**福建福海创石油化工有限公司**

**热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘比选文件**

（文件编号：FHC-PTCG20220805001）

|  |
| --- |
|  |

**福建福海创石油化工有限公司编制**

 **二〇二二年八月**

目 录

 第一章 比选公告

第二章 比选须知

第三章 参选文件的编制

第四章 评比规则

第五章 合同授予

第六章 中选后相关履约要求

第七章 其它

附件一：合同条款

附件二：参选文件（范本）

1. **比选公告**

**福建福海创石油化工有限公司热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目比选公告**

 福建福海创石油化工有限公司就“热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目（项目编号：FHC-PTCG20220805001）”进行国内公开比选，欢迎国内符合条件的合格商积极参选。

**一、项目概况**

1.项目名称：福建福海创石油化工有限公司热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目。

2.比选项目说明：热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目，内容详见附件发包说明。

**二、参选人资格要求**

1.参选人必须具备有效的企业法人营业执照，参选单位应是具备独立法人资格且有能力按我司需求提供服务的合格商。

2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时参加本项目的比

选；参选人没有失信黑名单记录（以最高院失信被执行人系统发布信息为准），与比选人无诉讼纠纷。

3. 测绘单位必须具有测绘主管部门核发的乙级及以上资质证书（含海洋测绘、界限与不动产测绘资质）且需在古雷开发区“多测合一”业务办理平台备案通过，有参与地块宗地分割测绘的相关业绩，近两年有累计做过建筑面积10万平方米以上的不动产测绘相关业绩；

4.项目负责人应具有测绘或测量专业工程师及以上职称。

**三、获取比选文件**

1.报名时间：2022年 8 月 日至2022年 月 日（共5天）

2.报名方式：参选人在报名时间内将报名文件发送至邮箱xumx@fhcpec.com.cn，参选项目名称、参选单位和商务联系人及联系方式（邮件内容上填写即可），报名文件包含：

（1）法定代表人身份证复印件（正反面）（加盖单位公章的扫描件）；

（2）营业执照（加盖单位公章的扫描件）；

（3）资质文件及相关业绩(业绩要提供相应合同扫描件）。

报名成功后，参选人须与现场技术人员进行前期技术交流，需详细阅读比选项目发包说明，并按照相关要求提供相关方案。技术交流后经比选人技术人员确认合格后，参选人方可参与后续比选，未进行报名和技术交流确认的参选人不能参加比选。

3.获取比选文件：本项目比选文件请有意向参选人自行下载，不收取费用。（特别声明：未进行登记报名的参选人，其递交的参选文件将被拒收。）

**四、参选文件递交要求**

1. 参选文件递交地点：漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号，福海创办公楼三楼设备及服务团队，收件人 徐明兴 13779967252。

2. 递交截止时间：参选文件递交截止时间（以送达时间为准）：根据技术交流情况，技术合格单位后续统一通知报价。

 **五、参选保证金**

 1.参选单位应缴纳参选保证金，保证金金额10000元整，参选单位应按照要求从参选单位基本账户转入比选单位的账户，比选单位账户信息如下：

 开户名称：福建福海创石油化工有限公司

开户银行：中国银行漳州古雷支行

 帐  号：406574816628

 注明用途：热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目参选保证金

 参选保证金有效期：90日历天。

注：开户许可证上账号应与参选保证金转账回单上账号一致，否则视为未按规定提交参选保证金,所造成的一切后果由参选人自行负责。参选保证金转入后，将相关凭证放在商务比选文件中。

**六、联系方式**

商务联系人：徐明兴 电话：13779967252 邮箱：xumx@fhcpec.com.cn

纪检监察室电话：0596-6311774

联系地址：漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号

邮    编：363216

 福建福海创石油化工有限公司

 2022年8月5日

# 第二章 比选须知

 **一、比选内容**

 1.项目名称：福建福海创石油化工有限公司热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目

 2.项目内容：福建福海创石油化工有限公司（包含腾龙芳烃（漳州）有限公司、翔鹭码头投资管理（漳州）有限公司）。本项目以福海创公司的名义出具主认证证书，上述包含的四个公司出具副证。

