

# 采购需求书

前提：本章中所有技术、服务及商务条款均为本项目的实质性响应条款，如投标人不满足的，将视为无效响应。

## 一、采购内容

包号	采购标的名称	数量	单位	单包采购预算及最高限价 (元)	采购标的所属行业
A包	海口市人口数据起底式大排查已登记房屋调查	1	项	3605200.00	其他未列明行业
B包	三亚市人口数据起底式大排查已登记房屋调查	1	项	1246200.00	
C包	儋州市人口数据起底式大排查已登记房屋调查	1	项	1334500.00	
D包	文昌市、琼海市、万宁市、五指山市、陵水县、定安县、保亭县7个市县人口数据起底式大排查已登记房屋调查	1	项	6135100.00	
E包	东方市、澄迈县、屯昌县、临高县、白沙县、昌江县、乐东县、琼中县8个市县人口数据起底式大排查已登记房屋调查	1	项	4326200.00	

注：投标人报价总价须包含完成项目任务所需的管理费、税金、设备使用费、差旅费、食宿费、租赁费、咨询费、劳务费、专用材料费、印刷费、各种会议费、专家评审费等成本费用和利润。

## 二、技术、服务要求

### A包：海口市人口数据起底式大排查已登记房屋调查

#### 1. 服务内容

1.1 组建工作咨询服务组，限时解答群众咨询的问题。

1.2 完成海口市已登记发证房屋数据收集、分析、清洗、提取工作。

1.3 数据补充。对于通过数据提取步骤无法满足调查需求的房屋，通过原始档案查询补充字段的方式完善调查数据。

1.4 补充建立楼盘表。对于已登记数据中整理出来的缺少楼盘表的楼幢，补充建立楼盘表。

1.5 制作楼幢分布图。根据清洗整理完成的房屋数据，制作已登记房屋楼幢分布图，辅助识别未登记的房屋，避免房屋重复调查或漏调查。

1.6 形成已登记发证房屋调查成果数据，开发1项数据对接口及各包数据汇总，将处理完成的已登记房屋调查成果数据通过数据接口推送到省大数据局。

2. 服务工作量：负责海口市。需要完成咨询服务，对329703幢已登记房屋完成数据收集、分析、清洗、提取。对205087套已登记房屋进行数据补充。对10500幢已登记房屋补充建立楼盘表。绘制329703幢已登记房屋楼幢分布图。开发1项数据对接口及各包数据汇总。

3. 成果要求及交付方式

3.1 成果交付的内容：

3.1.1 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。

3.1.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数。

3.1.3 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。

3.1.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

3.1.5 已登记房屋楼幢分布图。

3.1.6 数据接口。

3.2 成果交付方式：按进度提交，可通过线上实时提交或线下提交。

4. 成果归属

4.1 采购人向供应商提供任何文件、信息和数据（包括但不限于技术规范 and 测试规范）不构成向供应商转让、授予本项目项下技术服务之外的使用权或其他任何权利。

4.2 供应商根据合同完成的包括阶段性成果在内的工作成果的知识产权归

采购人所有，供应商对其在合同中完成的全部成果及资料享有署名权。

4.3 未经采购人的书面许可，供应商不得将上述采购人的知识产权所指向的工作成果以任何方式用于提供除合同项下技术服务的其他事项。

4.4 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

## 5. 服务要求

5.1 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

5.2 允许采购人使用供应商为执行合同所提供的所有的测绘成果。

5.3 供应商应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财产安全，否则因履行合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由供应商自行承担。

5.4 供应商应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相关工作经验及资质的工作人员提供项目服务，向采购人提供项目组人员名单及其分工负责事项。

5.5 供应商在投标文件中承诺将委派本项目实施团队成员名单及数量，须与项目实施过程中的实际人员及数量保持一致，并如实在岗履行工作职责。如发现未经采购人书面同意，供应商擅自撤回或调换项目团队成员，则视为供应商严重违约，采购人有权单方终止合同，并将供应商纳入黑名单管理。供应商须负责赔偿由此造成的一切损失，并承担相应的法律责任。

## **B包：三亚市人口数据起底式大排查已登记房屋调查**

### 1. 服务内容

1.1 组建工作咨询服务组，限时解答群众咨询的问题。

1.2 完成三亚市已登记发证房屋数据收集、分析、清洗、提取工作。

1.3 数据补充。对于通过数据提取步骤无法满足调查需求的房屋，通过原始档案查询补充字段的方式完善调查数据。

1.4 补充建立楼盘表。对于已登记数据中整理出来的缺少楼盘表的楼幢，补

充建立楼盘表。

1.5 制作楼幢分布图。根据清洗整理完成的房屋数据，制作已登记房屋楼幢分布图，辅助识别未登记的房屋，避免房屋重复调查或漏调查。

1.6 形成已登记发证房屋调查成果数据，将处理完成的已登记房屋调查成果数据通过数据接口推送到省大数据局。

2. 服务工作量：负责三亚市。需要完成咨询服务，对 81434 幢已登记房屋完成数据收集、分析、清洗、提取。对 92451 套已登记房屋进行数据补充。对 3600 幢已登记房屋补充建立楼盘表。绘制 81434 幢已登记房屋楼幢分布图。

