**JZFCG-G2018083号许昌市国土资源局东城区分局“许昌市东城区农村房屋不动产登记工程”采购需求、评标标准等说明**

**一、项目基本情况**

（一）项目名称：许昌市东城区农村房屋不动产登记工程

（二）项目编号：JZFCG-G2018083号

（三）采购方式：公开招标

（四）项目主要内容、数量及要求：

第一标段:许昌市东城区全区农村房屋权籍调查、权籍信息叠加整合、纸质材料数字化、不动产登记及证书打印和整理归档、设备购置等工作。

第二标段:对许昌市东城区农村房屋不动产登记工程项目提供全过程监理服务。

（五）预算金额：

第一标段:377.62万元，最高限价：377.62万元；

第二标段:7.74万元，最高限价：7.74万元。

（六）交付（服务、完工）时间 ：2019年12月31日

（七）交付（服务、完工）地点：许昌市国土资源局东城区分局

**二、需要落实的政府采购政策**

本项目落实节能环保、中小微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位扶持等相关政府采购政策。

**三、投标人资格要求**

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；

（二）未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单的投标人；“中国政府采购网” ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；

（三） 本次招标不接受联合体投标；

（四）除满足以上条件外，第一标段投标人须具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上资质证书（专业范围包含“不动产测绘”），拟派项目负责人须具有测绘专业高级职称或注册测绘师资格；第二标段投标人须具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质，拟派项目负责人具有测绘专业高级职称或注册测绘师资格。

**四、项目需求**

**（一）本项目需实现的功能或者目标**

1、开展权籍调查。按照《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》（豫不动产登记联办发【2018】1号）的规定，以实地房屋等建筑物、构筑物状况为依据，进行权属调查；按照《河南省农村集体土地使用权确权登记发证实施细则》的规定，对新增的宅基地和集体建设用地进行权属调查；采用合规有效的测量方法，施测界址、计算面积，并制作权籍调查成果。

2、叠加整合信息。以宅基地和集体建设用地权籍（地籍）信息和数据库为依托，叠加整合农村房屋等建筑物、构筑物以及新增的宅基地、集体建设用地权籍信息，形成农村房地一体的不动产权籍信息数据库，为登记提供信息化基础。

3、纸质材料数字化。将农村房屋不动产登记权籍调查、登记申请、登记审核以及登记成果等全部纸质材料数字化，建立数字材料信息库，并实现与不动产登记信息管理基础平台的关联。

4、不动产登记办理。不动产登记机构采取有效的方式，统一组织当事人申请不动产登记；统一组织不动产权籍调查成果审核等工作，依托各地建设的不动产登记信息管理基础平台，办理不动产登记，向权利人颁发不动产权证书。

**（二）标段划分及工作内容**

本项目共划分为两个标段：

第一标段:许昌市东城区农村房屋权籍调查、权籍信息叠加整合、纸质材料数字化、不动产登记及证书打印和整理归档、设备购置等工作；

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 | 农村房屋权籍调查 | 房屋权籍调查 | m2 | 2172648.00 |  |
| 房地一体的农村权属调查（新增土地权籍调查） | Km2 | 0.87 |  |
| 房地一体的农村权属调查（新增土地所属房屋调查） | m2 | 434529.6 |  |
| 2 | 权籍信息叠加整合 | 使用权成果权籍信息叠加整合 | Km2 | 2.5 |  |
| 新增使用权权籍信息叠加整合 | Km2 | 0.5 |  |
| 3 | 纸质材料数字化 | 全区农村房屋不动产登记权籍调查、登记申请、登记审核以及登记成果等全部纸质材料数字化 | 项 | 1 |  |
| 4 | 不动产登记 | 宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权登记 | 宗 | 21600 |  |
| 集体建设用地使用权及住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权登记 | 件 | 91 |  |
| 5 | 设备购置 | 全区不动产登记数据库更新 | 项 | 1 |  |
| 全区农村房屋不动产登记信息管理平台系统软件购置 | 项 | 1 |  |

注：本采购清单中所列工作数量为估算数量，不作为结算工作量，结算时以实际完成工作量为准。

第二标段: 对许昌市东城区农村房屋不动产登记项目提供全过程质量监理服务。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 | 监理服务 | 对许昌市东城区农村房屋不动产登记项目实施及验收提供全过程监理服务 | 项 | 1 |  |

