

采购需求

一、项目背景

为贯彻落实《海南省人民政府办公厅关于印发〈海南省人口数据起底式大清查专项工作方案〉的通知》（琼府办函〔2022〕81号）和《海南省自然资源和规划厅、海南省公安厅、海南省财政厅、海南省住房和城乡建设厅关于印发〈海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案〉的通知》（琼自然资函〔2022〕1214号）要求，摸清万宁市房屋基础数据底数，掌握区域内全员人口居住地分布情况，落实“外防输入、内防反弹”疫情防控策略提供支持，在全市范围内开展人口数据起底式大清查房屋调查工作。

二、项目概况

- 1、项目名称：万宁市人口数据起底式大清查房屋调查工作
- 2、项目地点：海南省万宁市12个镇，分为三个标包（A包、B包、C包）
- 3、总预算金额：3360000.00元（本项目A包、B包、C包为单价采购，具体的采购金额需按实际工作量进行结算）

包次	服务范围	宗数（幢）	最高单价限价（元/幢）	预算金额（元）
A包	调查1个镇（万城镇34705幢）	34705	36.2	1256000.00
B包	调查7个镇（龙滚镇36幢、山根镇309幢、和乐镇91幢、北大镇12921幢、三更镇8169幢、后安镇113幢、长丰镇7984幢）	29623	36.2	1072000.00
C包	调查4个镇（东澳镇31幢、礼纪镇1293幢、南桥镇9563幢、大茂镇3850幢）和兴隆华侨旅游经济区13733幢	28470	36.2	1032000.00

- 4、服务范围：本次调查需要调查在万宁市范围内实际建成的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域内所有的房屋。主体结构未完工的建筑物以及简易棚不

在本次调查范围之内。此次调查房屋为城镇 39556 幢、农场 53242 幢，共 92798 幢。

三、工作内容及要求

(一) 工作内容

序号	分类	工作内容
1	采集楼幢空间矢量数据	采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库，生成所调查楼幢全省唯一编号。
2	制作、粘贴楼幢海报	制作该楼幢专门二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。
3	建立楼盘表索引表	采集房屋所在楼幢、各层分户数等信息，建立该楼幢的楼盘表索引形成楼幢楼盘表初步调查成果。
4	采集楼幢信息	采集楼幢编号、建成时间、坐落地址、基底地理空间位置、楼幢现状照片、总层数、每层户数、基底面积、是否有电梯等数据，形成楼幢调查属性数据成果；商品住宅小区需要另采集物业服务单位名称、联系电话等物业管理相关信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。（注：地理空间位置指 2000 经纬度坐标，即国家大地坐标系-球面坐标的房屋位置信息）
5	采集影像数据	采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、所在楼幢影像、所在楼幢门牌影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。
6	引导群众填报	引导发动辖区内房屋权利人通过扫描楼幢二维码，下载房屋调查 APP，实名认证，激活房屋并填报房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，形成完善的楼盘表数据成果、房屋调查数据成果和权利人调查数据成果。
7	群众填报信息确认	对辖区内群众填报信息进行二次审核，对于存在明显错误的信息予以退回，对于填报完整的数据予以确认提交。

（二）工作目标

按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对万宁市辖区内实有房屋基础信息开展集中核查、采集，通过采取技术调查和数据整合完善相结合的方式，全面起底调查和完善万宁市已发证和未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和万宁市人口数据起底式大清查专项工作提供房屋基础数据支撑。

（三）具体工作任务

一）基本要求

1、标准时点。统一调查的标准时点是 2022 年 6 月 1 日零点。

2、工作对象。统一调查标准时点前在万宁市范围内实际建成的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域范围内所有的房屋。主体结构未完工的建筑物以及简易棚不在本次调查范围之内。

二）房屋信息调查

1、采集楼幢信息。包括采集楼幢编号、建成时间、坐落地址、基底地理空间位置、楼幢现状照片、总层数、每层户数、基底面积、是否有电梯等数据。（注：地理空间位置指 2000 经纬度坐标，即国家大地坐标系-球面坐标的房屋位置信息）