 3.发包方式：固定总价包干。

4.项目工作范围及技术要求：见附件《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》。

5.项目地点：福建省漳州市古雷港经济开发。

 6.项目联系人

 技术联系人：许展文 13960075287 , zwxu@fhcpec.com.cn

 商务联系人：徐明兴 13779967252，xumx@fhcpec.com.cn

 **二、定义和解释**

 1.“比选人”系福建福海创石油化工有限公司，即业主方。

 2.“参选人”系指向比选人报名并接受邀请，领取比选文件，且已经提交或准备提交本次参选文件的法人。

 3.“参选人代表”系指全权代表参选人参加本次比选活动并签署参选文件的人。

 **三、比选文件组成**

 1.比选文件包括下列内容：比选公告、比选须知、项目内容、合同书格式、报价单、承诺函等。

 2.比选文件除 1 中内容外，比选人在比选期间发出的书面文件和其他修改或补充函件，均是比选文件不可分割的组成部分。

 3.参选人应认真阅读、并充分理解比选文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。参选人没有按照比选文件要求提交全部资料，或者没有对比选文件在各方面都做出实质性响应是参选人的风险，有可能导致其参选被拒绝，或被认定为无效参选或被确定为参选无效。

 **四、比选文件的澄清**

 参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得比选文件 3 日内向比选人提出。参选人若对比选文件有任何疑问，应在参选截止时间前 5 日，按参选须知载明的地址以书面形式（包括书面、传真、电子邮件下同）通知到比选人。比选人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，澄清文件作为比选文件的组成部分，具有约束作用。

 **五、比选文件的修改、补充**

 1.在参选截止日期前，比选人可主动地或依据参选人要求澄清的问题而修改比选文件，并以书面形式通知所有报名参加比选项目的每一参选人，对方在收到该通知后应立即以书面形式予以确认；参选人未按规定时间予以确认或未按规定时间地点领取书面文件的，视比选通知已收到。

 2.为使参选人在准备参选文件时有合理的时间考虑比选文件的修改，比选人可酌情推迟参选截止时间和开评时间，并以书面形式通知已获得比选文件的每一参选人。

 3.比选文件的修改书将构成比选文件的一部分，对参选人具有约束作用。

 **六、参选人资格**

1.参选人必须具备有效的企业法人营业执照，参选单位应是具备独立法人资格且有能力按我司需求提供服务的合格商。

2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时参加本项目的比

选；参选人没有失信黑名单记录（以最高院失信被执行人系统发布信息为准），与比选人无诉讼纠纷。

3. 测绘单位必须具有测绘主管部门核发的乙级及以上资质证书（含海洋测绘、界限与不动产测绘资质）且需在古雷开发区“多测合一”业务办理平台备案通过，有参与地块宗地分割测绘的相关业绩，近两年有累计做过建筑面积10万平方米以上的不动产测绘相关业绩；

4.项目负责人应具有测绘或测量专业工程师及以上职称。

 **七、参选保证金**

 1.参选单位应缴纳参选保证金，保证金金额10000元整，参选单位应按照要求从参选单位基本账户转入比选单位的账户，比选单位账户信息如下：

 开户名称：福建福海创石油化工有限公司

开户银行：中国银行漳州古雷支行

 帐  号：406574816628

 注明用途：热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目参选保证金

 参选保证金有效期：90日历天。

注：开户许可证上账号应与参选保证金转账回单上账号一致，否则视为未按规定提交参选保证金,所造成的一切后果由参选人自行负责。参选保证金转入后，将相关凭证放在商务比选文件中。

**八、参选文件的递交**

##  1.参选文件递交的截止时间：根据技术交流情况技术合格单位后通知报价。

##  2.递交参选文件的地点为：漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号，福海创办公楼三楼设备及服务团队，收件人：徐明兴 电话： 13779967252。

##  注：请使用顺丰快递或中国邮政 EMS 快递，其他快递不能保证送达目的地。

 3.只允许参选人有一个参选方案，否则将被视为无效参选。

 4.逾期送达的或未送达指定地点或参选文件密封不符合规定要求的参选文件，比选人不予受理。参选人所提交的比选文件在评选结束后，无论中选与否都不退还。

 5.参选人收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

 6.参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

# 第三章 参选文件的编制

 **一、参选文件的组成：**

技术报价文件，以签订的技术协议为参选书格式，可不胶装。

商务报价文件，见附件商务报价函格式, 可不胶装。

**二、参选书格式内容**

参选人应按附件二格式内容要求进行参选书的编制。

**三、参选报价**

参选人须按要求进行报价，对参选报价负责。参选报价应加盖参选人印章，字迹清晰，否则视为无效。

**四、特别说明**

1.参选人应承担所有与准备和参加比选有关的费用。不论比选的结果如何，比选机构和比选人均无义务和责任承担这些费用。

2.参选收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

3.参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

# 第四章 评比规则

**一、规则**

1.比选人在评选时，将优先对技术参选文件进行评选，技术参选文件符合业主要求方可进行下一轮商务报价评选。

2.参选人串选、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

3.替补候选人的设定与使用：在合同签订前，比选单位发现参选人的参选报价或供货范围有缺漏、实际应标产品或服务存在重大偏差、或参选材料存在欺诈行为时、或参选人因不可抗力或自身原因不能履行合同的，将有理由取消中选人资格，保留依法追究的权利；并将依法确定排名第二名的中选候选人为本项目的中选人。

