。技术人员中不少于1名高级工程师。  （3）在服务期限内，中标方应按照投标文件中承诺安排项目负责人和团队成员，未经采购方同意中标方不能更换项目负责人。  **七、售后服务内容、要求和期限**  若采购方组织相关项目咨询或答疑会，中标方应配合并负责解答相应的测绘技术问题。本项目最终成果验收后1年以内，中标方仍应配合采购人就本项目提供必要的解释和咨询。  **八、其他**  （1）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。通过“信用中国”、“中国政府采购网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，以开标当日查询结果为准，相关查询截图证据与采购文件一并保存；  （2）投标供应商需签署《政府采购违法行为风险知悉确认书》、《政府采购投标及履约承诺函》，并加盖单位公章作为投标文件组成部分。 | | | |
| 其他要求 | 特定供应商的名称、项目负责人及联系方式 | | | |
| 特定供应商 | 单位名称：深圳市规划和自然资源调查测绘中心 | | |
| 项目联系人： 史春雷 | | |
| 联系电话：83168965 | | |