

### 第三章 采购需求

#### 一、技术要求

##### (一) 工作内容及最高单价限价

序号	采购品 目名称	参考规格型号和配置 技术参数	单位	数量	最高限价 (元)	备注
1	琼海市人口数据起底式大清查房屋调查工作项目	1. 按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对全市辖区范围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，全面起底式调查和完善琼海市已发证和未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和琼海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。调查范围为统一调查标准时点前在琼海市范围内实际建成且未登记（含已登记但数据不完整）的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域范围内所有的房屋。 2. 清理整合琼海市已发证数据，形成琼海市不动产登记发证数据库。	幢/套	95119/210323	38.92 元/幢 9.5 元/套	

##### (二) 主要任务

按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对全市辖区范围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，全面起底式调查和完善琼海市已发证和未发证房屋基础信息，

为提高政府治理能力和琼海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**

#### **1、基本要求**

1.1、标准时点。统一调查的标准时点是2022年6月1日零点。

1.2、工作对象。统一调查标准时点前在琼海市范围内实际建成且未登记（含已登记但数据不完整）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。

#### **2、房屋信息调查**

##### **2.1、房屋信息调查**

（1）补充采集楼幢信息。利用我市楼幢调查成果，对信息不完整的进行补充采集，形成包括楼幢编号、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、是否有电梯等楼幢信息数据。（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。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。

(6) 成果数据质检。采用抽查的方式，抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行实地核验，对不合格的成果及时返回重新调查，并形成房屋调查成果抽查记录。

## 2.2、与省大数据局进行数据汇交对接

配合省厅定期汇总我市房屋调查过程中产生的未登记房屋调查成果数据，并推送到省大数据局。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**

1、提交的成果需包含房屋信息调查中内容，具体以电子数据表、数据库、文字报告等形式提交。

1.1、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。

1.2、矢量数据成果：房屋位置矢量数据库、小区位置矢量数据库。

1.3、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。

1.4、文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

### **2、成果知识产权保护**

2.1、成交供应商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。

2.2、采购人使用成交供应商提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交供应商承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交供应商应当承担赔偿责任。

2.3、采购人委托成交供应商调查提交的成果，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。

## **二、商务要求**

**（一）服务期限、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）**

1、服务期限（履约时间）：2023年6月底前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局（如有变动，以省厅规定时间节点为准）。

2、服务地点（履约地点）：琼海市。

3、服务方式（履约方式）：按招标文件和成交供应商响应文件的内容实施。

**（二）付款时间、方式及条件**

付款方式原则：以本项目实际工作量结算项目工作总款，按照工作进度分批次支付工作进度款。

1、第一批工作进度款：合同签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具正式有效的发票给采购人，采购人在收到发票后10个工作日内向财政局申请拨付第一批工作进度款，即预算金额15%的项目预付款。

2、第二批工作进度款：成交供应商完成辖区内全部工作内容，成果通过采购人及质量检查单位验收合格确认后，成交供应商开具正式有效的发票给采购人，采购人在收到发票后10个工作日内向财政局申请拨付第二批工作进度款，即预算金额35%的项目进度款。

3、第三批工作进度款：项目通过采购人组织的项目最终验收合格后并无其他违约事项，采购人在项目验收合格后六个月内向成交供应商支付项目工作尾款，成交供应商开具正

式有效的发票给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内向财政局申请拨付预算金额 25% 的项目工作尾款。

4. 第四批工作进度款：项目通过采购人组织的项目最终验收合格后并无其他违约事项，采购人在项目验收合格后一年内向成交供应商支付项目剩余工作尾款，成交供应商开具正式有效的发票给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内向财政局申请拨付预算金额 25% 的项目工作尾款。

### （三）检查验收

1、成交供应商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。

2、采购人按照工作要求组织项目验收，成交供应商应按照相关要求配合。

### （四）其他

1、项目的实质性要求：按招标文件和成交供应商响应文件的内容实施。

2、合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、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：按招标文件和成交供应商的内容及国家、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。

(五) 项目以单价进行采购，供应商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、符合性审查的供应商，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。各供应商报价超过最高单价限价的按无效响应处理。

(六) 采购人与成交供应商签订采购合同，项目以成交单价乘以实际工作量据实结算，项目预算金额作为该合同累计结算金额的上限。

三、供应商需具有类似项目业绩，并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。