**本采购清单中所列技术规格或主要参数为最低要求，不允许负偏离，否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。**

**（三）采购标的执行标准**

1、《地籍调查规程》（TD/T 1001—2012）

2、《房产测量规范》（GB/T 17986-2000）

3、《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）

4、《国土资源部办公厅关于印发〈不动产单元设定与代码编制规则〉的函》（国土资厅函〔2017〕号）

5、《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》（国土资发〔2014〕101 号）

6、《不动产登记数据库标准（试行）》（国土资发〔2015〕103 号）

7、《河南省农村集体土地使用权确权登记发证实施细则》（豫集办发〔2013〕17 号）

8、《河南省国土资源厅办公室关于印发〈河南省地籍调查县级平面直角坐标系建设若干意见（试行）〉的通知》（豫国土资办发〔2014〕13 号）

9、《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2017）

10、《中华人民共和国行政区域代码》（GB/T 2260—2007）

11、《国家基本比例尺地形图分幅与编号》（GB/T 13989—2012）

12、《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T 18314—2009）

13、《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）

14、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009―2010）

15、《国家基本比例尺地图图式第 1 部分：1∶500 1∶1 000 1∶2 000 地形图图式 》（GB/T 20257.1―2007）

16、《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》（豫不动产登记联办发〔2018〕1号）

以上规范和标准如有变化，以最新发布的为准。

**（四）服务标准、期限、效率等要求**

**质量标准：**符合《河南省农村房屋不动产登记权籍调查成果检查验收实施细则（试行）》[2015]9号、《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》（豫不动产登记联办发〔2018〕1号）等国家规范及和河南省有关技术要求，确保通过省级核查、验收。

**交付（服务、完工）期限：** 2019年12月31日前。

**（五）采购标的的其他技术、服务等要求**

**1.技术要求**

1.1技术标准

1.1.1数学基础

平面坐标系统采用“2000 国家大地坐标系”。高程系统采用“1985 国家高程基准”。投影类型采用“高斯-克吕格投影”，3°分带。

长度变形不符合要求时，按照《河南省国土资源厅办公室关于印发河南省地籍调查县级平面直角坐标系建设若干意见（试行）的通知》（豫国土资办发〔2014〕13 号）的方法建立基于“2000 国家大地坐标系”的相对独立的平面直角坐标系统。

1.1.2 界址点坐标成果

界址点坐标分别提供 2000 国家大地坐标系和 1980 西安坐标系两套成果。

1.1.3 地籍图比例尺、分幅和编号

农村不动产权籍图采用 1：500 的比例尺；50cm×50cm 正方形分幅；图幅编号按照西南角坐标公里数编号，保留两位小数，X 坐标在前，Y 坐标在后，中间用短横线连接。

1.1.4 计量单位

长度单位为米（m），面积单位为平方米（m2），面积汇总单位为平方米（m2）；全部保留两位小数。

1.2 法律法规、政策依据

1.2.1 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）

1.2.2 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）

1.2.3 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）

1.2.4 《土地调查条例》（国务院令第 518 号）

1.2.5 《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）

1.2.6 《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191 号）

1.2.7 《中共河南省委、河南省人民政府关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的实施意见》（豫发〔2017〕1 号）

1.2.8 《河南省不动产统一登记制度建设联席会议办公室关于印发〈河南省农村房屋不动产登记实施方案〉的通知》（豫不动产登记联办发〔2017〕1 号）

1.2.9 《2017年河南省政府工作报告》

**2.其他要求**

2.1 投标需提供服务期限承诺、质量承诺和售后服务承诺函。

2.2 服务结算：供应商需严格按项目说明的情况进行报价，最终以实际工作量据实结算。

2.3 因中标人自身原因，导致验收不合格，由中标人承担所有费用，直至验收合格。

**3.提交成果**

农村房屋不动产登记权籍调查成果包括文字成果、表格成果、图件成果和数据库成果等。

**3.1 文字成果**

3.1.1 工作报告

（1）区域概况。概述本地自然、社会、经济、人口的基本状况。

（2）任务来源。简述任务的来源情况以及任务实施对本地经济社会发展的意义。

（3）领导组织。说明本地人民政府为任务实施建立的领导组织以及组成领导组织的各单位的职责分工，并评价实施中各单位的职责落实情况。

（4）背景与基础。说明任务完成年度本地土地调查成果中的村庄用地和其他集体建设用地的基本情况，宅基地使用权和集体建设用地使用权确权登记发证工作的基本情况以及成果质量的评价。

