鄢陵县不动产登记数据整合项目服务需求说明

# 一、项目概况

项目名称：鄢陵县不动产登记数据整合项目；

项目编号：Y2017FZ221 ；

招标编号：YLZFCG201708169-F

采购内容：不动产登记数据整合；

预算金额：约340万元；

资金来源；财政出资，资金已落实

工期要求:60日历天；

质量要求:合格；

标段划分： 本项目共划分为一个标段

# 二、投标条件

投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备下列条件：

2.1、投标人需提供有效工商营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一营业执照），且营业执照经营范围包含本次招标项目；

2.2、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证书（专业范围含不动产测绘，地理信息系统）；

2.3、拟派项目负责人及技术负责人需具备测绘专业高级及以上职称或具有注册测绘师资格；

2.4、企业注册地或项目所在地检察机关开具的有效期内的《行贿犯罪档案查询结果告知函》一份；。

2.5、投标人须提供2014年以来企业类似业绩（以合同签订日期为准）；

2.6、本次招标不接受联合体投标。

2.7、本项目实行资格后审。

**三、项目需求**

为确保完成《河南省人民政府办公室关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）》（豫政办[2015]107号）要求的“各地要根据不动产登记信息的数据标准和技术规程，全面清理和整理土地、房屋、林木等存量登记数据，为省级不动产登记信息数据库建设提供基础数据”，根据国土资源部下发的《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》《不动产登记数据库标准》和《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》等技术标准、规范要求，结合项目实际情况，特列出本项目工作任务及要求。

### 1.1依据与标准

#### 1.1.1工作依据

1.《不动产登记暂行条例》（国务院令656号）；

2.《中央编办关于整合不动产登记职责的通知》（中央编办发[2013]134号）；

3.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令63号）；

4.《国土资源部关于贯彻实施<不动产登记暂行条例>通知》（国土资发[2014]177号）；

5.国土资源部关于做好不动产登记信息安全工作的通知（国土资发[2015]38号）；

6.国土资源部关于做好不动产登记信息管理平台基础建设工作的通知（国土资发[2015]103号）；

7.河南省人民政府办公室关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）（豫政办[2015]107号）；

