

# 用户需求书

## 一、招标项目的名称、采购预算、包次

1、项目名称：万宁市农村房地一体及集体建设用地确权登记发证工作项目服务。

2、总采购预算：3921.119 万元。最高限价 3652.319 万元。

3、包次：项目包含 6 个包，其中 A 包为汇总包（下文简称汇总标），本次各包预算金额属于暂定价（最终以实际工作量结算），投标报价包含项目实施过程中的人工、材料、调查测绘设备及办公设备等直接费用和关于该项工作的其他费用（含终验后各包次服务 1 年费、项目招标代理费、税费及项目验收费等），详见下表。

包次	服务范围	工作内容	预算金额 (万元)	备注
A包	万城镇(估计宗数: 22000宗)	1.辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工作等。 2.本包为汇总包, 负责汇总 A-F包数据库汇总费用, 数据汇总实现国家、省和我市数据交汇及出具相关报告, 本包费用包括汇总费用。	734.47	最终合价以实际工作量结算
B包	龙滚镇(估计宗数: 8900宗)、山根镇(估计宗数: 4000宗)	辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工作等	430.6665	最终合价以实际工作量结算
C包	和乐镇(估计宗数: 15000宗)、北大镇(估计宗数: 5400宗)	辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工作等	681.054	最终合价以实际工作量结算
D包	后安镇(估计宗数: 12800宗)、大茂镇(估计宗数:	辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工	610.9455	最终合价以实际工作量结算

	5500 宗)	作等		
E 包	东澳镇(估计宗数: 11800 宗)、礼纪镇(估计宗数: 9600 宗)	辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工作等	714.439	最终合价以实际工作量结算
F 包	长丰镇(估计宗数: 8800 宗)、三更罗镇(估计宗数: 2500 宗)、南桥镇(估计宗数: 3100 宗)	辖区范围内农村房地一体及集体建设用地, 工作内容包括: 土地权属调查、地籍测绘、房产调查、房产测绘、数据库建设、检查验收及登记颁证工作等	480.744	最终合价以实际工作量结算

注: 投标人可以选择多包投标, 但同一投标人最多只能中一个包; 其优先顺序为 A 包、B 包、C 包、D 包..... (例如: 同时参与 A 包、B 包、C 包、D 包.....的竞标并同时中得, 则其只有 A 包的中标有效, B 包、C 包、D 包.....中标无效, 由排名其后的中标候选人依次递补)

## 二、主要任务

全面查清万宁市农村范围内包括宅基地、集体建设用地等每一宗土地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物等的基本情况, 建立集图形、属性、电子档案等为一体的不动产权籍调查数据库, 为农村宅基地、集体建设用地等不动产确权登记发证工作提供基础资料, 为实施不动产统一登记奠定基础。

### 三、各包具体工作任务

#### (一) 基本要求

- 1、平面坐标系：基于 2000 国家大地坐标系；
- 2、高程基准：1985 国家高程基准；
- 3、地籍测量比例尺为 1:500；
- 4、等高距为 0.5 米；
- 5、计量单位：长度单位采用米 (m)，保留两位小数；面积计算单位采用平方米 (m<sup>2</sup>)，保留两位小数；面积统计汇总单位采用平方米 (m<sup>2</sup>)，保留两位小数，可将亩作为辅助单位，保留两位小数；坐标单位采用米 (m)，保留三位小数。

#### (二) 地籍调查

地籍调查包括土地权属调查和地籍测量。其中土地权属调查主要包括土地权属状况调查、界址调查、绘制宗地草图，填写地籍调查表等；地籍测量主要包括地籍控制测量、界址点测量、地籍图测绘、面积量算等。

##### 1、土地权属调查

###### (1) 土地权属状况调查

调查项目范围内的宅基地、集体建设用地的权属状况，依据《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)等规范要求调查每宗宅基地和集体建设用地的土地权利人、土地权属性质及来源、土地位置(调查核实土地坐落、宗地四至等)、土地用途等相关的土地权属信息。

###### (2) 界址调查

发送指界通知，按照《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)要求做好宅基地和集体建设用地权属调查指界，实地确定宗地界址点并设置界标，丈量宗地界址点边长和关系距