（5）任务承担。说明国土资源管理部门承担农村不动产登记发证工作的具体单位和单位的基本情况以及为完成任务投入的人员、设备情况。

（6）经费落实。说明工作经费的编制、审批以及列入预算的情况。说明经费的拨付依据和至工作完成实际的拨付情况。

（7）任务安排。说明本地根据实际，确定农村房屋权籍调查和农村房地一体权籍调查的工作范围的依据和面积；对任务作出的标段划分、时间安排以及最终的完成情况和面积情况。

（8）政府采购。说明政府采购实施的基本情况，中标单位的基本情况。

（9）实施过程。说明任务实施的具体过程和程序安排，中标单位投入的人员、设备以及负责人情况，国土资源管理部门中具体承担单位管理、配合、协调、监督的情况，实施过程的其他情况。

（10）完成工作情况。说明农村房屋不动产登记权籍调查完成的宗地、房屋的数量和面积情况以及颁发证书的情况等。

（11）成果评价。说明成果的完成情况以及对农村房屋不动产登记成果的自我评价。

（12）经验总结。总结工作的组织实施经验和存在的问题。

（13）其他内容。根据各地实际，需要在工作报告中说明的其他内容。

3.1.2 技术报告

（1）项目概述。概述项目的基础成果、面积数量的基本情况。

（2）项目组织。说明中标单位建立的组织、投入的人员、设备等基本情况。

（3）项目实施技术依据。说明项目实施依据的法律法规和政策文件以及技术标准和技术方案。

（4）基础成果情况。说明基础成果情况以及根据基础成果确定的基础成果应用要求。

（5）质量保障措施。说明建立的各项质量管理制度以及制度的落实实施情况。

（6）权属调查实施。按下列内容分述：

①、工作计划安排。说明根据任务要求安排的具体工作计划以及计划的完成情况。

②、人员设备组织。说明具体实施权籍调查的人员数量、人员组织、设备使用等情况。

③、农村房屋权籍调查。说明农村房屋权属调查的实施方法、工作情况、问题处理。

④、农村房地一体权籍调查。说明农村房地一体权属调查的实施方法、工作情况、问题处理。

⑤、其他权属调查情况。说明根据国土资源管理部门的要求，进行的其他权属调查的实施方法、工作情况、问题处理。

（7）不动产测量。按下列内容分述：

①、数学基础。说明不动产测量采用的数学基础。

②、技术方法。说明不动产测量采用的技术方法和技术要求。

③、设备状况。说明不动产测量使用的设备检测情况和工作情况。

④、县级平面直角坐标系建立。说明县级平面直角坐标系的建立依据和过程以及结果。

⑤、界址测量。说明界址检查、界址放样、界址测量的方法和操作步骤以及界址测量的成果数量。

⑥、其他要素测量。说明地物、地貌和其他要素测量的方法和操作步骤。

⑦、图件的编制。说明不动产权籍图、宗地图和房产分户图的编制方法和程序以及各类图件的数量。

⑧、房屋面积计算。说明房屋面积计算的方法和操作步骤。

⑨、质量评价。说明不动产测量的质量控制结果、对不动产测量成果的质量评价。

⑩、其他内容。根据各地实际，需要在技术报告中说明的其他不动产测量的内容。

（8）权籍信息叠加整合。按下列内容分述：

①、权籍信息叠加整合的程序、方法、要求。说明叠加整合的流程设计、数据准备、资料处理、数据采集、数据叠加、整合建库等。

②、权籍信息叠加整合的质量控制。说明质量控制制度、方法；叠加整合结果与原始数据、权籍调查结果一致性评价。

③、叠加整合的数据库运行检查。说明检查叠加整合的数据库库体运行情况以及检查与不动产登记信息管理基础平台挂接的运行情况。

④、叠加整合问题的处理。说明叠加整合中相关问题的处理方法以及要求。

（9）纸质材料数字化

①、材料概况。说明需数字化的纸质材料的质量、数量等基本情况。

②、人员设备。说明投入纸质材料数字化的人员、设备情况。

③、扫描建库。说明目录建库、扫描方式、色彩模式、分辨率、图像存储、数据检查、数据关联、数据存储、汇总挂接的方式、方法和要求。

④、运行检查。说明检查叠加整合的数据库、挂接的纸质材料数据库的运行情况，以及与不动产登记信息管理基础平台结合后的运行情况。

（10）评价与建议

①、总结本次工作权属调查、不动产测量、数据叠加整合、纸质材料数字化的技术应用情况、以及取得的经验和存在的问题。

②、总结本次调查采用的新技术及技术创新情况。

③、对技术方法和技术指标，提出更新、改进、提高的建议。

3.1.3 其他文字成果

（1）编制的数据库成果和其他材料检查报告。

（2）编制技术方案。

**3.2 表格成果**

3.2.1 权籍调查中形成的纸质各类表格材料。

3.2.2 权籍调查中形成的其他纸质表格材料。

3.2.3 权籍调查中形成的电子表格材料。

**3.3 图件成果**

3.3.1 房屋分层分户纸质平面图。

3.3.2 纸质宗地图。

3.3.3 电子不动产权籍图（需提交 10 张纸质图件以备验收）。

3.3.4 其他纸质或者电子成果图件。

**3.4 数据库成果**

3.4.1 叠加整合完成的房地一体的权籍信息和登记信息数据库。

3.4.2 纸质材料数字化的数据库。

**3.5** 农村房屋不动产登记的申请材料、审核材料以及不动产登记簿、不动产权证书，不作为本细则的成果材料。

**（六）验收标准**

符合《河南省农村房屋不动产登记权籍调查成果检查验收实施细则（试行）》[2015]9号、《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》（豫不动产登记联办发〔2018〕1号）等国家规范及和河南省有关技术要求，通过省级验收。

