

第三章 采购需求

采购需求一览表

包次	服务内容	计划房屋数量		预算金额 (元)	备注
		房屋幢数	房屋套数		
A	文城镇（含南阳农场）辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	21577	933206	
		房屋套数	75520		
B	蓬莱镇、重兴镇(含三角庭农场)、会文镇、东路镇、东路农场、龙楼镇、东郊镇、潭牛镇（含华侨农场）、东阁镇、文教镇辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	24276	1049937	
		房屋套数	84966		
C	昌洒镇、抱罗镇、翁田镇、公坡镇、冯坡镇、铺前镇、锦山镇、罗豆农场辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	24686	1067670	
		房屋套数	86401		
D	全文昌市人口数据起底式大清查房屋调查质量抽查和监理工作	房屋幢数	70539	152774	
		房屋套数	246887		

采购需求（A包、B包、C包）

一、技术要求

（一）工作内容及最高单价限价

序号	分类	工作内容	工作量单位	最高单价限价（元）	备注
1	采集楼幢空间矢量数据	前往未登记房屋所在地，通过海南省房屋调查APP采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库，生成所调查楼幢全省唯一编号。	幢	8	
2	制作、粘贴楼幢海报	根据每幢楼全省唯一编号制作相应的二维码海报，体现所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，贴在该楼幢进出口的明显位置。	幢	4	
3	建立楼盘表索引	采集楼幢的楼层数、各层分户数等信息，建立该楼幢的楼盘表索引。	幢	12	
4	采集楼幢信息	采集楼幢的楼号、朝向、是否有电梯、电梯情况、楼幢占地面积、高度等信息，形成楼幢调查属性数据成果；采集物业公司名称、物业联系电话等信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。	幢	6	
5	采集影像数据	通过APP采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。	幢	8	
6	群众填报信息确认	对辖区内群众填报信息进行二次审核，发现明显错误的信息予以撤回、纠正，对于填报完整的数据予以确认提交。	套	1.5	

（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，对文昌市辖区范围内实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息开展集中采集。通过采取技术调查全面起底式调查实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息，为提高政府治理能力和海南省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) 标准时点。统一调查的标准时点是 2022 年 6 月 1 日零点。

(2) 工作对象。统一调查标准时点前在文昌市范围内实际建成且未发证的房屋，主要是城镇（含垦区）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。已发证的房屋由省级集中统筹，对于省级无法处理的数据，由文昌市按未登记房屋的调查方式进行完善。

2、房屋信息调查

(1) 采集未发证房屋的楼幢空间矢量数据。各包前往未发证房屋所在地，通过房屋调查 APP 采集小区、楼幢的空间位置信息，生成调查楼幢全省唯一编号。（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) 制作楼幢海报。各包根据每幢楼全省唯一编号，所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专用二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。

(3) 建立楼盘表。各包通过房屋调查 APP 采集楼幢的楼层数、各层分户数等信息，建立该楼幢的楼盘表索引，形成楼幢楼盘表初步调查成果。

(4) 采集楼幢信息。各包通过房屋调查 APP 补充采集房屋所在楼幢，形成楼幢调查数据成果。

(5) 采集小区物业信息。各包利用文昌市物业管理数据进行现场核实，对符合的利用房屋调查 APP 直接录入，对新增或改变的通过房屋调查 APP 采集小区物业信息，形成小区物业调查数据成果。

(6) 采集影像数据。各包通过 APP 采集房屋所在小区大门照片、小区门牌号照片、所在楼幢现状照片、所在楼幢门牌照片、房屋门牌照片等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。

(7) 配合辖区政府工作人员做好引导群众填报工作。在完成前述工作后，对辖区政府工作人员进行业务培训和问题解答，确保引导群众填报工作有序开展。

(8) 群众填报信息确认。各包对辖区内群众填报信息进行二次审核，对于存在明显错误的信息予以撤回，对于填报完整的数据予以确认提交。

3、与省大数据局进行数据汇交对接

定期汇总文昌市房屋调查过程中产生并经确认的调查成果数据，并推送到大数据局。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。各成员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。

4、测绘成果核心涉密人员必须具有省级及以上测绘主管部门颁发的《涉密测绘成果管理人员岗位培训证书》（提供证书复印件加盖公章）。

（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、文字报告的形式提交。

- （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）矢量数据成果：房屋位置矢量数据库、小区位置矢量数据库。
- （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。
- （4）数据库成果：文昌市未发证房屋调查成果数据库（实时推送到至省大数据局）。
- （5）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

- （1）成交投标人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）采购人使用成交投标人提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交投标人承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交投标人应当承担赔偿责任。
- （3）采购人委托成交投标人调查提交的成果，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）：签订合同后 3 个月内完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局。

2、服务地点（履约地点）：采购人指定地点。

3、服务方式（履约方式）：按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

（二）付款时间、方式及条件

1、合同签订生效并具备实施条件后，成交投标人开具有效发票给采购人，采购人 5 个工作日内向成交投标人支付预算金额 20%的项目预付款。

2、成交投标人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初步核查确认后，成交投标人开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起 25 日内向成交投标人支付预算金额 50%的项目进度款。