3. 成果要求及交付方式

3.1 成果交付的内容：

3.1.1 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。

3.1.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数。

3.1.3 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。

3.1.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

3.1.5 已登记房屋楼幢分布图。

3.2 成果交付方式：按进度提交，可通过线上实时提交或线下提交。

4. 成果归属

4.1 采购人向供应商提供任何文件、信息和数据（包括但不限于技术规范 and 测试规范）不构成向供应商转让、授予本项目项下技术服务之外的使用权或其他任何权利。

4.2 供应商根据合同完成的包括阶段性成果在内的工作成果的知识产权归采购人所有，供应商对其在合同中完成的全部成果及资料享有署名权。

4.3 未经采购人的书面许可，供应商不得将上述采购人的知识产权所指向的工作成果以任何方式用于提供除合同项下技术服务的其他事项。

4.4 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

## 5. 服务要求

5.1 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

5.2 允许采购人使用供应商为执行合同所提供的所有的测绘成果。

5.3 供应商应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财产安全，否则因履行合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由供应商自行承担。

5.4 供应商应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相关工作经验及资质的工作人员提供项目服务，向采购人提供项目组人员名单及其分工负责事项。

5.5 供应商在投标文件中承诺将委派本项目实施团队成员名单及数量，须与项目实施过程中的实际人员及数量保持一致，并如实在岗履行工作职责。如发现未经采购人书面同意，供应商擅自撤回或调换项目团队成员，则视为供应商严重违约，采购人有权单方终止合同，并将供应商纳入黑名单管理。供应商须负责赔偿由此造成的一切损失，并承担相应的法律责任。

## C包：儋州市人口数据起底式大排查已登记房屋调查

### 1. 服务内容

1.1 组建工作咨询服务组，限时解答群众咨询的问题；

1.2 完成儋州市已登记发证房屋数据收集、分析、清洗、提取工作；

1.3 数据补充。对于通过数据提取步骤无法满足调查需求的房屋，通过原始档案查询补充字段的方式完善调查数据；

1.4 补充建立楼盘表。对于已登记数据中整理出来的缺少楼盘表的楼幢，补充建立楼盘表；

1.5 制作楼幢分布图。根据清洗整理完成的房屋数据，制作已登记房屋楼幢分布图，辅助识别未登记的房屋，避免房屋重复调查或漏调查；

1.6 形成已登记发证房屋调查成果数据，将处理完成的已登记房屋调查成果数据通过数据接口推送到省大数据局。

2. 服务工作量：负责儋州市。需要完成咨询服务，对 129818 幢已登记房屋

完成数据收集、分析、清洗、提取。对 73893 套已登记房屋进行数据补充。对 3865 幢已登记房屋补充建立楼盘表。绘制 129818 幢已登记房屋楼幢分布图。

### 3. 成果要求及交付方式

#### 3.1 成果交付的内容：

3.1.1 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。

3.1.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数。

3.1.3 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。

3.1.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

3.1.5 已登记房屋楼幢分布图。

3.2 成果交付方式：按进度提交，可通过线上实时提交或线下提交。

### 4. 成果归属

4.1 采购人向供应商提供任何文件、信息和数据（包括但不限于技术规范 and 测试规范）不构成向供应商转让、授予本项目项下技术服务之外的使用权或其他任何权利。

4.2 供应商根据合同完成的包括阶段性成果在内的工作成果的知识产权归采购人所有，供应商对其在合同中完成的全部成果及资料享有署名权。

4.3 未经采购人的书面许可，供应商不得将上述采购人的知识产权所指向的工作成果以任何方式用于提供除合同项下技术服务的其他事项。

4.4 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

### 5. 服务要求

5.1 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

5.2 允许采购人使用供应商为执行合同所提供的所有的测绘成果。

5.3 供应商应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财

产安全,否则因履行合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由供应商自行承担。

5.4 供应商应依据合同规定的工作内容和技术要求,组织具有相关工作经验及资质的工作人员提供项目服务,向采购人提供项目组人员名单及其分工负责事项。

5.5 供应商在投标文件中承诺将委派本项目实施团队成员名单及数量,须与项目实施过程中的实际人员及数量保持一致,并如实在岗履行工作职责。如发现未经采购人书面同意,供应商擅自撤回或调换项目团队成员,则视为供应商严重违约,采购人有权单方终止合同,并将供应商纳入黑名单管理。供应商须负责赔偿由此造成的一切损失,并承担相应的法律责任。