**（七）本项目预算金额：第一标段:377.62万元，最高限价：377.62万元。第二标段:7.74万元，最高限价：7.74万元。超出最高限价的投标无效。**

**（八）资金支付**

1、支付方式：以银行转账方式支付。

2、支付时间及条件：进场支付30%,外业完成后支付40%,内业完成后支付15%,验收合格后支付10%,验收合格一年后支付5%。

**五、评标方法和评标标准**

**（一）评标方法**

本项目采用综合评分法。总分为100分。

**第一标段：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成  (总分100分) | 价格分值：30分  商务部分：25分  技术部分：45分 | |
| **价格部分（满分30分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 投标报价  评分标准 | 评标基准价：满足招标文件要求的有效投标报价中，最低的投标报价为评标基准价。  投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30 | 30分 |
| **商务部分（满分25分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 企业业绩 | 投标人五年内承担过不动产类、确权类、变更调查类等业绩，每提供一个案例得1分，最多得6分。（投标人需在投标文件中提供合同及中标通知书原件的扫描件，否则不得分） | 6分 |
| 拟投入本项目技术人员 | （1）投标人拟投入本项目的生产人员（不含项目负责人）中，有2个以上（含2个）注册在本单位国家注册测绘师或测绘类高级工程师的得2分，少于2个的不得分。（投标人需在投标文件中提供相关人员的身份证、注册证或职称证原件扫描件，否则不得分）  （2）拟投入本项目技术人员中，每有一名国家测绘地理信息测绘成果管理司和国家测绘地理信息局人事司颁发的涉密测绘成果管理人员岗位培训证书人员的得1分，本项最多2分。（投标人需在投标文件中提供人员岗位培训证和身份证原件的扫描件，否则不得分） | 4分 |
| 拟投入本项目技术设备 | （1）具有2台及以上GPS(不含手持GPS)和2台及以上全站仪用于此项目的，得6分。每减少一台扣2分，扣完为止。（须在投标文件中提供设备购置发票及年检报告的扫描件，否则不得分。） | 6分 |
| 企业荣誉 | （1）供应商所承担项目获得省级以上2015年以来优质测绘工程奖项的1个得1分，满分4分。同一项目获多项奖励的按1分记，不重复累计。  （投标人须在投标文件中提供符合要求的获奖证明扫描件，否则不得分。） | 4分 |
| 服务承诺 | 根据本项目的工作内容，制定服务方案，售后服务承诺细致、并承诺对本项目免费培训方案、技术支持保障措施，承诺服务响应时间，承诺完整的得5分；不全的得3分；没有的不得分 | 5分 |
| **技术部分（满分45分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 1、项目实施方案 | 项目实施整体工作流程详细，实施方案完整且切实可行、合理。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 2、农村房屋权籍调查方案 | 农村房屋权籍调查方案详细、完整、切实可行、合理，可根据采购人需要对缺漏的信息进行补充完善。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 3、农村房地一体不动产权籍建库方案 | 农村房地一体不动产权籍建库方案详细、完整、合理 ，满足农房建库要求。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 4、技术方案 | 技术方案格式规范、内容齐全、条理清晰、表述准确、内容无前后矛盾，符合采购文件要求。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 5、项目组织机构 | 项目组织机构健全，项目主要人员职责明确。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 6、有确保工程工期和质量的技术和组织措施 | 有确保工程工期和质量的技术和组织措施，能根据工作实际合理安排工作进度，措施得力等。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 7、项目成果管理及数据、成果保密相应保证措施 | 项目成果管理及数据、成果保密相应保证措施，保密制度健全，保密措施得力等。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 8、确保工程安全施工的保证措施 | 确保工程安全施工的保证措施全面具体。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |
