不动产权籍调查成果审核项目

政府采购需求（服务类）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 关键事项 | 说明和要求 |
| 1 | 采购预算 | 人民币1932000元 |
| 2 | 最高限价 | 1、房产类审核：住宅：0.55元/平方米；商业、办公、厂房、其他等：0.77元/平方米；综合楼：0.88元/平方米。（预测成果审核减半计算）  2、土地类审核：473元/界址点 |
| 3 | 项目性质 | 专门面向中小企业采购 |
| 4 | 对供应商的  资格要求 | 1、具备独立法人资格  2、具备甲级测绘资质（包含不动产测绘子项） |
| 5 | 是否接受  联合体投标 | 不接受 |
| 6 | 履约保证金 | 不收取 |
| 7 | 集中答疑 | 不组织 |
| 8 | 价格分比重 | 占总分值的10% |
| 9 | 合同类型 | 固定单价 |
| 10 | 争议解决途径 | 向有管辖权的人民法院提起诉讼 |
| 11 | 联系方式 | 项目对接人：西安市不动产权籍调查中心  联系电话：029-89623259  电子邮箱：86080782@qq.com |

需求框架（服务类）

**一、项目概述**

2020年7月,市不动产权籍调查中心建立了不动产测绘投诉机制，并开通了投诉热线。由于不动产权籍测绘调查是一项专业性技术性较强的工作，发生投诉后，权籍调查中心只能调查涉及程序的投诉，而对涉及测绘成果质量的投诉，由于涉及测绘专业技术，无法调查复核。从2018年起，我市不动产权籍调查工作已市场化，由不动产权利人自行委托测绘中介服务机构完成，城六区范围内的用于不动产登记的权籍调查成果由市不动产权籍调查中心进行审核。为加强不动产测绘投诉案件的处理能力和效率，维护不动产权利人的合法权益，规范不动产测绘行为，保证不动产权籍调查成果的完整、准确，防止违规测绘、弄虚作假，确保不动产登记工作的质量，市不动产权籍调查中心从2021年10月起，实施了“不动产权籍调查成果审核”项目，通过购买服务的方式，让有资质有实力有经验的专业不动产测绘中介服务机构对受理的不动产测绘投诉案件进行调查复核，出具复核意见。同时，每年对市不动产权籍调查中心审核过的测绘调查成果，按照5%左右的比例进行随机抽查审核和复核。目前该项目已顺利运行了4年，在提升不动产权籍调查成果质量方面取得了较好的效果。计划2025年继续实施该项目。

**二、服务类别**

西安市市本级范围内不动产测绘投诉案件的调查复核，以及市不动产权籍调查中心日常成果审核业务的抽查审核复核。具体采购内容以磋商文件和响应文件为准。

**三、工作量**

以实际移交的投诉案件复核、成果抽查复核数量为准，按照中标单价结算，总价不超过193.2万元。

**四、服务周期**

2025年10月1日至2026年9月30日。

**五、服务方式**

不驻场。

**六、项目金额**

(一)项目总预算为193.2万元。

(二)以最终中标单价为准，按照实际移交的投诉案件复核、成果抽查复核数量结算，总价不超过193.2万元。服务期内采购人不再增加任何费用。

**七、付款方式**

（一）费用支付：合同签订后，在每批次项目抽查复测复核完成后的20个工作日内，根据实际验收结算单据，支付该批次产生的服务费用，承接方提供等额发票，具体以采购合同约定为准。

（二）支付方式：银行转账。

**八、服务内容及要求**

（一）服务内容

1、市不动产权籍调查中心受理的不动产测绘投诉案件，需要技术复核的，交由中标单位进行调查复核，出具书面报告。

2、市不动产权籍调查中心日常不动产权籍调查成果审核业务中，合同服务期内根据实际情况分8—10批次，按照5%左右比例抽选，交由中标单位进行审核复核，出具书面报告。

1. 技术要求

# 审核复核技术要求按照《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）、《房产测量规范》（[GB/T17986-2000](https://www.so.com/link?m=bsLtQxyeU4CLkhPhR2B7pOniRIy%2BmvTeZT%2FhSjxj%2FmowpJzQDCDNJTmKYz0zAwzhfHyK%2Bzujs97RE1bZzFGAuEVF1E2cglXGbf0z%2BaknVppcYzt4FngbI%2Bs7EOaStfhZdyz2sGTrQKRMvN6eLgBmx93qTc%2B1mJeDpfPsottmWbI1tYgLb6h66k5hE9OKtx6D2iBuTTBq2muyWIJrF%2FpFSA%2F4riE4%3D" \t "_blank)）以及西安市有关技术规定执行。

（1）接受任务

采购人将需要进行调查核实的投诉案件和日常业务审核项目下达给承接方。

1. 内业、外业调查核实

承接方负责组织开展内业、外业调查复核工作。其中外业现场调查需2人以上同行。同时做好相关记录。（房产预测成果调查复核不需开展外业工作。

（3）出具报告成果

根据调查复核情况出具报告，报告需有明确结论，并附现场调查照片，报告需由调查人员签字，加盖承接方印章。

（4）资料移交

将调查复核情况报告移交采购人。

（三）工作时限要求

承接方收到采购人移交的任务后，需在合同约定的时间内完成调查核实工作，并出具调查情况报告及相关成果。特殊情况需要延期的，需报请采购人同意。

（四）设备要求

承接方自备设备，包括满足调查测绘作业要求的测绘仪器、计算机、打印机、绘图软件等。

（五）人员要求

承接方在项目实施过程中需按照合同约定配置满足工作要求的人员。

（六）保密要求

按照《中华人民共和国测绘法》及陕西省自然资源厅《关于进一步加强不动产登记信息安全保护工作的通知》的有关要求,双方应签订项目的保密协议，明确项目的保密责任。

**九、管理要求**

在项目实施过程中，要求承接方在项目实施过程中制定完善的日常管理（包括人员、工作场所、工作过程等方面）、质量管理、安全管理、保密管理、绩效管理等管理制度，为了保证本次项目能够按采购人要求高质量运行，采购人将全程参与监督项目管理和工作过程。

## 日 期：2025年8月5日