**二、资格审查**

由比选人依法组建的评选委员会将按照第二章比选须知第六点“参选人资格”的要求对参选人进行资格审查，以确定是否为符合比选文件规定要求的合格参选人，同时，评选委员会将依据参选人提供的资格证明文件审查参选人的法人资格、营业范围、财务，以确定参选人是否有资格履行合同。经上述资格审查合格的参选人进入下一程序的评审，经上述资格审查不合格的参选文件，其参选资格将被评选委员会予以否决。

**三、评选办法**

**本项目设置最高控制价50万元整（含税）**。参选人所填报的报价高于本项目最高限价的，其参选比选小组有权予以否决。如参选人对控制价存疑请于报价截止前发邮件至xumx@fhcpec.com.cn。

技术参选文件符合业主要求，采用商务报价决标评选的方式，从价格和付款方式两方面进行评选，满足

（1）付款条件：全部款项均以电汇方式支付。测绘成果提交，经业主方审核通过，支付合同总价的40%；申报材料经古雷不动产中心收件后支付合同总价的40%；不动产权属登记完成且领取不动产登记证后，支付合同总价的20%。

（2）未税总价最低者作为第一中选人，以此类推。

**四、以下情况作废选处理**

1.对比选文件提出的实质性要求和条件，参选文件未能在实质上响应的。

2.参选文件存在重大偏差的。

3.违反规定影响开选评选工作或采取其他方式对比选人施加影响的。

4.参选人串标、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

**五、评选**

1.比选人将在参选文件截止日期后另行择日组织比选会，参选人选定工作在比选人有关部门监督下，由比选人依法组建的评选委员会负责。

2.在开选时没有启封和读出的参选文件，在评选时将不予考虑。

3.比选人将做开选记录。

4.业主将根据评选结果与中选人签订合同。

**第五章 合同授予**

1.比选人将把合同授予中选人；在授予前，仍需进行资格审查。

2.中选人确定后，比选将通知中选人，并将中选结果公示在比选人集团官网。

3.中选通知对比选人和参选人具有法律效力。**福建福海创石油化工有限公司指定由其权属子公司“腾龙芳烃（漳州）有限公司”作为本合同执行主体，将于中选结果公示流程结束之日起30日内与中选人完成合同签订事宜**。若因中选单位原因未在规定的时间和地点与比选人签署合同，比选人有权单方取消中选单位的资格。同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

4.中选人签署合同后必须履行合同要求。若因中选单位原因未在规定的时间内完成相关设计、图纸提供等工作，则比选人有权单方面取消中选单位的资格。并取消参选人三年内在比选人的业务中的参选资格，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选方的全部责任。

5.比选文件与合同附件作为签订合同的条款，比选文件合同条款中没有规定的内容， 比选人、参选人认为有必要进行补充，可另行商定解决。

6.接受和拒绝任何或所有参选的权利：比选机构和比选人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何比选，以及宣布比选程序无效或拒绝所有参选的权利，对受影响的参选人不承担任何责任。

**第六章 中选后相关履约要求**

1.中选单位要服从比选人的管理规定，不得影响比选人的生产运行，如有违反，取消中选单位的继续履行合同的资格，同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

2.中选单位必须严格执行采购合同（详见附件一）的规定。

3.中选单位需遵守比选人的各项管理规章制度。如违反相关条例者则按福建福海创石油化工有限公司相应条款进行处罚。

**第七章 其它**

1.参选人的参选文件无论其是否中选，均不退回。

2.比选人郑重承诺：参选人所提交的参选文件及相关资料不向第三方泄露。

3.本比选文件的解释权归福建福海创石油化工有限公司。

**附件一、合同文本**

**热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目**

**技术服务合同**

合同编号：

项目名称：热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目

委托方（甲方）：腾龙芳烃（漳州）有限公司

受托方（乙方）：

签订时间： 年 月 日

签订地点： 福建省漳州市漳浦县古雷经济开发区

技术服务合同

委托方（甲方）： 腾龙芳烃（漳州）有限公司

住 所 地： 福建省漳州市古雷港经济开发区腾龙路84号

项目联系人：

联 系 方 式：

通 讯 地 址： 福建省漳州市古雷港经济开发区腾龙路84号

电 话：

电 子 信 箱：

受托方（乙方）：

住 所 地：

项目联系人：

联 系 方 式：

通 讯 地 址：

电 子 信 箱：

本合同甲方委托乙方就热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目 项目进行有偿的专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

