



惠城区范围内存量不动产权籍调查 项目业主采购需求书

序号	类别	项目需求
一	名称	惠城区范围内存量不动产权籍调查项目采购测绘服务
二	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠城区自然资源局 地址：惠州市惠城区下埔路16号、惠城区江北校园路6号 联系电话：13719667081、联系人：曾庆文
三	中介服务名称	测绘
四	对中介服务机构 的资质要求	（一）基本要求 1. 具有自然资源部门颁发的资质证书，专业类别包括界线与不动产测绘、地理信息系统工程； 2. 必须是入选广东省网上中介服务超市的供应商； 3. 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商； 4. 本项目不接受联合体报名，不允许中选人对本项目进行分包和转包。 （二）其他要求 供应商自行解决本项目所需相关设备及软件，自行解决其固定办公场所开通专线连接惠城区不动产登记数据库的网络费用。
五	服务内容和 服务要求	（一）项目背景 根据原国土资源部办公厅《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272号）精神，已经依法办理了土地登记和房屋登记，以及依法办理了房屋登记但未办理分户土地登记的城镇住宅、成套的商业办公用房等不动产申请办理转移、变更、抵押等登记时，经确认土地权属合法且不涉及界址界限变化的，为满足不动产登记需要，对于需要补充开展权籍调查，完成房屋落幢落宗等相关工作的，由不动产登记机构出资采购权籍



		调查机构提供权籍调查服务。 （二）工作内容 1. 不动产统一登记前，惠城区全区范围已经依法办理了土地登记和房屋登记，以及依法办理了房屋登记但未办理分户土地登记的城镇住宅、成套的商业办公用房等，包括个别因登记机构差错需要更正的不动产业务，为满足不动产登记的要求，需要补充开展权籍调查，完成房屋的落幢落宗等相关工作； 2. 不动产统一登记前已经依法办理了林权登记的林权权籍调查； 3. 日常不动产登记权籍成果制作； 4. 具体业务类型为：房屋落幢落宗或土地落宗，转绘房产分户图，实测并绘制房产分户图，已落幢落宗补宗地图、自然幢图、补地价材料等，林权权籍调查单宗面积 250 亩内、林权权籍调查单宗面积 250 亩及以上，1:500 城镇地籍测绘，1:500 红线图编辑（3 幅图），一、二级测绘控制点（导线点测绘）。 注：（1）需要实测并绘制房产分户图的业务包括档案资料缺失原房屋测量数据及因登记机构差错需现场实测重新出具不动产测量成果的情况；（2）需要进行地籍测绘和出具红线图的业务包括：有国土证无数字化坐标、有房产证无国土证、地形有重大变化及林权宗地无矢量化数据等需要补充地籍调查的情形；（3）计算实际工作量和费用时一宗不动产权籍调查业务如涉及多种类型的叠加计算。 （三）工作成果 按不动产权利人申请在 10 个工作日内完成不动产权籍调查工作并提交成果数据上传到不动产登记相关系统，按不动产登记要求提供权籍调查表、宗地图、房屋位置图、房屋分户图、用地红线图等成果。
六	合同履行地点和方式	1. 本项目服务期限为一年，具体时间中选后双方签订合同约定；服务方式：不动产权利人提交需要开展补充权籍调查的业务申请后在 10 个工作日内进行内外业权籍调查工作，制作权籍调查成果数据和图表。 2. 外业服务地点：广东省惠州市惠城区全区范围；内业服务地点：

		中介服务机构派遣不少于 4 名专业技术人员进驻位于惠州市惠城区江北校园路 6 号的惠城区不动产登记中心提供服务等。
七	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价，服务金额最低限价 52 万元，最高限价 57 万元，以最终中选的方案金额为准。 3. 计价标准：参照《财政部、国家测绘局关于印发〈测绘生产成本费用定额〉及有关细则的通知》（财建〔2009〕17 号），结合本地自然地理等基础测绘条件及项目各类业务困难类别。
八	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
九	验收	1. 验收时间：半年阶段性验收和服务期结束后总验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）、《房产测量规范》（GB/T17986-2000）等国家标准和行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：如果发现存在质量问题，服务机构（乙方）应在收到采购人通知后在 3 个工作日内负责无偿予以重新作业或采取补救措施，直到符合质量要求。
十	结算方式	1. 合同总金额按最终中选的方案金额（含税价，包括但不限于咨询费、技术服务费、人工费、报告费及项目实施过程中不可预见费用等，采购人不再另行支付其他费用），实际项目结算金额按服务期内实际完成的各类权籍调查业务工作量结算。 2. 分期付款：合同生效后的半年内，经阶段性验收合格后 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付该半年服务期内实际完成的工作量计算的金额。 3. 服务期满并经验收合格后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同余款。
十一	违约责任	（一）甲方违约责任 1. 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总金额的 5% 的违约金。 2. 因甲方无故解除合同的，甲方需向乙方支付合同总价的 20% 作为违约金。

		(二) 乙方违约责任 1. 乙方必须提供合格的项目测绘成果，如果乙方提供的成果质量不合格，乙方应在收到甲方通知后 3 个工作日内负责无偿予以重新作业或采取补救措施，直到符合质量要求。 2. 乙方必须对成果和档案资料保密，如有泄密造成不良后果，乙方须负相应的法律责任。乙方若有违反保密义务的情形，无论故意与过失，应当立即停止侵害，并在第一时间采取一切必要措施防止保密信息的扩散，尽最大可能消除影响，如甲方因此而遭受损失的，乙方应赔偿该损失。本合同保密条款不因本合同的解除、失效或终止而失效。 3. 乙方必须按照项目相关要求，在规定的时限内按照标准、规范完成工作，由于成果质量、工作时限、工作态度等原因影响项目实施，乙方需向甲方支付合同总价的 5% 作为违约金，并承担相应的责任。 4. 因乙方无故解除合同的，乙方需向甲方支付合同总价的 20% 作为违约金。 5. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同项下的权利义务转让或转委托给第三方，或将本合同项目与第三方进行合作。否则，甲方有权解除本合同并要求乙方终止与第三方的合作，同时，乙方按合同总价 20% 的标准向甲方支付违约金，退还已收取款项给甲方，并赔偿由此给甲方造成的损失。 6. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典（合同编）》处理。
十二	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过向惠州仲裁委员会申请仲裁的方式解决。
十三	备注	