离，确保宗地权属清楚、界址清晰（界址空间相对位置关系准确）。

### **（3）宗地草图绘制**

按照《地籍调查规程》（TD/T 1001—2012）要求绘制宗地草图。宗地草图内容如下：

- ①本宗宗地代码、坐落地址、权利人。
- ②宗地界址点、界址点号及界址线，宗地内的主要地物。
- ③相邻宗地代码、坐落地址、权利人或相邻地物。
- ④界址边长、界址点与邻近地物的距离。
- ⑤确定宗地界址点位置、界址边方位所需的建筑物或构筑物。
- ⑥丈量者、丈量日期、检查者、检查日期、概略比例尺、指北针等。

### **（4）地籍调查表填写**

地籍调查应填写地籍调查表，经本宗地及相邻宗地权利人签章，填写内容和方法按照审核部门要求的统一样式进行填写。

## **2、地籍测量**

### **（1）平面控制网加密**

根据调查区域已有首级平面控制网点情况，结合实际需要加密平面控制网的，加密各等级平面控制网点技术要求按《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）执行。

### **（2）图根控制测量**

图根点控制测量应满足《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）及《房产测量规范第1单元：房产测量规定》（GB/T

17986.1-2000)精度要求, 布设密度应根据需要测量的区域而定, 以满足地籍图各类要素采集及房屋测量要求为原则。每个自然村埋设不少于3个埋石点(须利于长期保存), 相邻埋石点间互相通视。

### **(3) 界址点测量**

在权属调查结果的基础上, 应采用解析法(或精度等同的其他测量方法)获取界址点坐标和界址点的间距, 其测量方法及精度要求按《地籍调查规程》(TD/T 1001-2012)执行。

### **(4) 地籍图测绘**

可采用全野外数字测图、数字摄影测量和编绘法等方法测绘地籍图。地籍图的主要内容、表示方法及基本精度按《地籍调查规程》(TD/T 1001-2012)等规范要求, 图面必须主次分明、清晰易懂。

### **(5) 宗地图编制**

宗地图是以宗地为单位编绘的地籍图, 是描述一宗地位置、界址点线和与相邻宗地关系等要素的地籍图, 是不动产证书和宗地档案的附图。宗地图内容以地籍图为基础, 根据宗地的大小和形状确定比例尺和幅面。按照《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)要求编制宗地图。

### **(6) 面积量算**

面积的量算与汇总按照《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)及《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T 1055—2019)等标准执行。

## **(三) 房屋调查和测量**

### **1、房屋调查**

按《不动产权籍调查技术方案(试行)》(国土资发

( 2015 )41 号)、《房产测量规范 第 1 单元: 房产测量规定》( GB/T 17986.1-2000 ) 等规范对农村范围内宅基地、集体建设用地的房屋进行调查, 包含房屋坐落、产权人、产别、层数、层高、建筑总高度、所在层次、建筑结构、建成年份、用途、墙体归属、权源、产权纠纷和他项权利等基本情况, 绘制房屋权界线示意图、填写房屋调查表、不动产登记申请表。

为便于反映房屋现状, 并为内业校对提供参考, 要求每栋房屋于室外至少从三个角度拍摄外观照片, 以较清楚反映外观情况。

## 2、房屋测量

### (1) 房屋及其附属设施测量

房屋、房屋附属设施、房角点测量应采用解析法( 或精度等同的其他测量方法), 结合地籍测量同时开展, 具体按《房产测量规范 第 1 单元: 房产测量规定》( GB/T 17986.1-2000 ) 要求执行, 其中房角点测量精度执行与地籍测量解析界址点相同的标准。

### (2) 房屋分层图及房产分户图的编制

以地籍图、宗地图为基础, 根据房屋权属调查和测量的结果绘制房屋分层图、房产分户图, 其编制要求和内容参照《房产测量规范第 2 单元: 房产图图式》( GB/T 17986.2-2000 ) 的要求执行。

### (3) 房产面积测算

房产面积测算按《房产测量规范 第 1 单元: 房产测量规定》( GB/T 17986.1-2000 ) 要求进行。

### (四) 编制不动产单元编码

按照每一个不动产单元应具有唯一代码的基本要求,

按照《不动产权籍调查技术方案(试行)》(国土资发[2015]41号)要求编制不动产单元编码。

### (五) 档案整理与扫描入库

将收集到的相关资料、调查成果、测量成果,按宗进行整理,立卷装袋、扫描建档入库。

### (六) 权籍调查数据库建设

按照《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》、《不动产登记数据库标准》、《不动产登记数据整合建库技术规范(试行)》及 A 包依据采购人要求建设的数据库标准进行成果入库,建立集图形、属性、电子档案为一体的农村房地一体不动产权籍调查数据库。