8.河南省国土资源厅 河南省机构编制委员会办公室转发国土资源部中央编办地方不动产登记职责整合的指导意见的通知（豫国土资发[2015]77号）；

9.河南省国土资源厅关于印发河南省不动产登记信息管理基础平台及不动产登记信息数据库建设工作方案的通知（豫国土资发[2015]120号）；

10.河南省国土资源厅办公室关于印发2016年全省不动产统一登记工作计划安排和工作要求的通知（豫国土资办发[2016]7号）；

11. 河南省国土资源厅关于印发河南省不动产登记数据整理实施方案的通知（豫国土资办发[2016]112号）。

### 技术标准

1、中华人民共和国行政区划代码（GB/T 2260）

2、基础地理信息要素分类与代码（GB/T 13923）

3、土地利用现状分类（GB/T 21010）

4、地籍调查规程（TD/T 1001）

5、房产测量规范（GB/T 17986）

6、房地产市场信息系统技术规范（CJJ/T 115）

7、城镇地籍数据库标准（TD/T 1015）

8、房屋代码编码标准（JGJ/T 246）

9、房地产市场基础信息数据标准（JGJ/T 252）

10、农村土地承包经营权确权登记颁证数据库规范（NY/T 2539）

11、农村土地承包经营权要素编码规则（NY/T 2538）

12、林地保护利用规划林地落界技术规程（LY/T 1955）

13、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）

14、《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》（国土资发[2015]103号文件附件2）

15、《不动产登记数据库标准(试行) 》（国土资发[2015]103号文件附件1）

16、《河南省加快推进农村集体土地确权登记发证工作领导小组办公室关于印发河南省农村集体土地所有权数据库标准（试行）的通知》（豫土集办发[2012]8号）

17、《河南省国土资源厅关于印发河南省农村集体土地使用权数据库建设细则（试行）的通知》（豫国土资发[2014]96号）

18、《档案著录规则》（DA/T18）

19、其他相关技术标准、规程、规范等。

## 工作目标

按照国家相关技术标准，对现存的移交收集的格式不一、介质不同的土地、房屋、林木等存量登记数据和资料进行整理，形成规范标准且符合《河南省不动产登记数据整理技术要点》（河南省不动产登记数据整理实施方案附件）的数据和资料，为省级不动产登记信息数据库建设提供基础成果。

在整理过程中，我县将充分利用现有的国土、房产、林业等行业信息化建设成果，按照尊重历史、充分继承的原则，结合实际情况，对符合现势的各部门已形成的调查成果保留和认可，对涉及到初始调查和变更调查的房屋、土地等，统一按照目前国土资源部颁布的《不动产登记数据库标准》、《不动产登记数据库整合技术规范》、《不动产权籍调查技术方案》、《不动产登记操作规范（试行）》等有关标准和规范，通过集中统一的调查，按照空间位置关系和统一标准紧密整合，消除各类数据之间的矛盾和冲突，建立各类数据之间的关联，形成统一的不动产产权产籍“一张图”，整合目前分散在各部门的不动产登记数据，进行数据清理和完善，建立统一的不动产登记数据库标准及数据库成果，实现房屋、土地空间数据和登记业务数据、档案数据的一体化存储，以达到图、属、档一体化管理的应用目标。

## 工作任务

### 存量数据整理

城镇地籍数据库整理；

以《城镇地籍数据库标准》为依据，将城镇地籍数据库的空间数据和属性数据进行梳理与规范，保留地籍区、地籍子区、宗地层、界址点线以及与之关联的属性信息，检查数据库空间格式内容、比例尺、空间参考等并对缺漏的信息进行补充完善，形成符合要求的数据库。

集体土地所有权数据库整理；

以《城镇地籍数据库标准》和《河南省农村土地所有权数据库标准》为依据，将数据库空间数据和属性数据进行梳理与规范，保留行政区划、地籍区、地籍子区、所有权宗地层、界址点线以及与之关联的属性信息，检查数据库空间格式内容、比例尺、空间参考等并对缺漏的信息进行补充完善，形成符合要求的数据库。

集体土地使用权数据库整理；

以《城镇地籍数据库标准》和《河南省农村集体土地使用权数据库建设细则》为依据，将数据库空间数据和属性数据进行梳理与规范，保留行政区划、地籍区、地籍子区、使用权宗地层、界址点线以及与之关联的属性信息，检查数据库空间格式内容、比例尺、空间参考等并对缺漏的信息进行补充完善，形成符合要求的数据库。

房产登记数据库整理；

以《房地产市场基础信息数据标准》为依据，将登记数据进行梳理与规范，主要保留楼盘表和房产登记数据，对楼盘表、登记簿册等属性信息按照《河南不动产登记数据整理技术要点》进行整理，形成符合要求的数据库。

林权登记数据库整理；

以林权相关标准为依据，将登记数据进行梳理与规范，保留行政区、林班、小班和宗地数据，对空间数据、登记簿册等属性信息按照《河南不动产登记数据整理技术要点》进行整理，形成符合要求的数据库。

### 存量登记档案整理

国土纸质和电子档案整理；

国土纸质和电子档案整理，需将国土各类无效数据（已注销等）进行剔除，梳理有效登记数据，解决同名异质和同质异名的问题，解决数据类型、小数点位数和数据单位不统一的问题，对缺漏的信息进行补充完善，建立国土空间和属性的关联关系。

房产纸质和电子档案整理；

房产纸质和电子档案整理，需将房产各类无效数据（已注销等）进行剔除，梳理有效登记数据，解决同名异质和同质异名的问题，解决数据类型、小数点位数和数据单位不统一的问题，对缺漏的信息进行补充完善，建立房产空间和属性的关联关系。

