

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

(注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。)

3.1、采购项目概况

按照采购人的摸底要求完成《房屋征收（搬迁）现场查勘及相关情况登记表》填报，包括登记房屋土地权属信息、房屋前后左右四面现状照相锁定、绘制房屋平面图、标注数据、完善被征收人签字确认手续等，分层分结构计算房屋建筑面积，统计汇总房屋建筑面积，形成符合国家标准的房产测绘调查成果，向采购人出具房产面积测绘报告并附《房屋征收（搬迁）现场查勘及相关情况登记表》原件及现状照片；对测绘结果异议进行复核，并重新出具新的测绘报告，附《房屋征收（搬迁）现场查勘及相关情况登记表》原件及现状照片；按照采购人的摸底要求完成《房屋征收（搬迁）地上构筑物及其他附属设施调查登记表》《房屋征收（搬迁）地上零星林木调查登记表》填报，包括构筑物清点测绘及零星林木清点登记，完善被征收人签字确认手续等，并移交给采购人。

3.2、服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：

采购包预算金额（元）：856,800.00

采购包最高限价（元）：856,800.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及采购进口产品	是否涉及采购节能产品	是否涉及采购环境标志产品
1	房屋测绘服务采购	630,000.00	856,800.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：房屋测绘服务采购

参数性质	序号	技术参数与性能指标
------	----	-----------

1	<p>测量标准（标准如有更新以最新的为准）</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)《工程测量规范》（GB 50026） (2)《城市轨道交通工程测量规范》（GB/T 50308） (3)《房产测量规范》（GB/T17986.1） (4)《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353） (5)《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1：500、1：1000、1：2000 地形图图式》（GB/T 20257.1） (6)《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260） (7)《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T 18314） (8)《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356） (9)《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T 18316） (10)《土地利用现状分类》（GB/T21010） (11)《住宅设计规范》（GB 50096） (12)《地籍调查规程》（TD/T1001） (13)《城市测量规范》（CJJ/T 8） (14)《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009） (15)《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T 73） (16)《不动产登记操作规范（试行）》 (17)《不动产权籍调查技术方案（试行）》 (18)《不动产单元设定与代码编制规则》 (19)《房产测绘管理办法》 (20)《四川省测绘管理条例》 (21)《四川省房产测绘实施细则》 (22)《房产测绘成果质量检验技术规程》（DB51/T 2275）
---	---

2		<p>技术及质量要求</p> <p>1.房产测量</p> <p>(1)宗地图编制</p> <p>按照《地籍调查规程》的要求测绘地籍图，在地籍图的基础上编制宗地图。</p> <p>(2)具体内容为：</p> <p>A. 比例尺和幅面根据宗地的大小和形状确定，比例尺分母以整百数为宜。</p> <p>B. 宗地权属主要包括宗地代码、所在图幅号、土地权利人、宗地面积、房屋幢号、地类号以及本宗地界址点、界址点号、界址线、界址边长等。</p> <p>C. 宗地内的地类界线、建筑物、构筑物及宗地外紧靠界址点线的定着物、邻宗地的宗地号及相邻宗地间的界址分隔线等均应表示。</p> <p>D. 相邻宗地权利人名称、道路、街巷名称。</p> <p>E. 宗地图内还应标明指北方向、比例尺、制图员、制图日期、审核员、审核日期、不动产登记机构或测绘单位名称等。</p> <p>(3)分层分户图编制</p> <p>A. 以地籍图、宗地图（分宗房产图）等为基础编绘房产分户图。可根据房屋的大小设计分户图的比例尺，比例尺分母以整百数为宜。</p> <p>B. 分户图的幅面规格，宜采用32开或16开两种尺寸。</p> <p>C. 分户图的方位应使房屋的主要边线与轮廓线平行，按房屋的朝向横放或竖放，分户图的方向应尽可能与地籍图一致，如不一致，需在适当位置加绘指北方向。</p> <p>D. 主要内容包括：宗地代码、幢号、户号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、建筑面积、分摊建筑面积、专有建筑面积、屋轮廓线、比例尺、指北针、房屋边长、绘制日期等。</p> <p>(4)房屋面积测算</p> <p>在本次不动产测量过程中，房屋面积测算按三级精度要求执行。</p> <p>房屋建筑面积以m²为单位，计算过程的面积取位至0.0001m²，最终面积取位至0.01m²，共有面积分摊系数取位至0.000001。</p> <p>量（测）距使用经检定合格的手持式激光测距仪或全站仪等能达到相应精度的仪器和工具，边长取位至0.01m；边长独立量测两次，在精度要求以内时取中位数作为最后量测结果。</p> <p>房屋建筑面积计算及分摊规则严格按照《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000），《四川省房产测绘实施细则》之要求执行。</p>
3		<p>成果要求</p> <p>(1) 土地面积测绘成果文件应包含：《土地面积测绘报告》、配套电子资料。</p> <p>(2) 房屋面积测绘成果文件应包含：《房屋测绘成果报告》、《房屋测绘技术报告》、配套电子资料。</p> <p>注：所有纸质文件提供盖章件。</p>
4		<p>成果归属要求</p> <p>采购人享有著作权，项目编制成果归采购人和成交供应商共同所有，成交供应商不得擅自对外发表、出版；确实因学术交流、职称评定等需要而要做发表的必须征得采购人书面授权许可，若因此带来的相关法律经济纠纷与采购人无关，成交供应商应自行承担全部法律和经济等相关责任。</p>