### (七) 主要精度要求

#### 1、RTK 平面控制网加密精度

等级	相邻点间平均边长/m	点位中误差/cm	边长相对中误差	与基准站的距离/km	观测次数	起算点等级
一级	500	$\leq \pm 5$	$\leq 1/20000$	$\leq 5$	$\geq 4$	四等及以上
二级	300	$\leq \pm 5$	$\leq 1/10000$	$\leq 5$	$\geq 3$	一级及以上

注 1: 点位中误差指控制点相对于最近基准站的误差。

注 2: 采用单基准站 RTK 测量一级控制点需至少更换一次基准站进行观测,每站观测次数不少于 2 次。

注 3: 采用网络 RTK 测量各级平面控制点可不受流动站到基准站距离的限制,但应在网络有效服务范围内。

注 4: 相邻点间距离不宜小于该等级平均边长的 1/2。



## 2、RTK 高程控制精度

大地高中误差/cm	与基准站的距离/km	观测次数	起算点等级
$\leq \pm 3$	$\leq 5$	$\geq 3$	四等及以上水准

注 1: 大地高中误差指控制点大地高相对于最近基准站的误差。

注 2: 网络 RTK 高程控制测量可不受流动站到基准站距离的限制, 但应在网络有效服务范围内。

## 3、图根控制测量精度

等级	图上点位中误差/mm	高程中误差	与基准站的距离/km	观测次数	起算点等级
图根点	$\leq \pm 0.1$	$\leq 1/10$ 基本等高距	$\leq 7$	$\geq 2$	平面三级以上、高程等外以上

注 1: 点位中误差指控制点相对于最近基准站的误差。

注 2: 用网络 RTK 测量可不受流动站到基准站距离的限制, 但宜在网络覆盖的有效服务范围内。

## 4、地籍解析界址点和房角点的精度

级别	界址点 (或房角点) 相对于邻近控制点的点位误差, 相邻界址点 ((或房角点)) 间距误差/cm	
	中误差	允许误差

一	$\pm 5.0$	$\pm 10.0$
二	$\pm 7.5$	$\pm 15.0$
注：土地使用权明显界址点精度不低于一级，隐蔽界址点精度不低于二级。		

### 5、地籍图平面位置精度

序号	项目	图上中误差/mm	图上允许误差/mm	备注
1	相邻界址点的间距误差	$\pm 0.3$	$\pm 0.6$	荒漠、高原、山地、森林及隐蔽地区等可放宽至1.5倍
2	界址点相对于邻近控制点的点位误差	$\pm 0.3$	$\pm 0.6$	
3	界址点相对于邻近地物点的间距误差	$\pm 0.3$	$\pm 0.6$	
4	邻近地物点的间距误差	$\pm 0.4$	$\pm 0.8$	
5	地物点相对于邻近控制点的点位误差	$\pm 0.5$	$\pm 1.0$	

6、地籍图高程注记点相对于邻近图根点的高程中误差不超过 $\pm 0.15$ 米。

### 7、房产面积的精度要求

房产面积的精度等级	限差	中误差
三	$0.08\sqrt{S}+0.006S$	$0.04\sqrt{S}+0.003S$
注：S为房产面积， $m^2$ 。		

## 四、A包中汇总标的具体工作任务

### 数据汇交及数据维护

#### 1、数据汇交

根据自然资源部、省厅要求进行数据上传及数据汇交，包括：导出成果汇交包，轮回质检，改正，纠错，直至符合部汇交成果检查软件要求。

#### 2、数据维护

主要是售后服务期内登记办理业务过程中的数据维护，包括：新增，阶段性批量导入、错误删除、档案挂接、数据修改等。

## 五、执行的技术标准

### （一）法律法规

1. 《中华人民共和国物权法》;
2. 《中华人民共和国城乡规划法》;
3. 《海南省村庄规划管理条例》;
4. 《中华人民共和国土地管理法》;
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
6. 《不动产登记暂行条例》;
7. 《不动产登记暂行条例实施细则》;
8. 《土地权属争议调查处理办法》;
9. 《海南省土地权属确定与争议处理条例》;
10. 《确定土地所有权和使用权若干规定》;
11. 《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T2260-2007);

### （二）行政文件

1. 《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);