## **D包:文昌市、琼海市、万宁市、五指山市、陵水县、定安县、保亭县7个市县人口数据起底式大排查已登记房屋调查**

### 1. 服务内容

1.1 组建工作咨询服务组,限时解答群众咨询的问题。

1.2 完成上述7个市县已登记发证房屋数据收集、分析、清洗、提取工作。

1.3 数据补充。对于通过数据提取步骤无法满足调查需求的房屋,通过原始档案查询补充字段的方式完善调查数据。

1.4 补充建立楼盘表。对于已登记数据中整理出来的缺少楼盘表的楼幢,补充建立楼盘表。

1.5 制作楼幢分布图。根据清洗整理完成的房屋数据,制作已登记房屋楼幢分布图,辅助识别未登记的房屋,避免房屋重复调查或漏调查。

1.6 形成已登记发证房屋调查成果数据,将处理完成的已登记房屋调查成果数据通过数据接口推送到省大数据局。

2. 服务工作量:负责文昌市、琼海市、万宁市、五指山市、陵水县、定安县、保亭县等7个市县。对666342幢已登记房屋完成数据收集、分析、清洗、提取。对242121套已登记房屋进行数据补充。对20250幢已登记房屋补充建立楼盘表。绘制666342幢已登记房屋楼幢分布图。

### 3. 成果要求及交付方式

#### 3.1 成果交付的内容:

3.1.1 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。

3.1.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数。

3.1.3 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。

3.1.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

3.1.5 已登记房屋楼幢分布图。

3.2 成果交付方式：按进度提交，可通过线上实时提交或线下提交。

#### 4. 成果归属

4.1 采购人向供应商提供任何文件、信息和数据（包括但不限于技术规范 and 测试规范）不构成向供应商转让、授予本项目项下技术服务之外的使用权或其他任何权利。

4.2 供应商根据合同完成的包括阶段性成果在内的工作成果的知识产权归采购人所有，供应商对其在合同中完成的全部成果及资料享有署名权。

4.3 未经采购人的书面许可，供应商不得将上述采购人的知识产权所指向的工作成果以任何方式用于提供除合同项下技术服务的其他事项。

4.4 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

#### 5. 服务要求

5.1 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

5.2 允许采购人使用供应商为执行合同所提供的所有的测绘成果。

5.3 供应商应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财产安全，否则因履行合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由供应商自行承担。

5.4 供应商应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相关工作经验及资质的工作人员提供项目服务，向采购人提供项目组人员名单及其分工负责事

项。

5.5 供应商在投标文件中承诺将委派本项目实施团队成员名单及数量，须与项目实施过程中的实际人员及数量保持一致，并如实在岗履行工作职责。如发现未经采购人书面同意，供应商擅自撤回或调换项目团队成员，则视为供应商严重违约，采购人有权单方终止合同，并将供应商纳入黑名单管理。供应商须负责赔偿由此造成的一切损失，并承担相应的法律责任。

## **E包：东方市、澄迈县、屯昌县、临高县、白沙县、昌江县、乐东县、琼中县 8 个市县人口数据起底式大排查已登记房屋调查**

### 1. 服务内容

1.1 组建工作咨询服务组，限时解答群众咨询的问题。

1.2 完成上述 8 个市县已登记发证房屋数据收集、分析、清洗、提取工作。

1.3 数据补充。对于通过数据提取步骤无法满足调查需求的房屋，通过原始档案查询补充字段的方式完善调查数据。

1.4 补充建立楼盘表。对于已登记数据中整理出来的缺少楼盘表的楼幢，补充建立楼盘表。

1.5 制作楼幢分布图。根据清洗整理完成的房屋数据，制作已登记房屋楼幢分布图，辅助识别未登记的房屋，避免房屋重复调查或漏调查。

1.6 形成已登记发证房屋调查成果数据，将处理完成的已登记房屋调查成果数据通过数据接口推送到省大数据局。

2. 服务工作量：负责东方市、澄迈县、屯昌县、临高县、白沙县、昌江县、乐东县、琼中县等 8 个市县。对 452702 幢已登记房屋完成数据收集、分析、清洗、提取。对 164475 套已登记房屋进行数据补充。对 13784 幢已登记房屋补充建立楼盘表。绘制 452702 幢已登记房屋楼幢分布图。

