

大朗镇黄草朗连片“工改工”城市更新项目不动产权益调查

采购需求书

	类别	建议
1	名称	大朗镇黄草朗连片“工改工”城市更新项目不动产权益调查采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市大朗镇规划管理所 地址：东莞市大朗镇金丽路 66 号 联系人：方生 联系电话：0769—82816279
3	中介服务名称	大朗镇黄草朗连片“工改工”城市更新项目不动产权益调查
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中华人民共和国境内注册的企业法人，具有合法经营资格的法人，持有效的营业执照，具有良好的信誉，并已入驻广东省中介服务超市的企业。 2. 需要回避的机构：无。 3. 具备在有效期内测绘乙级以上资质证书。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 东莞市大朗镇黄草朗连片“工改工”城市更新项目地块测绘红线面积约为 0.09818703 平方公里，建筑总面积约 90000 平方米。为确保调查成果真实准确，切实维护相关权利

	人合法权益，应对城市更新项目开展土地和房屋权籍调查成果审查工作。根据项目实际，不动产测绘及摸底调查成果审查需实行内外业 100%审查。国标常规权籍调查工作基础上，新增以下专项额外要求： 1. 数据延续要求：承接前期存量摸底资料，统一坐标、面积、配合制定权属判定标准，搭建一体化动态数据库，杜绝重复测绘、数据冲突； 2. 规划适配要求：全程配合控规、成片开发方案编制； 3. 纠纷调处要求：前置配合完成指界、边界争议调解，分类梳理各类特殊产权，配套维稳专项权属台账； 4. 成果复用要求：一套成果通用于规划报批、用地审批、拆迁、不动产确权全流程，无需二次制图复测； 5. 全周期服务要求：覆盖摸底、拆迁全阶段动态测绘，专人驻场随项目进度更新成果； 6. 成本与责任要求：复用既有成果严控测绘增量成本，测绘单位对数据误差、资料遗漏承担整改责任，全套资料严格保密。
--	--

6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按合同约定。 2. 提供服务的地点：东莞市大朗镇。 3. 方式：在合同约定期限内编制完成项目不动产权益调查报告并出具报告成果文件。
7	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 3. 计价标准：①《测绘工程产品价格》（国家测绘局颁布 2002 年 1 月）； ②《测绘成本费用定额》（财政部、国家测绘局颁布 2009 年 2 月）； ③市场价
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 60 个自然日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：提交的报告成果文件需符合现行有关法律法规及国家规范和行业标准，满足主管部门审批要求等。 4. 验收不合格的处理方式：修改相关成果报告直至符合主管部门审批要求。
10	结算方式	费用按照乙方实际工作量进行支付，以乙方

		提供的最终成果报告计算支付服务费用
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	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，通过诉讼方式解决。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民

		法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	--	---