2. 《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》(国土资发[2015]103 号);
3. 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知》(国土资发[2015]25号);
4. 《国土资源部财政部农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发[2011]60 号);
5. 《国土资源部中央农村工作领导小组办公室财政部农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发[2011]178 号);
6. 《国土资源部办公厅关于印发农村集体土地所有权确权登记发证成果检查验收办法》; (国土资发[2012]54 号);
7. 《海南省国土资源厅关于农村集体土地确权和登记发证若干问题的处理意见》(琼国土资[2010]213);
8. 《单一版不动产权证书使用和填写说明》(国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知(国土资发[2015]25 号));
9. 《不动产权籍调查技术方案(试行)》(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(附件));
10. 《不动产单元设定与代码编制规则》(不动产权籍调查技术方案附录 A);
11. 《不动产登记操作规范》(国土资规[2016]6 号);
12. 《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发[2014]101 号);

13.《海南省人民政府办公厅关于开展农村集体土地确权和登记发证工作的通知》(琼政办(2009)116号);

14.《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》(中发[2019]1号);

15.《中共海南省委海南省人民政府关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的实施意见》(琼发[2019]1号);

16.《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于做好2019年农业农村工作的实施意见》(中农发[2019]1号);

17.《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发[2019]11号);

18.《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》;(国土资发[2016]191号);

19.《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》(自然资登记函(2019)6号);

20.《海南省自然资源厅财政厅住房和城乡建设厅农业农村厅关于进一步推进全省房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作的通知》(琼自然资(2019)212号);

21.《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发[2020]84)。

### (三) 技术标准

1.《不动产权籍调查技术方案(试行)》(国土资发[2015]41号);

2.《不动产单元设定与代码编制规则》(国土资厅函[2017]1029号);

3.《农村不动产权籍调查工作指南》(自然资登记函(2019)6号);

4. 《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》（国土资发〔2014〕101号）；
5. 《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）；
6. 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000 及 GB/T 17986.2-2000）；
7. 《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；
8. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）；
9. 《数字测绘成果质量检查与验收》（CGB/T 18316-2008）；
10. 《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）；
11. 《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；
12. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055—2019）；
13. 《测绘技术设计规定》（CH/T 1004-2005）；
14. 《测绘技术总结编写规定》（CH/T 1001-2005）；
15. 《测绘成果质量检验报告编写基本规定》（CH/Z 1001-2007）；
16. 经评审后的技术设计书。
17. 工作开展期间上级部门的新标准、新规定、新要求。有关土地和房屋调查及测量其他法律法规、相关文件和技术标准等。

#### （四）其它技术和质量要求

本项目实施期间国家、海南省或万宁市有新的技术标准要求或对原来技术标准修改，中标单位需无偿配合修改调查及测量成果，并最终达到项目的验收标准。

## 六、主要成果

### 各包成果

## 1、文字成果

- (1) 项目技术设计书;
- (2) 项目技术总结;
- (3) 项目工作报告;
- (4) 项目成果自检报告;
- (5) 具有省级及以上资质的质量检验机构出具的质量检验报告;
- (6) 项目验收报告;
- (7) 其他文字成果。

## 2、测量成果

- (1) 控制测量成果：观测记录手簿（纸质或电子）、平差计算资料及控制点成果表（纸质和电子）;
- (2) 地籍图：工作范围界线总图、以地籍子区为单位的总图、以自然村为单位的总图（均须提供 CAD 格式及 ArcGIS 格式(dwg 及 shp)两种矢量图）;
- (3) 宗地图（dwg 格式矢量图）;
- (4) 房屋分层图、房产分户图(dwg 格式矢量图）;
- (5) 其他成果图件、表格、文字报告。

## 3、档案资料

将调查成果、测量成果和其他相关资料、以宗为单位进行整理建档，档案资料包括：

- (1) 不动产登记申请书;
- (2) 权属来源证明材料;
- (3) 家庭成员统计表；单位法定代表人证明或者个人身份证及户籍证明;
- (4) 代理委托书和代理人身份证明;
- (5) 地籍调查表;

- (6) 房屋调查表;
- (7) 违约缺席定界通知书及签收证明; 土地争议原由书及权属纠纷调处材料等;
- (8) 指界通知书及房屋调查通告;
- (9) 地籍调查界址坐标表等测量成果资料;
- (10) 宗地草图、宗地图;
- (11) 房屋权界线示意图、房屋分层图、房产分户图;
- (12) 房屋外观照片;
- (13) 房地一体及集体建设用地统一确权登记审批表;
- (14) 法律、法规、规章制度需要提交的其他资料;
- (15) 上述(1)-(14)的扫描电子成果。