| 9、降低成本、缩短工期、提高质量的建议和措施 | 降低成本、缩短工期、提高质量的建议和措施切实可行。优得5分，良得3分，一般得1分，不提供不得分。 | 5分 |

**第二标段：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成  (总分100分) | 价格分值：30分  商务部分：25分  技术部分：45分 | |
| **价格部分（满分30分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 投标报价  评分标准 | 评标基准价：满足招标文件要求的有效投标报价中，最低的投标报价为评标基准价。  投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30 | 30分 |
| **商务部分（满分25分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 企业业绩 | 投标人从事过不动产类、确权类、变更调查类项目监理工作的，每提供一份业绩合同得3分，该项最高得6分。  （投标人需在投标文件中提供合同及中标通知书原件的扫描件，否则不得分） | 6分 |
| 拟投入本项目技术人员 | 投标人拟投入该项目的技术人员中，除项目负责人以外具有2名及以上测绘相关专业中级及以上职称或注册测绘师证的得4分，1名的得2分，没有的不得分，该项最高得4分。  （投标人需在投标文件中提供相关人员的身份证、注册证或职称证原件扫描件，否则不得分） | 4分 |
| 企业荣誉 | 投标人获得省级荣誉的每一项得2分，国家级荣誉的每一项得3分，本项最高得6分，没有的不得分。  （投标人需在投标文件中提供获奖证书原件的扫描件，否则不得分） | 6分 |
| 服务承诺 | 根据本项目的工作内容，制定服务方案，承诺技术支持保障措施等。承诺完整的得9分；不全的得5分；没有的不得分。 | 9分 |
| **技术部分（满分45分）** | | |
| **评分因素** | **评标标准** | **分值** |
| 监理大纲 | （1）项目组织机构及项目主要人员岗位职责完备、合理的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （2）监理人员安排计划及主要仪器设备计划安排合理的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （3）确保工期技术和组织措施及质量控制措施合理、得力的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （4）旁站监理保证措施严谨，切实可行的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （5）项目成果管理及保密保证措施严谨、安全、完整、合理，制定明确的成果资料保密措施的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （6）项目实施技术措施及投资控制的措施和方法得当，合理的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （7）降低成本、缩短工期、提高质量的建议和措施的可行性方案较好的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （8）文明施工、安全施工的监理控制措施和方法合理的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |
| （9）监理大纲的完整性及编制水平良好的得5分；一般得3分；差得1分。 | 5分 |

**十、联系方式**

采购人：许昌市国土资源局东城区分局

地 址：许昌市建安大道许都广场东侧四楼

联系人：赵先生 联系电话：15290995556

2018年9月18日