1. 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1、技术服务的目标：详见附件《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》 ；

2、技术服务的内容： 热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目 。

3、技术服务的方式： 厂区现场服务

**第二条** 乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1、技术服务地点： 腾龙芳烃（漳州）有限公司

2、技术服务期限：15天。（9月15日前完成最终测绘报告，实际工期可根据招标人通知后进行调整）。

3、技术服务质量要求：详见附件《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》。

**第三条** 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：

（1）详见附件《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》 ；

2、提供工作条件：

（1）甲方协助乙方办理在厂期间的出入证、工作票等 ；

（2）乙方食宿交通自理；

3、其他： 无 。

4、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式： 甲方确定。

**第四条** 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1、合同价款

1.1 本合同采用固定总价的承包方式，总价为 ，小写 ￥ 元**。**（含税价税率 % ）。

1.2 乙方开具 %增值税专用发票，包括乙方工作涉及到的人工费、材料费、会务费、专家费（如涉及、管理费、工具费、劳保费、所有税费、各种保险、安全费用、利润、食宿费、加班费、饮用水、办公费、运输费、耗材费及合同涉及到的所有风险、责任、义务等费用，同时还包含了相关的配合政府部门的政策收费所需的全部费用（如果有）。除非双方另有书面约定，甲方不再承担其他费用。

2、付款方式

2.1 测绘成果提交，经甲方验收合格后15日内，乙方提交结算资料给供甲方审核，甲方审核完成后，乙方根据合同约定及甲方要求，开具需结算金额增值税专用发票，甲方收到乙方发票后 30个工作日内向乙方支付该项目总结算价款40 %。

2.2申报材料经古雷不动产中心收件后，甲方收到乙方发票后 30个工作日内向乙方支付该项目总结算价款40 %；

2.3不动产权属登记完成且领取不动产登记证后，甲方收到乙方发票后 30个工作日内向乙方支付该项目总结算价款20 %；。

**乙方开户银行名称、地址和帐号为：**

名称：

税号：

开户银行：

帐号：

地址：

电话：

**第五条** 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务

乙方：

1.保密内容：甲方提供的资料以及乙方在提供本合同约定服务过程中知悉的甲方技术信息、经营信息、生产工艺、操作流程等。

2.涉密人员范围：乙方及乙方工作人员

3.泄密责任：按本合同约定及国家有关保密法的规定执行

。

**第六条** 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 15 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

**第七条** 双方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：

1、乙方完成技术服务工作的形式： 详见《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》。

2、技术服务工作成果的验收方法：按国标或行业标准并符合技术说明要求规定达到甲方需求目的

3、验收的时间和地点： 详见《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》 。

**第八条** 双方确定：

1、在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归 甲 （甲、双）方所有。

2、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归 双 （乙、双）方所有。

**第九条** 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1.合同生效后，一方违反双方的约定使合同无法履行或终止法律效力，违约方应向对方支付本合同总价款的 10% 的违约金。

2.因乙方技术服务人员原因造成甲方直接损失的，乙方应承担赔偿责任。。

3.甲方延迟付款，按全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率向乙方支付利息。

4.乙方未在甲方规定的时间内完工的，每逾期一日，应向甲方支付合同总额0.1%的违约金，逾期超过20日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方一次性支付合同总额20%的违约金。

5.乙方提供的技术服务不符合合同约定的，应根据甲方要求进行整改，由此造成的逾期，参照第4款执行。如最终审核无法通过，甲方有权解除合同，要求乙方返还所有已支付款项，并支付合同总价20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权追偿。

**第十条**  双方确定，在本合同有效期内，

甲方联系人：

乙方联系人：

项目联系人承担以下责任： 联系具体项目进度并实施

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

**第十一条** 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1、发生不可抗力；

**第十二条** 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。

协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

1、提交 仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方住所地有管辖权人民法院起诉。

**第十三条**  双方确定：本合同及相关附件中所涉及有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1、 无 ；

**第十四条**  双方约定本合同其他相关事项为：严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿、赠送礼金、礼品等私利或进行非正常商务宴请。如果出现乙方在合同签订或履约过程进行私下宴请、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方解除合同，并根据具体情节对乙方处以合同总价50％的违约金，因解除相关合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有其它违约，仍须承担违约责任。