#### 4、数据库成果

按照数据标准对调查和测量成果进行数据入库,建立区级集图形、属性、电子档案为一体的农村房地一体不动产权籍调查数据库。

#### 5、电子数据

上述成果数据硬盘两套。

### 七、工期要求

2021年12月31日前完成所有工作。

### 八、承包方式

本服务项目承包方式为包工包料。完成本项目所需的资料由中标人自行解决,费用自理。本项目不得转包,中标人在施工过程中若有转包、分包行为,发包方有权终止承包合



同，并依法追究其违约责任。

## 九、付款方式

由采购人与中标单位签订合同时具体协商约定。

## 十、检查验收

中标人应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，A包至F包的测绘成果及A包的入库数据成果应依次通过作业部门的过程检查、质量管理部门的最终检查，并委托具有省级及以上资质的质量检验机构进行质量检验（具有省级及以上资质的质量检验机构）。

（一）任务完成后，作业单位提出申请，由甲方邀请省厅或市局技术人员及专家库人员 5-7 人组成验收组，对此项目进行全面验收，严格按照自然资源部、省自然资源厅规范性文件执行。

（二）项目验收一次不合格造成返工和整改的，所涉及的费用及延误工期所遭受的损失由中标承包方承担责任，直到验收合格为止。

（三）中标承包方必须在验收现场提供必要的技术支持。

成果须符合不动产数据库入库标准，确保能无缝对接到万宁市不动产登记数据库，并最终经甲方单位认可。

## 十一、版权归属

本次成果的所有权、使用权均属于万宁市自然资源和规划局。中标单位不得以任何借口拷贝，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的成果。各投标单位必须在投标文件中对此

予以承诺。

## 十二、有关要求

### （一）项目实施

中标服务单位要严格按照招标文件拟定的项目管理要求，拟派本项目的项目负责人、项目技术负责人、项目质量负责人等项目主要管理人员，必须在项目实施现场从事技术服务工作。未经采购单位同意，中标单位不得在任何时期擅自更换投标文件中规定的项目负责人，否则采购单位有权放弃或终止合同，并没收投标保证金或履约保证金。项目负责人必须常驻实施现场，暂离现场必须事先征得采购单位批准，如未经批准擅自离岗，否则将对乙方进行 200 元/天的处罚，从合同价中扣除。

### （二）商务要求

1.服务规范等按照以下原则执行：有国家标准的执行国家标准；无国家标准的执行行业标准；无行业标准的执行地方标准；无地方标准的执行企业标准。

2.中标人应向招标人提供全方位及时而有效的技术支持和服务，严禁转包，一经发现招标人有权解除合同。

3.中标人负责将本项目自行生产或获取的“房地一体”宅基地使用权、集体建设用地使用权确权登记发证验收报告等所有工作成果，汇集成册交付给招标人。

4.中标人须确保本项目使用的工作成果均为合法获得，对因此可能引发的相关法律责任，由中标人全部承担。

5.如中标人发生兼并、重组，招标人本项目的建设、维护等相关工作必须由新组建的公司按投标文件承担相应的义务。

6.培训:中标人应对招标人的相关管理和使用人员进行

行必要的技术培训，以满足本项目完成后正常技术支持的需要，培训费用包含在本次总报价中。

### （三）质保期

（1）通过业主、专家组验收之日起 1 年。

（2）投标人在投标文件中需说明在质保期内提供的服务计划。

## 十三、保密要求

与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求按照《国家保密法》及相关法律法规执行，在合同中予以明确。

## 十四、其他要求

（一）所有数据均需提供 2000 国家大地坐标系成果。

（二）本项目相关表格印制、卷宗整理装订归档等均由作业单位负责。

（三）业主单位组织人员对所有作业人员进行作业技术培训，经培训合格后由业主单位颁发作业证，实行持证作业。对无证作业的，检查发现一人，罚款 1000.00 元；无证作业人员累计超过 10 人次的，没收履约保证金，合同自动解除。

（四）中标单位所投入本项目的项目负责人不得作为其他项目的项目负责人，否则，直接取消本项目的中标人资格。

（五）考虑到本次项目完工后，确保不动产平台登记发证的有序运行，至少需要 1 年售后服务的连续性和特殊性，为保证本地化售后服务保障的便捷性，后期服务人员需在 48 小时内到达现场，有效解决问题。

（六）中标单位未能按招标规定的时间提交成果，因

中标方原因的履约保证金不予退还，每超一天，从合同价中扣除 1000 元，限期整改不能完成的合同自动解除，此条款签订合同中约定。

（七）工作开展中，业主单位将组织人员对中标单位提供的合同、社保缴纳证明等到相关单位进行核实，发现弄虚作假的，取消中标资格，并没收履约保证金。