2、建立楼幢楼盘表。通过实地采集工作，建立楼幢数据主体（楼幢唯一编号）和其对应的楼盘表。

3、采集房屋信息。包括房号、户型、面积、所在楼层、层高、朝向、房屋性质等数据。

4、采集权利人信息。包括权利人姓名、国籍、证件类型、证件号、出生年月、性别以及共有性质、共有比例等数据。

5、采集小区物业信息。包括小区的名称与地理位置信息，商品住宅小区需要另采集物业单位名称、联系电话等物业管理相关信息。

三）与省大数据局进行数据交汇对接

定期汇总万宁市房屋调查过程中产生的未发证房屋调查（含已登记但数据不完整）成果数据，并推送到省大数据管理局。如推送的数据不满足本次调查要求的，及时补充完善相关信息后重新推送。

（四）工作要求

1. 坚持依法调查。各单位和房屋调查工作人员要依法调查，各地方有关部门和单位对房屋调查资料不得自行修改，不得强令、授意调查工作人员和房屋权利人篡改房屋调查资料或者编造虚假信息。

2. 严格执行调查方案要求。房屋调查工作人员应当坚持实事求是，恪守职业道德，拒绝、抵制房屋调查工作中的违法行为。不得伪造、篡改房屋调查资料，不得强令、授意调查对象提供虚假的房屋调查资料。

3. 严格履行保密义务。房屋调查中获得的数据资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露。各级房屋调查机构及其工作人员，必须严格履行保密义务。

（五）主要成果

一）将最终形成的房屋调查成果数据汇总到省资规厅，包括如下内容：

1. 属性数据成果：楼幢属性数据表、楼盘表、房屋属性数据表、权利人属性数据表。

2. 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数据。

3. 影像数据成果：楼幢照片库、房屋照片库、权利人证件照片库等图片成果库。

4. 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

二）成果知识产权保护

1. 中标人保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

2. 采购人使用中标人提交的成果对第三人构成侵权的，应当由中标人承担全部法律责任，给采购人造成损害的，中标人应当承担赔偿责任。

3. 采购人委托中标人调查提交的成果，采购人享有知识产权，未经采购人许可不得转让任何第三人。

四、商务要求

（一）服务期限、服务地点和服务方式

（1）服务期限：2023年06月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局。

（2）服务地点：采购人指定地点。

(3) 服务方式：按招标文件和中标单位响应文件的内容实施。

(二) 付款时间、方式及条件：

1、签订生效并具备实施条件后，中标单位开具有效发票给采购人，采购人10个工作日内向中标单位支付预算金额30%的项目预付款。

2、中标单位完成辖区全部工作内容，成果通过采购人初步核查确认后，中标单位开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起10个工作日内向中标单位支付预算金额30%的项目进度款。

3、数据与省大数据局进行数据交汇对接工作后，且推送的数据需要满足省大数据局的要求，采购人10个工作日内向中标单位支付预算金额25%的项目进度款。

4、项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人核查确认后，中标单位开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起10个工作日内向中标单位支付剩余项目余款。

(三) 履约要求

1、中标单位完成合格工作量未达计划工作量40%即单方提出解除合同或不再履约的，中标单位应返还已收款项，并按合同金额20%的比例支付违约金。

2、中标单位提交成果经抽查后发现合格率低于95%的，中标单位应重新提交成果直至验收合格，并按照合同总金额的20%支付违约金。

3、中标单位存在转包，以及将主要工作分包的情况，发包人有权依法解除合同，中标单位应返还已收款项，并按合同金额的20%支付违约金。

(四) 检查验收

中标单位应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，调查成果依次通过作业部门的过程检查、质量管理部门的最终检查，并通过质量抽查单位的质量检查。采购人按照工作要求组织项目验收，中标单位应按照相关要求配合。

(五) 其他

1、项目的实质性要求：按招标文件和中标单位响应文件的内容实施。

2、合同的实质性条款：采购人与中标单位的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

3、安全标准:符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

4、验收方法及标准:按本招标文件和投标文件的内容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

5、法律法规规定的强制性标准:无。

(六)各包以单价进行采购,投标人报价单价有任一项超过最高单价限价的将按无效响应处理。通过资格、符合性审查的投标人,以总价计算价格得分,该总价总计只作为综合评分法中价格得分的依据,不作为合同履行价格。各投标人报价超过最高单价限价的按无效响应处理。

(七)采购人与中标单位签订采购合同,各包以成交单价乘以实际工作量据实结算。

五、投标人需针对本项目提供拟投入团队实力、保密情况、对项目理解程度、技术设计方案、项目实施方案和售后服务方案。