**第十五条** 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

**第十六条** 本合同经双方盖章后生效。

## 第十七条 附件:

1、构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，以签订时间在后的为准，时间在后的优先适用，无法确定的则以甲方指定的为准。作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

 附件一、《不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明》

附件二、《安全环保协议》

##

**（以下为签署栏，无正文）**

**甲方： 乙方：**

**腾龙芳烃（漳州）有限公司**

地 址：福建省漳州市古雷开发区 地 址：

腾龙路84号

开户行：中国农业银行股份有限公司漳浦 开户行：

 古雷石化支行

帐 号： 13641501040004550 帐 号：

税 号： 91350600717866709A 税 号：

电 话： 0596-6311083 电 话：

附件一、

**不动产权属登记权籍调查和房产测绘发包说明**

一、招标人：腾龙芳烃（漳州）有限公司

二、项目名称：不动产权属登记权籍调查和房产测绘

三、建设地点：漳州市古雷经济开发区腾龙路1号

四、项目概况：

1、腾龙芳烃（漳州）有限公司，总宗海面积2.8317公顷，总宗地面积1793599平方米。其中，循环水泵房宗地13913平方米，PX厂区宗地1779686平方米，循环水取水海域宗海面积为2.8317公顷。总建筑物共79栋，总建筑面积131861.19平方米（详见附件：333号不动产证、334号不动产证、335号不动产证、239号不动产登记证明、9000043号不动产证）。

2、8号码头宗地面积165949.5㎡，总建筑物14栋，建筑面积51784.1㎡；8号码头宗海面积为3.138公顷（海域使用权证2015B35062306024号）。

五、招标范围：

1、拟将“333”号不动产证（宗地面积13913㎡、建筑面积921.69㎡）做不动产变更登记；

2、拟将“334”号不动产证（宗地面积145485㎡、建筑面积4125.04㎡）做不动产分割处理，分割宗数为2宗，随同地上建筑物办理不动产登记；

3、 拟将“335”号不动产证（宗地面积1390450㎡、建筑面积126814.46㎡）做不动产分割处理，分割宗数为2宗，随同地上建筑物办理不动产登记；

4、拟将“350698270005GB00012W00000000”号宗地代码不动产证(即239号不动产证明)，宗地面积243751㎡做不动产分割处理，分割宗数为2宗，办理不动产登记；

5、拟将“9000043”号不动产证（宗海面积2.8317公顷，用海方式：a、海底电缆管道，面积：1.0546公顷；b、取、排水口，面积：1.7771公顷）做不动产变更登记；

6、拟将“8#码头”用地（宗地面积165949.5㎡、14栋建筑面积51784.1㎡）做不动产首次确权登记；

7、拟将“8#码头”用海（宗海面积3.138公顷），办理海域使用权证（2015B35062306024号）变更登记；做不动产首次确权登记。

8、中标人需提供以下测绘成果资料：①不动产权籍调查报告②房产测量③现状地形图测绘。包括但不限于出具不动产权籍调查成果、房产测绘报告、宗地图、房产分户图、原土地证用地红线坐标转换（国家大地坐标系CGCS2000）、宗海界址图、宗海位置图等不动产登记所涉及的一切测绘工作。

六、技术标准：

1.全球定位系统测量规范GB/T18314-2009；

2.地籍测绘规范CH5002-94；

3.地籍调查规程TD/T1001-2012；

4.房产测量规范GB/T17986-2000；

5.地籍图图式CH5003-94等。

七、工期：15天。（9月15日前完成最终测绘报告，实际工期可根据招标人通知后进行调整）

八、资质资格：

1.测绘单位必须具有测绘主管部门核发的乙级及以上资质证书（含海洋测绘、界限与不动产测绘资质）且需在古雷开发区“多测合一”业务办理平台备案通过，有参与地块宗地分割测绘的相关业绩，近两年有累计做过建筑面积10万平方米以上的不动产测绘相关业绩；

2.项目负责人应具有测绘或测量专业工程师及以上职称。

九、测绘成果：

1.房产测量：

①房屋面积测绘报告；

②房产分户图；

③数字光盘。

成果的组成、编排、格式、填写方式等必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

2.用地测量：

①不动产测量报告；

②不动产权籍调查表；

③宗地图；

④现状地形图；

⑤数字光盘。

用地红线界址点坐标的测量精度、地形图的测量精度、数据格式等必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