### 3. 成果要求及交付方式

#### 3.1 成果交付的内容：

3.1.1 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。

3.1.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数。

3.1.3 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。

3.1.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

3.1.5 已登记房屋楼幢分布图。

3.2 成果交付方式：按进度提交，可通过线上实时提交或线下提交。

4. 成果归属

4.1 采购人向供应商提供任何文件、信息和数据（包括但不限于技术规范 and 测试规范）不构成向供应商转让、授予本项目项下技术服务之外的使用权或其他任何权利。

4.2 供应商根据合同完成的包括阶段性成果在内的工作成果的知识产权归采购人所有，供应商对其在合同中完成的全部成果及资料享有署名权。

4.3 未经采购人的书面许可，供应商不得将上述采购人的知识产权所指向的工作成果以任何方式用于提供除合同项下技术服务的其他事项。

4.4 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。

5. 服务要求

5.1 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。

5.2 允许采购人使用供应商为执行合同所提供的所有的测绘成果。

5.3 供应商应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财产安全，否则因履行合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由供应商自行承担。

5.4 供应商应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相关工作经验及资质的工作人员提供项目服务，向采购人提供项目组人员名单及其分工负责事项。

5.5 供应商在投标文件中承诺将委派本项目实施团队成员名单及数量，须与项目实施过程中的实际人员及数量保持一致，并如实在岗履行工作职责。如发现未经采购人书面同意，供应商擅自撤回或调换项目团队成员，则视为供应商严重

违约，采购人有权单方终止合同，并将供应商纳入黑名单管理。供应商须负责赔偿由此造成的一切损失，并承担相应的法律责任。

### 三、商务要求（以下服务内容产生的费用应包含本次报价中）

2.1 服务期限：合同签订生效之日六个月内提交工作成果并验收通过。

2.2 服务地点：采购人（海南省自然资源和规划厅）指定地点。

2.3 工作进度安排

2.3.1 服务完成期限：

合同签订生效之日六个月内完成海南省人口数据起底式大排查房屋调查工作（已登记房屋部分），海南省自然资源和规划厅另有工作部署安排的，按照海南省自然资源和规划厅的部署安排执行。

2.3.2 服务进度要求：

供应商应按照采购人工作要求，按时完成各项工作任务，项目全部工作内容应于合同签订生效之日六个月内完成，并按要求提交项目工作成果并验收通过。

2.4 版权要求

2.4.1 供应商向采购人提交的委托工作成果及由此而产生的著作权均归采购人所有，中标人不得擅自对外进行宣传、发表、出版等方式予以传播。

2.4.2 供应商保证其提交的工作成果为其独立完成，没有侵犯任何其他第三方的著作权。

2.5 中标后特殊要求

2.5.1 供应商必须按照保密相关规定做好保密工作，出现泄密行为将按有关规定处理。

2.5.2 供应商专业技术队伍存在通过行贿、提供回扣、串通投标等不正当手段承揽项目的，如属个人行为的，将个人开除；如属单位行为的，将其清退，涉及违反法律行为的，按依法依规追究相关责任。

2.5.3 供应商应对项目开展相关资料及成果保密，未经采购人许可，供应商不得对外公开项目相关事宜。

2.5.4 供应商必须严格按照保密的有关规定，签署保密协议或保密承诺书，对从事项目所获得的所有资料及成果保密。

2.5.5 未经采购人同意，供应商不得留存复制品及技术资料、不得以任何形式向任何第三方提供或复制成果资料。

## 2.6 验收

2.6.1 验收时间：合同签订生效之日六个月内提交工作成果验收。

2.6.2 验收方式：由采购人组织相关专家进行验收，验收费用由供应商承担，验收报告作为申请付款的凭证之一。

2.6.3 验收内容：

2.6.3.1 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。

2.6.3.2 矢量数据成果：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数据。

2.6.3.3 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。

2.6.3.4 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

2.6.3.5 已登记房屋楼幢分布图等。

2.6.4 验收标准：按照国家有关规范标准及合同要求进行验收。

2.6.5 项目验收不合格，由供应商返工至合格，有关返工、再行验收，以及由此给采购人造成的损失等费用由供应商承担。

2.6.6 供应商在完成合同约定内容后，所有成果达到招标文件以及合同成果要求后，可向采购人递交验收申请。

2.6.7 采购人在收到验收申请后，以合同约定为验收依据，由采购人组织验收，双方按照约定完成验收。

## 2.7 付款方式

2.7.1 签订合同后，供应商完成人员进场，开展工作后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 50%的项目款；

2.7.2 供应商按工期进度完成主体工作成果，采购人初步检查确认后，依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 40%的项目进度款；

2.7.3 供应商按工期进度全部完成合同约定内容，并通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额 10%的项目尾款。