林权纸质和电子档案整理；

林权纸质和电子档案整理，将无效数据（已注销等）进行剔除，梳理有效登记数据，解决同名异质和同质异名的问题，解决数据类型、小数点位数和数据单位不统一的问题，对缺漏的信息进行补充完善，建立林权空间和属性的关联关系。

### 纸质档案数字化

国土纸质档案数字化；

在扫描土地档案之前，应先根据土地档案管理情况，对土地档案进行适当整理，并视需要作出标识，确保档案数字化质量。 按照《档案著录规则》的要求进行著录，建立档案目录数据库。通过高拍仪进行扫描，对扫描完成图像进行纠偏、去污、拼接等处理，提高图片质量。以建立的档案目录数据库为依据，将图像文件存储相应的文件夹中，通过宗地编号建立对应关系，进行汇总挂接，实现不登记动产登记档案数据库与不动产登记信息数据库的挂接和统一。

房产纸质档案数字化；

在扫描房产档案之前，应先根据房产档案管理情况，对房产档案进行适当整理，并视需要作出标识，确保档案数字化质量。 按照《档案著录规则》的要求进行著录，建立档案目录数据库。通过高拍仪进行扫描，对扫描完成图像进行纠偏、去污、拼接等处理，提高图片质量。以建立的档案目录数据库为依据，将图像文件存储相应的文件夹中，通过房屋不动产单元号建立对应关系，进行汇总挂接，实现不登记动产登记档案数据库与不动产登记信息数据库的挂接和统一。

林权纸质档案数字化；

在扫描林权档案之前，应先根据林权档案管理情况，对林权档案进行适当整理，并视需要作出标识，确保档案数字化质量。 按照《档案著录规则》的要求进行著录，建立档案目录数据库。通过高拍仪进行扫描，对扫描完成图像进行纠偏、去污、拼接等处理，提高图片质量。以建立的档案目录数据库为依据，将图像文件存储相应的文件夹中，通过林权不动产单元号建立对应关系，进行汇总挂接，实现不登记动产登记档案数据库与不动产登记信息数据库的挂接和统一。

### 新存量数据库建设

国土新存量数据；

以整理后的土地登记档案和纸质档案数字化成果为基础，将纸质档案中坐标点，通过人工统一录入到属性表格中，利用GIS软件进行矢量化，形成空间图层，同时将空间数据与档案属性信息相关联，形成符合《不动产数据库标准》（试行）的新存量数据库。

房产新存量数据；

以整理后的房产登记档案和纸质档案数字化成果为基础，将纸质档案中坐标点，通过人工统一录入到属性表格中，利用GIS软件进行矢量化，形成空间图层，同时将空间数据与档案属性信息相关联，形成符合《不动产数据库标准》（试行）的新存量数据库。

林权新存量数据；

以整理后的林权登记档案和纸质档案数字化成果为基础，将纸质档案中坐标点，通过人工统一录入到属性表格中，利用GIS软件进行矢量化，形成空间图层，同时将空间数据与档案属性信息相关联，形成符合《不动产数据库标准》（试行）的新存量数据库。

### 权籍调查

土地权籍调查；

以地籍调查为基础，以宗地为依托，以满足不动产登记要求为出发点，充分利用已有不动产权籍调查、登记以及前期审批、交易、竣工验收等成果资料，采用已有集体土地所有权地籍图、城镇地籍图等图件做工作底图，通过内外业核实、实地调查测量的方法，以宗地为单位，查清宗地的权利人、权利类型、权利性质、土地用途、四至、面积等土地状况。