3.原土地证坐标转换（国家大地坐标系CGCS2000）：成果必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

4.用海测量

①不动产测量报告；

②不动产权籍调查表；

③宗海位置图；

④宗海界址图；

⑤数字光盘。

5.成果数量：第1~4条测绘成果（纸质及电子拷盘）数量除满足权属登记所需份数外，还应满足业主的基本存档所需（纸质及电子拷盘各2份）。

十、测绘费用及支付方式：

（一）测绘费用：

1.按照漳州市房地产测绘收费标准，在充分考虑工程测绘的实际工作量、技术含量、难易程度、复杂性等因素的基础上进行报价；

2.测绘费用由现场数据采集、成图费用、控制测量等组成，总价包干；

3.本次不动产登记以外的测绘项目，其测绘费用应按经确认的实际工作量及投标文件的报价水平进行确定；

4.原有的测绘数据可以采纳；

5.需配合办理相关证件工作。

（二）支付方式：

1. 测绘成果提交，经招标方审核通过，支付合同价的40%；

2.申报材料经古雷不动产中心收件后支付合同价的40%；

3.不动产权属登记完成且领取不动产登记证后，支付合同价的20%。

十一、其它

1.有同类项目测绘经验；

2.不接受联合体投标。测绘单位不得转包合同标的，否则，业主有权解除合同，并可要求支付测绘费30%的违约金；

3.测绘单位可视情况进行现场踏勘，但费用自理；

4.若测绘成果存在错误或缺陷未能符合不动产权属登记的要求，测绘单位应更正直至通过审核。若最终无法通过审核，需赔偿业主损失，同时，业主方有权解除合同；

5.入场实施测绘作业必须遵守业主方的各项规定，按要求接受各级安全教育，办理入厂证。

十二、所属公司名称待招标人通知后再出具最终测绘报告和最终相关资料。

十三、附件：

1、附件1：腾龙芳烃建筑面积清单

2、附件2：南8#建筑面积清单

|  |
| --- |
| **附件1、腾龙芳烃（漳州）有限公司建筑面积清单** |
| **序号** | **建筑物** | **占地面积** | **建筑面积** |
| 1 | 脱水污泥临时堆场 |  1,011.48  |  1,011.48  |
| 2 | 工业固体废物临时堆场贮存库 |  1,602.09  |  1,602.09  |
| 3 | 凝析油加氢机柜间 |  410.57  |  410.57  |
| 4 | 凝析油加氢配电室 |  531.35  |  1,067.60  |
| 5 | #4锅炉脱硝电子间和CEMS室 |  33.30  |  33.30  |
| 6 | 水泵房 |  921.69  |  921.69  |
| 7 | 中控楼 |  1,822.00  |  3,104.27  |
| 8 | 化验楼 |  1,593.46  |  3,234.14  |
| 9 | 维修中心 |  1,340.74  |  1,677.58  |
| 10 | 备品备件仓库1 |  2,456.89  |  2,456.89  |
| 11 | 备品备件仓库2 |  2,851.26  |  2,851.26  |
| 12 | 备品备件仓库3 |  3,039.07  |  3,039.07  |
| 13 | 常规化学品仓库 |  2,552.60  |  2,552.60  |
| 14 | 危险品库 |  493.07  |  493.07  |
| 15 | 装车储运办公楼 |  321.05  |  642.10  |
| 16 | SS16.1二级变电所 |  596.44  |  1,202.05  |
| 17 | 罐区机柜间 |  378.13  |  378.13  |
| 18 | 热电站辅助用房 |  772.02  |  1,934.28  |
| 19 | 总降站 |  937.93  |  2,500.51  |
| 20 | 35KW配电装置联合楼 |  930.44  |  3,705.84  |
| 21 | 机柜间（一） |  774.07  |  774.07  |
| 22 | 机柜间（二） |  725.21  |  725.21  |
| 23 | 机柜间（三） |  1,025.48  |  1,025.48  |
| 24 | SS11二级变电所 |  1,069.43  |  2,150.97  |
| 25 | CS11区域变电所 |  2,231.59  |  4,476.95  |
| 26 | CS12区域变电所 |  1,656.56  |  3,327.86  |
| 27 | CS13区域变电所 |  1,493.22  |  3,000.59  |
| 28 | 制冷站 |  1,425.50  |  1,887.14  |
| 29 | 空压站 |  2,190.68  |  2,696.48  |
| 30 | 制氮站 |  674.98  |  908.12  |
| 31 | 工业消防泵房及1#变配电间 |  640.67  |  1,093.70  |
| 32 | 药品储藏间及酸碱计量间 |  440.00  |  364.40  |
| 33 | 除盐水棚 |  3,576.00  |  3,576.00  |
| 34 | 2#变配电间、控制室及辅料间 |  492.76  |  492.76  |
| 35 | CS15区域变电所 |  1,264.63  |  2,535.02  |
| 36 | 膜处理间 |  388.81  |  388.81  |