5		<p>涉密要求</p> <p>供应商应制定严格的测绘地理信息安全保密制度，明确涉密人员管理、保密要害部门部位管理、涉密设备与存储介质管理、涉密测绘成果全流程保密等要求。保护采购人的所有涉密资料，不得向第三方泄露、转让采购人提交的涉密资料。如发生以上情况采购人有权向供应商追究法律责任。</p>
6		<p>人员要求</p> <p>1.供应商须为本项目配置专门的技术服务团队，其中至少包含1名项目负责人、1名技术负责人及其他相关工作人员。供应商及拟派驻的服务人员应严格遵守国家、行业有关法规、标准和本规定的要求，坚持独立、公平、公正、科学、可靠的原则，对提供的最终成果的真实性、有效性和合法性负责。</p> <p>2.成交供应商的服务人员在项目实施过程中必须接受和配合相关单位的监督、检查、审核和指导，在采购人需要的情况协助采购人完成与本项目相关的其他工作。</p> <p>3.如因服务人员在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害包括但不限于采购人本身的财产损失、名誉损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等成交供应商对此均应承担全部的赔偿责任。</p>
7		<p>商务要求</p> <p>1、测绘面积：约630000m²。</p> <p>2、服务期限：自采购人与中标人签订服务合同之日起3年或至达测绘服务费总额控制价85.68万元(捌拾伍点陆捌万元)止。</p> <p>3、服务地点：采购人指定地点。</p> <p>4、项目维护期：单个征收（搬迁）项目完成后1年。</p> <p>5、价格构成：投标人的报价是指完成本项目的全部费用，包括但不限于服务 费、人工费、材料费、交通费、设施设备费、调试费、培训费、安全文明、税费、 利润及后续服务等一切相关费用。报价以元为单位，按四舍五入保留两位小数。</p> <p>6、付款方式：采取分项目进行支付方式。即完成一个项目房屋征收(搬迁)集中签约后，根据验收合格的房屋建筑面积结算并支付测绘费用。</p> <p>7、合同履行：中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款， 履行合同规定的义务，确保合同约定事项顺利完成。在合同履行过程中，如发生纠纷，双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。</p> <p>8、成果的归属和保密</p> <p>(1) 本项目的所有作品著作权等知识产权和所有权益归采购人所有。未经采购人同意，成交人不得以任何形式将本项目成果或相关信息引用、发表、复制、传播， 以及供第三方使用等，否则由此产生的后果由成交人全权负责，且采购人有权追究成交人的违约责任。</p> <p>(2) 采购人引用中标人的工作成果所完成的新的技术成果，属于采购人所有，采购人可依法享有就该项技术成果取得的经济权利、著作权等知识产权权利和其他合法权利。</p> <p>9、项目验收</p> <p>(1) .验收标准</p> <p>参照《四川省政府采购项目需求论证和履约验收管理办法》（财库〔2016〕205号）的要求，磋商文件要求、响应文件响应内容验收。</p>

	<p>(2) 验收方式</p> <p>采购人按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库[2016]205号)的要求,组织征收部门(临空经济服务中心)、征收实施单位(镇人民政府)、房屋合法性认定机构(临空执法大队)及供应商共同验收确认。</p> <p>(3) 履约验收时间:</p> <p>各项目完成房屋征收(搬迁)集中签约后。</p> <p>10、结算费用计算公式: 结算费用=成交单价×实际测绘面积(指房屋建筑面积,构筑物、附属物不再单独计费)。</p> <p>11、需供应商提供保证按照合同要求按时按需完成采购人交办工作内容的承诺函。(实质性要求)</p> <p>12、其他</p> <p>其他未尽事宜由采购人和中标人在采购合同中进行约定。</p>
--	--

3.2.3 人员配置要求

采购包1:

1. 供应商须为本项目配置专门的技术服务团队,其中至少包含1名项目负责人、1名技术负责人及其他相关工作人员。供应商及拟派驻的服务人员应严格遵守国家、行业有关法规、标准和本规定的要求,坚持独立、公平、公正、科学、可靠的原则,对提供的最终成果的真实性、有效性和合法性负责。2. 成交供应商的服务人员在项目实施过程中必须接受和配合相关单位的监督、检查、审核和指导,在采购人需要的情况协助采购人完成与本项目相关的其他工作。3. 如因服务人员在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害包括但不限于采购人本身的财产损失、名誉损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等成交供应商对此均应承担全部的赔偿责任。

3.2.4 设施设备要求

采购包1:

无

3.2.5 其他要求

采购包1:

无

3.3、商务要求

3.3.1 服务期限

采购包1:

自合同签订之日起1095日

3.3.2 服务地点

采购包1:

采购人指定地点

3.3.3 考核(验收)标准和方法

采购包1:

1. 验收标准: 参照《四川省政府采购项目需求论证和履约验收管理办法》(财库(2016)205号)的要求,磋商文件要求、响应文件响应内容验收。2. 验收方式: 采购人按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库[2016]205号)的要求,组织征收部门(临空经济服务中心)、征收实施单位(镇人民政府)

府)、房屋合法性认定机构(临空执法大队)及供应商共同验收确认。

3.3.4支付方式

采购包1:

一次付清

3.3.5支付约定

采购包1: 付款条件说明: 采取分项目进行支付方式。即完成一个项目房屋征收(搬迁)集中签约后,根据验收合格的房屋建筑面积结算并支付测绘费用,达到付款条件起30日内,支付合同总金额的100.00%。

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

中标人与采购人签订合同后,合同双方应严格执行合同条款,履行合同规定的义务,确保合同约定事项顺利完成。在合同履行过程中,如发生纠纷,双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

3.4其他要求

无