房产权籍调查；

房屋等构（建）筑物信息。查清房屋权利人、坐落、项目名称、房屋性质、构（建）筑物类型、共有情况、用途、规划用途、幢号、户号、总套数、总层数、所在层次、建筑结构、建成年份、建筑面积、专有建筑面积、分摊建筑面积等内容。针对宗地内的建筑物区分所有权的共有部分，还应查清其权利人、构（建）筑物名称、构（建）筑物数量或者面积、分摊土地面积等。

林权权籍调查；

林木信息。查清林木的权利人、坐落、小地名、林班、小班、面积、起源、主要树种、株数、林种、共有情况等内容。

### 不动产登记数据汇交

数据汇交包括存量数据汇交和增量数据汇交，确定数据汇交内容主要是对存量数据汇交内容的确定，因为数据汇交时不是对所有存量数据进行汇交，选择需要汇交的数据，依据《不动产登记数据库标准（试行）》导出存量数据，并对数据进行处理，使数据达到国家级平台汇交要求。

增量数据汇交在网络测试等前期工作准备好的前提下，办理业务过程中的数据实现实时汇交。

不动产登记数据汇交，一个是为了建设省级不动产登记信息数据库，另外也方便了省级部门对我县不动产数据的监督管理，实时对我县提出指导性意见，对我县的数据整合质量有重要的指导意义。

我县将根据收集的数据，运用转换，抽取，补录的方式将数据整理完毕、形成符合要求、格式规范的不动产登记数据成果，并进行质量检查，检查并修改完成之后，按照要求，分批次汇交到省。

## 2.数据汇交

将整理完毕、符合要求、格式规范的不动产登记数据汇交到省，根据建设省级不动产登记信息数据库。根据河南省统一要求，上报整理完整的不动产登记数据成果。

### 2.1汇交前的准备

需要把数据整合过程中收集的不同介质，不同类型的数据运用抽取，转换，补录的方法，将按照汇交的数据清单整合完善，符合要求，格式规范的不动产数据库。

### 2.2汇交成果

#### 2.2.1数据成果

不动产空间信息数据库；

不动产登记电子登记簿；

不动产登记历史档案数据库，按档案管理要求格式存放，扫描内容以文件形式存放；

不动产登记信息元数据（XML文件）。

#### 2.2.2文字成果

不动产登记数据整理工作方案；

不动产登记数据整理技术要点；

不动产登记数据整理检查审查报告和检查意见；

不动产登记数据整理工作报告。

**四、其它要求**

 （1）报名单位必须符合前文"投标人条件"

（2）投标人投标报价应为所投项目的最终报价，应包括本项目规划编制费用、必要的勘测费用、与规划编制合作单位配合过程中发生的费用、往来许昌的食宿、交通费用、招标代理服务费以及后期公示与评审费用。投标人应自行增加项目实施所必需但招标文件没有包含的所有使用授权、版权、专利等一切费用，如果投标人在中标并签署合同后，在规划服务实施整个过程工作中出现任何的遗漏，均由中标人免费提供，招标人将不再支付任何费用。

(3)评标办法:本项目采用综合评分法.具体内容如下附表1:

# 附表1、评标办法（综合评分法）

### 评标办法前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章；投标文件需要加盖单位公章的地方。 |
| 投标文件格式 | 符合招标文件要求 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| 2.1.2 | 资格评审标准（开标时验原件） | 授权委托书 | 法定代表人身份证明或法人授权委托书及被委托人身份证 |
| 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| 资质等级 | 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证书（专业范围含不动产测绘，地理信息系统）； |
| 项目负责人及技术负责人 | 拟派项目负责人及技术负责人需具备测绘专业高级及以上职称或具有注册测绘师资格 |
| 类似业绩 | 投标人2014年以来参与过类似项目 |
| 无不良信用和严重违法失信行为 | “信用中国”网站无不良信用和《中国政府采购网》无严重违法失信行为的加盖公章的查询结果页面复印件 |
| 信誉 | 检察机关出具的有效期内无行贿犯罪记录的《行贿犯罪档案查询结果告知函》原件，  |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 项目工期 | 符合第二章“投标人须知前附表”第1.7项规定 |
| 质保期 | 符合第二章“投标人须知前附表”第1.8项规定 |
| 质量要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第1.9项规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知前附表”第3.2项规定 |
| **条款号** | 条款内容 | **编列内容** |
| 2.2.1 | 分值构成(总分100分) | 投标报价：20分商务部分：40分 技术部分：35分服务承诺：5分 |
| 条款号 | 评分因素 | 评分标准 |
| 2.2.2（1） | 投标报价（20分） | 报价20分 | 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且评标报价最低的评标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：**投标报价得分=(评标基准价／评标报价)×100％×价格权重20分** |
| 2.2.2（2） | 商务部分（40分） | 管理体系认证3分 | 投标人同时通过质量管理体系认证、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且有效的得3分,需提供以上有效证书及该证书在认证认可业务信息统一查询平台(http://cx.cnca.cn)上证书状态为“有效”的查询结果网页或截图打印件。未提供上述证明材料或证明材料不全者不得分。 |
| 软件企业2分 | 投标人具有软件企业证书的得2分。 |
| 信息安全2分 | 投标人具备中国信息安全认证中心颁发的信息安全认证证书的得2分。 |
| 百强企业2分 | 投标人获得中国地理信息产业百强企业得2分。 |
| 企业保密性2分 | 投标人具有涉密信息系统集成乙级及以上资质证书的得2分。 |
| 项目人员10分 | 拟派项目负责人具有高级及以上职称并同时具备注册测绘师资格和高级信息系统项目管理师证书的3分,缺项不得分；项目组成人员（除项目负责人）中每增加1名注册测绘师加1分，最多加4分；项目组成人员中具有高级系统架构设计师证书的得3分。 |
| 项目业绩13分 | 2014年以来具有不动产数据整合或权籍调查项目业绩的，每提供一项得2分，最多得4分。2014年以来投标人承担过全国土地变更调查成果国家级核查项目的每有一个得1分，最多得3分； 为保证数据质量，投标人近三年来承担过国家级数据库成果质量检查软件开发及运维服务项目案例的得6分。（提供中标通知书原件和合同原件及中标公示截图） |
|  |  |  企业信用4分 | 投标人具有AAA级信用等级认证证书且证书有效的，得4 分;有AA级信用等级认证证书且证书有效的，得2分;有A级信用等级认证证书且证书有效的，得 1分，本项共4分 |
| 企业荣誉2分 | 2013年1月1日以来投标人获得省级（包括省级）以上测绘部门颁发的奖项的每个得0.5分，最高得1分；2013年1月1日获得省级以上优秀科学技术进步奖的每个得0.5分，最高得1分,无则不得分。 |
| 2.2.2（3） | 技术部分35分 | 项目实施方案内容35分 | 1、项目组织机构、项目主要人员岗位职责、项目实施工作安排计划1-12 |
| 2、项目实施技术路线，工作进度安排表、难点及关键过程分析1-12分 |
| 3、确保工程质量和工期技术和组织措施1-6分 |
| 4、人员安排计划及主要仪器设备计划；1-3分 |
| 5、项目成果管理及保证措施；1-2分 |
| 2.2.2（4） | 服务承诺5分 | 服务承诺5分 | 1、承诺在招标人要求时间内完成调查工作且调查成果满足招标文件要求，措施可理可行的。0-2分2、其他针对本项目的实质性承诺。0-3分。 |
| 注：**以上涉及到资质证件、协议书及合同、资格证明文件等开标时均须提供原件备查。** |

**五、付款方式：**

（1）完成数据整合，经省汇交验收合格后，提交数据成果，支付乙方合同总价的90%；

（2）一年服务期满后付合同总价的10%。

**六、招标单位联系方式及地址**

联系人：张主任 联系电话: 0374-7160625、7766096

递交书面材料地址：鄢陵县花都大道869号。