| 37 | 辅助用房 |  493.74  |  493.74  |
| 38 | 仪表机柜间 |  527.60  |  527.60  |
| 39 | CS14区域变电所 |  1,422.50  |  2,092.48  |
| 40 | 硫磺成型车间及硫磺仓库 |  715.17  |  875.74  |
| 41 | CS16区域变电所 |  1,414.88  |  2,840.21  |
| 42 | CSU、VDU机柜间 |  481.45  |  481.45  |
| 43 | SS16.2二级变电所 |  743.10  |  1,493.61  |
| 44 | SRU机柜间 |  358.67  |  358.67  |
| 45 | 主厂房 |  11,094.84  |  35,207.57  |
| 46 | 1#锅炉MCC室 |  47.03  |  47.03  |
| 47 | 2#锅炉MCC室 |  46.93  |  46.93  |
| 48 | 3#锅炉MCC室 |  46.49  |  46.49  |
| 49 | 4#锅炉MCC室 |  47.15  |  47.15  |
| 50 | 2#SCR区电气配电间 |  18.70  |  18.70  |
| 51 | 3#SCR区电气配电间 |  18.58  |  18.58  |
| 52 | 1#SCR区CEMS小间和电子设备间 |  32.25  |  32.25  |
| 53 | 2#SCR区CEMS小间和电子设备间 |  32.37  |  32.37  |
| 54 | 3#SCR区CEMS小间和电子设备间 |  32.41  |  32.41  |
| 55 | 1#炉CEMS仪表间 |  13.84  |  13.84  |
| 56 | 2#炉CEMS仪表间 |  20.57  |  20.57  |
| 57 | 3#炉CEMS仪表间 |  20.44  |  20.44  |
| 58 | 4#炉CEMS仪表间 |  14.32  |  14.32  |
| 59 | 电控楼 |  222.32  |  444.64  |
| 60 | 除尘除灰综合楼 |  328.15  |  1,337.24  |
| 61 | 石膏脱水楼 |  322.83  |  859.31  |
| 62 | 灰库 |  482.88  |  961.14  |
| 63 | 油泵房 |  252.67  |  252.67  |
| 64 | 灰库配电间 |  40.84  |  40.84  |
| 65 | 氨区操作室及电子间 |  35.56  |  35.56  |
| 66 | 运煤综合楼 |  226.48  |  486.51  |
| 67 | 推煤机库 |  316.31  |  316.31  |
| 68 | 含油废水处理室 |  32.57  |  32.57  |
| 69 | 泡沫设备间 |  50.94  |  50.94  |
| 70 | 卸煤沟 |  478.70  |  750.72  |
| 71 | 入炉煤取样间 |  104.44  |  104.44  |
| 72 | 地磅房 |  23.50  |  23.50  |
| 73 | 石灰石粉仓 |  104.70  |  104.70  |
| 74 | TT-1转运站 |  153.50  |  441.90  |
| 75 | 含煤水处理站 |  96.64  |  96.64  |
| 76 | TT-2转运站 |  551.58  |  3,106.66  |
| 77 | 碎煤机室 |  478.41  |  1,365.06  |
| 78 | 烟囱 |  426.91  |  426.91  |
| 79 | 1#圆形煤仓 |  11,618.70  |  11,618.70  |
| **合计：** |  **78,656.83**  |  **131,861.19**  |
|   **附件2、 南8#码头建筑面积清单** |
| **序号** | **名称** | **规模（平方米）** | **结构形式** | **基础形式** | **备注** |
| 1 | TH1转运站 | 230 |  |  | 南8#码头 |
| 2 | TH2转运站 | 1218 |  |  | 南8#码头 |
| 3 | TH3转运站 | 2088 |  |  | 南8#码头 |
| 4 | 码头前沿煤水池 | 98.1 |  |  | 南8#码头 |
| 5 | 装车楼煤水池 | 96.8 |  |  | 南8#码头 |
| 6 | 加药及配电间 | 121 |  |  | 南8#码头 |
| 7 | 主控室及配电间 | 498.9 |  |  | 南8#码头 |
| 8 | 35KV配电间 | 104.1 |  |  | 南8#码头 |
| 9 | 地磅房 | 117.9 |  |  | 南8#码头 |
| 10 | 装车楼 | 115.8 |  |  | 南8#码头 |
| 11 | 煤水沉淀池 | 264.8 |  |  | 南8#码头 |
| 12 | 复用水池 | 238.3 |  |  | 南8#码头 |
| 13 | 事故油池 | 8.4 |  |  | 南8#码头 |
| 14 | 煤仓（4） | 46584 |  |  | 南8#码头 |
|  | 总建筑面积 | 51784.1 |  |  |  |