3、项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人及质量检查单位核查确认后，成交投标人开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起 25 日内向成交投标人直接付剩余项目余款。

项目余款按照如下公式结算：

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款

(三) 检查验收

成交投标人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。

采购人按照工作要求组织项目验收，成交投标人应按照相关要求配合。

(四) 其他

1、项目的实质性要求:按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

2、合同的实质性条款:采购人与成交投标人的名称和住所、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:按招标文件和成交投标人的内容及国家、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) 各包以单价进行采购，投标人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、符合性审查的投标人，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。各投标人报价超过最高单价限价的按无效响应处理。

(六) 采购人与成交投标人签订采购合同，各包以成交单价乘以实际工作量据实结算，该包预算金额作为该包合同累计结算金额的上限。

三、投标人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。

采购需求 (D包)

一、技术要求

(一) 工作内容及最高单价限价

序号	分类	工作内容	工作量单位	数量	预算金额(元)	备注
1	质量检查、成果汇总、监理	负责全市房屋调查质量检查工作。采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录,汇总各乡镇(街道)调查完成的数据,形成市县统一房屋调查成果。	项	1	152774	按采购需求(A包、B包、C包) - (一)工作内容及最高单价限价序号中1-6费用比例计算。

(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,对文昌市辖区范围内实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息开展集中采集。通过采取技术调查全面起底式调查实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息,为提高政府治理能力和海南省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

采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录,编制检查报告;汇总各镇(街道)调查完成的数据,形成文昌市统一房屋调查成果。同时根据相关技术标准及采购人的要求,组织技术人员,任命项目监理总经理,主持监理全面工作。通过对A、B、C包成交投标人的技术方案、生产组织、质量管理、人员配备、设备投入、作业过程的规范化与标准化、工期进度、成果质量等进行全面监理,确保招标项目按时、保质、保量完成。

1、对A、B、C包的成果采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录。

2、汇总各镇(街道)调查完成的数据,形成文昌市统一房屋调查成果。

3、审查A、B、C包成交投标人编制的技术设计书。

4、查看A、B、C包成交投标人的前期准备工作。

5、对 A、B、C 包成交投标人的生产组织、质量管理、安全措施、人员配备、设备投入、技术方案等进行全面监理。

6、通过旁站监理查着 A、B、C 包成交投标人的作业方法、作业程序、作业过程是否规范和正确。

7、对 A、B、C 包的生产工期进度情况进行核查，对未按工期完成或进度缓慢的包次，及时要求作业单位采取措施进行改进，并按每周、每月向采购人、成交投标人提交各包次阶段性工期进度报告。

8、配合项目验收工作，对 A、B、C 包的成果资料整理归档进行检查，包含各种图件、表、原始记录、技术设计书、技术总结、质量检查报告等资料的完整性、正确性及组卷装订的规范性。

9、配合 A、B、C 包、D 包的项目进度款拨付工作，审查各包次的完成工作量及成果情况。

(四) 工作要求

1、坚持依法调查。各包房屋调查工作人员要依法调查，不得受各地方有关部门和单位干扰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。各包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。

4、测绘成果核心涉密人员须具有省级及以上测绘主管部门颁发的《涉密测绘成果管理人员岗位培训证书》（提供证书复印件加盖公章）。

(五) 主要成果

1、提交的成果

主要为文件资料，包含质量抽查记录、质量抽查方案、质量抽查报告、监理方案、技术设计书审查文件（A、B、C 包）、监理令、任命书、会议纪要、监理日志、监理记录、质量安全处理文件、监理阶段性报告（周报、月报）和监理总结报告等（均为纸质和电子）。

2、成果知识产权保护

（1）成交投标人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）采购人使用成交投标人提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交投标人承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交投标人应当承担赔偿责任。

(3) 采购人委托成交投标人调查提交的成果，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。

(4) 中标投标人需提供成果汇总。

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):A、B、C包提交数据成果后1个月内完成项目质量抽查、验收和提交成果至海南省自然资源和规划厅

2、服务地点(履约地点):采购人指定地点

3、服务方式(履约方式):按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

(二) 付款时间、方式及条件:

1、签订生效并具备实施条件后，D包成交投标人开具有效发票给采购人，采购人5个工作日内向成交投标人支付预算金额20%的预付款。

2、D包成交投标人在完成A、B、C包全部工作的质量抽查，将主要成果等资料提交采购人确认。在确认后，D包成交投标人开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起25日内向成交投标人支付剩余价款。

(三) 检查验收

成交投标人应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，应按质量抽查的职责，做好质量抽查工作，以确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性。

采购人按照工作要求组织项目验收，成交投标人应按照相关要求配合。

(四) 其他

1、项目的实质性要求:按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

2、合同的实质性条款:采购人与成交投标人的名称和住所、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:按招标文件和成交投标人的内容及国家、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) 该包预算金额和最高限价均为152774元，投标人报价超过预算金额和最高限价的按无效响应处理。

三、投标人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。