

**龙川县第一中学高中部土地不动产权籍
调查服务需求书**

龙川县教育局

2026年4月

目录

项目采购需求书.....	3
一、 项目概况与目标.....	3
二、 供应商资格要求.....	3
三、 服务范围及工作内容、要求.....	4
3.1 服务范围.....	4
3.2 工作内容与要求.....	4
3.3 技术标准与依据.....	4
3.4 交付成果要求.....	5
四、 服务时限要求.....	5
五、 项目预算和报价要求.....	5
六、 结算方式.....	6
七、 验收标准与方法.....	6
八、 违约责任.....	6
九、 解决争议方法.....	7
十、 其他.....	7

项目采购需求书

一、项目概况与目标

项目名称：龙川县第一中学高中部土地不动产权籍调查服务项目。

项目背景：为依法明确龙川县第一中学高中部土地产权，规范资产管理，并为后续办理不动产权证书提供法定依据，特开展本项目。

项目目标：通过专业的不动产权籍调查与测绘，获取符合不动产登记要求的、准确完整的权籍调查成果和测绘报告，确保龙川县第一中学能顺利完成土地确权登记。

二、供应商资格要求

(一) 投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的基本条件：

1. 必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
4. 具备履行合同所必需的专业设备和专业技术能力。
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件。

(二) **专项资质要求：**供应商必须具备由自然资源主管部门颁发的乙级（或以上）测绘资质，且资质范围必须包含“地籍测绘”和“房产测绘”。

（三）信用要求：供应商在投标截止时间前，未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

三、服务范围及工作内容、要求

（一）服务范围

对龙川县第一中学高中部围墙范围内全部土地，进行权籍调查与测绘并出具成果文件，工作地点位于龙川县第一中学高中部。

（二）工作内容与要求

1. 中标供应商需以“交钥匙”工程模式，独立完成本项目全部工作，包括但不限于：

2. 权籍调查：核查土地及房屋的权属来源、界址、用途等信息，填写《不动产权籍调查表》。

3. 地籍测绘：依据相关技术标准，精确测量宗地的位置、形状、面积、界址点坐标等。

4. 房产测绘：测量房屋及构筑物的位置、建筑面积、套内面积、分层分户情况等。

5. 成果编制与提交：编制完整的成果报告，并按要求提交给采购人及龙川县不动产登记中心。

（三）技术标准与依据

项目实施须严格遵守但不限于以下技术规范和标准：

《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）

《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）

《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）

《不动产权籍调查技术方案》（试行）

国家、广东省及河源市、龙川县现行有效的相关法律法规与技术规定。

（四）交付成果要求

中标供应商必须交付以下成果，且所有成果必须通过龙川县不动产登记中心的审核认可：

《不动产权籍调查表》：纸质版壹式贰份。

《不动产测量报告》（含技术总结、检查报告）：纸质版壹式贰份。

房产分层分户图：纸质版壹式贰份。

宗地图：纸质版壹式贰份。

电子数据光盘：包含上述全部成果的、符合龙川县不动产登记中心数据入库格式要求的电子文件（如 DWG、PDF、数据库文件等），壹式贰份

四、服务时限要求

供应商应在本项目合同正式生效之日起 20 个自然日内，完成全部调查、测绘、成果编制与提交工作。如因采购人未能及时提供必要资料或资料存在瑕疵导致延误，完成期限可相应顺延。

五、项目预算和报价要求

1. 项目预算：本项目最高限价为人民币捌万元整（¥80000.00），供应商报价不得超过此金额。

2. 报价要求：供应商报价应为完成本项目第三条所述“全部工作内容与要求”的全费用包干价。报价应包含人工、设备、材料、交通、税费、保险、成果编制、验收费、利润、风险、沟通协调等一切费用，采购人在合同执行期间不再支付任何其他费用。

六、结算方式

本项目服务费最终以龙川县财政局审定金额或具备资质第三方审核机构审定金额为准。待专项资金下达账户后，按以下方式支付：

1. 合同首期款：合同正式签订后，7个工作日内，支付合同总额的30%。

2. 整个项目完成并验收合格后，10个工作日内，支付合同总额的70%

乙方凭以下有效文件与甲方结算：

- (1) 合同；
- (2) 乙方开具的正式发票；
- (3) 验收报告（加盖甲方公章）；
- (4) 成交通知书。

七、验收标准与方法

1. 验收标准：以本项目“第三、四条”约定的服务内容、技术标准、成果要求和时限要求为验收依据，并以成果获得龙川县不动产登记中心正式受理或出具认可意见为最终验收合格标准。

2. 验收方法：由采购人组织对提交的成果进行审核。如成果不符合要求，供应商应在采购人要求的期限内无条件修改、补充直至完全合格。

八、违约责任

1. 任何一方不履行或不当履行合同义务的，均应承担相应的违约责任，赔偿给对方造成的损失。

2. 若供应商逾期交付成果，每逾期一日，应按合同总价的千分之五向采购人支付违约金，逾期超过10日，采购人有权单方解除合同。

3. 若供应商交付的成果质量不合格，经修改后仍无法通过验收，采购人有权解除合同，并要求供应商返还已支付款项，并追究其赔偿责任。

九、解决争议方法

1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商同意后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。

2. 对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应友好协商解决。协商解决不成时，任何一方均可向采购方所在地的人民法院提起诉讼解决。

十、其他

1. 本合同未尽事宜，由双方协商后签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本项目采购文件、供应商的响应文件及澄清承诺等均作为合同组成部分。

3. 本合同一式陆份，采购人执肆份，供应商执贰份，具有同等法律效力。

