

**太湖县自然资源和规划局采购存量和增量房地一体农村宅基地
确权登记颁证服务项目采购需求**

注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2. 下列采购需求中（包括但不限于下列具体政策要求）：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	签订合同且项目启动人员进场后预付合同价款的20%（成交供应商须向采购人提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施），完成调查并经县局、监理单位组织初步验收后付至合同价款的50%（含预付款），发证率达到90%付至 最终结算价款的80% ，发证率达到100%且通过验收合格后支付至 最终结算价款的100% 。
2	服务地点	太湖县行政辖区范围内
3	服务期限	365日历天（若省市有其他工作时限要求的从其相关安排）
4	本项目采购标的名	标的名称：太湖县自然资源和规划局采购存量和增量房

	称及所属行业	地一体农村宅基地确权登记颁证服务项目 所属行业：其他未列明行业
--	--------	------------------------------------

二、采购项目技术服务要求

（一）项目概况

1、为落实中央一号文件精神及省厅、市局工作部署，确保我县农村房地一体不动产权证书做到“应发尽发、能发尽发”，现对全县范围内 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止存量和增量房农村宅基地房屋进行测绘、权属调查。

2、太湖县行政辖区范围内的宅基地按 1:500 房地一体测绘、权属调查；农村宅基地约 1.5 万宗（以实际发生为准）成果的确权登记档案卷宗收集整理，形成成果数据确保与太湖县当前不动产登记数据库软件无缝对接等工作。

3、本项目涉及 15 个乡镇共分为两个包，其中第一包：晋熙镇（含龙安村）、小池镇、天华镇、牛镇镇、刘畈乡、弥陀镇、百里镇；第二包：寺前镇、汤泉乡、北中镇、江塘乡、大石乡、新仓镇、徐桥镇、城西乡。

4、最高限价

序号	单位	数量（暂估）	综合单价（元/宗）	合价（元）
第一包	宗	7500	200	1500000.00
第二包	宗	7500	200	1500000.00

（二）服务内容

1、全面完成全县农村宅基地（包括地上房屋）宗地及地上建【构】筑物的测量，可借助无人机、全站仪、GPS 等设备测量，并计算面积，绘制 1:500 地籍图、房产分层分户图、宗地图（为了完善宗地图表示内容，结合实际测量情况需采集宗地外 10 米内部分地形要素，包括：道路、河流、水塘、建筑物、构筑物等主要地形要素）。

2、农村宅基地调查各宗地的权属和使用状况、收集申请人身份证明、批准用地的文件等权源材料、农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表、勘丈宗地边长、绘制宗地草图、填写地籍调查表并完成相关权利人签字盖章，同时分类整理出一户多宅、应拆未拆、不符合新一轮规划修编后土地利用规划及面积超标的宅基地宗地。在开展宅基地调查的同时，调查地上房屋产权状况，测量房屋的房角点和房屋边长，量算房屋面积，并将房屋调查成果记载在不动产地籍调查表等登记资料中，参照《地籍调查规程》

（GB/42547—2023）、《不动产登记规程》（TD/T1095—2024）和《房产测量规范》（GB/T 17986-2000），形成数据（宗地界址点坐标）、图件（宗地图、房屋平面图）、表册等房地一体宅基地登记发证所必需的调查成果，为不动产登记、核发证书提供依据。

3、以权籍调查和登记发证成果为基础，依照《不动产登记规程》《土地利用数据库标准》（TD/T 1016-2007）《城镇地籍数据库标准》（TD/T 1015-2007）和国土资源部“一张图”工程要求，以 GIS 平台为基础，满足矢量、栅格和与之关联的属性数据的管理，进行农村地籍调查数据库建设。各包按照《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）、《城镇地籍数据库标准》建设各自包农村地籍调查数据库。并配合证书发放，以及档案卷宗收集整理，档案整理迁移入库等工作。全县地籍调查数据库汇总数据库须与现有不动产数据库无缝对接，符合不动产登记办公软件要求。

4、数据库建设应包含：数据整合、数据建库、软件平台系统建设及与现有不动产系统无缝对接。

（三）人员要求

1、为保障项目质量，本项目每包要求供应商根据服务范围组建不少于 20 人的团队专门负责本项目，其中项目负责人 1 人，技术负责人 1 人。需提供人员名单及所在团队的职务。（提供名单，格式自拟）

2、供应商在项目实施过程中不得擅自更换项目团队成员，确需更换的，需向采购人提出申请，经采购人同意方可调整，更换后的人员资质及项目经验等不得低于更换之前。

3、服务期内如需供应商技术人员常驻的；采购人不提供与项目有关的场地、用车、用工、用餐等服务，均由成交人自行解决并负责全部安全责任。

（四）安全生产要求

成交人实施本项目过程中，须加强安全生产管理，提高人员安全意识，做好安全防护，避免发生安全生产等责任事故以及造成自身和第三方人身伤害和财产损失等，如有发生，由成交人自行承担相应的损失和责任。

（五）提交成果

- 1、调查工作报告、自检报告、技术报告等；
- 2、各类资料、签章的表格（电子扫描版和纸质版）；
- 3、以地籍子区为单位的宗地界址点成果表（电子扫描版和纸质版）、以地籍区、地籍子区为单位的宗地面积汇总表（电子扫描版和纸质版）；
- 4、“房地一体”宅基地权籍调查数据库（电子版）；

5、权籍调查卷宗；

6、以地籍子区为单位的登记发证宗地目录和不符合登记发证的宗地汇总表册(电子版和纸质版)；

7、其他文档资料。

(六) 技术标准

本项目涉及到的法律文件、技术标准及规范，均按最新版标准执行。

(七) 质量要求

在项目实施期间，甲方将不定期进行检查。经检查发现有不合格，须立即整改，并进行惩罚，最终提交的成果必须达到相关部门验收标准。

(八) 后续服务

1. 由于农村房地一体确权登记工作的特殊性，群众大部分外出务工，指界和签字工作难度大，供应商须制定完善的售后服务方案，明确服务方式及服务期限。

2. 为保证不动产登记发证与成果更新等工作的连续性，供应商须提供后续服务，为保证后续服务的便捷性，服务人员需在 12 小时内到达现场，以便有效解决问题。

(九) 版权

1. 供应商保证响应文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若供应商使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由供应商负责。

2. 本次调查、测绘、数据库及档案卷宗等项目成果的所有权、使用权均属于太湖县自然资源和规划局。

3. 成交供应商不得以任何借口拷贝、留存或向第三方提供本项目成果，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的成果。

4. 成交供应商未经采购人许可，不得将供应商方案成果用于其他任何项目的投标和设计，不得擅自在国内刊物、学术或技术交流会上发表该方案成果。

(十) 其他要求

本项目有关资料及数据成果涉及国家秘密的内容，均须按照《国家保密法》及相关法规政策执行管理。

(十一) 报价要求

1、本项目要求供应商同时报综合单价及总价，但不得超过最高限价（含总价和单价），否则按无效响应处理。报价应当包含为完成本次磋商全部采购需求的全费用价格。其组成包括但不限于人员工资、社保费、设备工具费、交通费、管理费、税金、利润、

服务期内的风险费用等为完成本项目所有内容所发生的一切费用，采购人后期不再追加任何费用，供应商报价时应综合考虑报价风险。

2、最终单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

举例说明：例如成交单价为 150 元/宗，最终结算时处理数量为 4000 宗，则最终结算价为 150 元/宗×4000 宗=600000 元。

注：最终结算价以实际确权发证的宗数乘以成交单价计算，且不得高于本项目预算金额。