**附件2：**

**安全环保协议书**

发包单位（以下简称甲方）： 腾龙芳烃（漳州）有限公司

承包单位（以下简称乙方）：

 双方就热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目签订了 技术服务 合同，为进一步明确甲乙双方在工程承包合同履行过程中的权利和义务及责任，保障人身安全和企业财产安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》等相关法规及福建福海创石油化工有限公司HSE管理制度，经双方协商，双方自愿签订本安全环保协议，作为主合同的附件。

**一、甲方的权利和义务：**

1、 甲方有权对乙方的资质进行审查，确认其符合且具备进厂条件，方可进厂施工。

2、 甲方有权要求乙方维护好甲方相关的安全环保设施、设备和器材。

3、 甲方有权全程检查乙方施工作业现场，对乙方人员在施工作业中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止、纠正和处罚，并发出书面整改通知书；对严重违章的行为立即勒令其停止工作。

4、 甲方有权要求乙方制定施工方案，对危险性较大的分项工程，乙方必须制定专项安全环保施工方案，明确组织措施、安全环保措施、技术措施，经甲方各相关管理部门审查合格后方可进行施工作业。

5、 甲方有权对乙方不服从管理和严重违章者，驱除施工现场。

6、 甲方负责对乙方进行厂级和部门级安全培训教育和考核，考核合格方可办理入厂手续。

7、 甲方负责各装置的工艺处理、退料、置换、吹扫及盲板隔离工作，为本项目提供安全的施工条件。

8、 甲方应乙方要求，向乙方提供与乙方作业相关的甲方有毒有害、易燃易爆物品的数据。

9、 甲方在开工前必须对乙方进行全面的安全技术及文明施工交底。

**二、乙方的权利和义务：**

1、乙方必须严格执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业及甲方各项HSE管理制度。现场施工作业时按照甲方的各项HSE管理制度等规定办理作业许可证，服从甲方的监督管理。对甲方检查提出的安全整改通知，必须按照甲方要求及时整改。

2、 乙方有权对甲方安全管理工作提出合理化建议或改进措施。

3、 乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业、有权拒绝执行。对打击和报复行为有权向上级和有关部门汇报。

4、 乙方对危及生命安全和身体健康的施工作业条件和环境，有权提出整改建议或拒绝施工作业。

5、 乙方施工过程中在发生严重危及作业人员生命安全的不可抗拒紧急情况时，有权采取必要的避险措施，并立即向管理部门报告。

6、 乙方有权要求甲方提供相关的安全资料。

7、 乙方必须建立健全HSE管理网络、HSE保证体系和HSE责任制，成立专职HSE管理机构，依照《安全生产法》的要求配备专职或兼职安全生产管理人员；施工队伍超过50人的应按比例配足专职安全员，并佩戴明显标志；编制和实施各安全环保施工方案和专项应急预案。

8、 乙方必须按照国家安全生产的要求及甲方的HSE管理制度的要求提供相关资料，接受安全资质和条件审查，签订安全承诺书等。人员和机动车辆入厂必需按甲方HSE管理制度办理入场证。特种作业人员必需持证上岗。

9、 在工程开工前，乙方必须对全体施工作业人员分工种进行安全教育、技能考试，合格后方可进行施工作业。施工作业前，必须向作业人员进行安全环保技术交底，掌握工程特点及施工安全环保措施。

10、乙方开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。 乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整改后方准继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用器具等均应符合施工要求。同时乙方应遵守相关法规，根据作业现场的实际需要，设置各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌等。

11、乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。

12、 乙方必须按国家有关规定，为施工人员办理工伤保险、意外伤害保险（施工人员较多的承包商建议购买建筑工程团体意外险），为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。

13、 乙方需建立安全检查制度，指定专人负责现场安全监督检查工作，认真开展安全检查，发现作业过程中不安全行为、隐患、重大险情，应采取有效措施及时处理并报告甲方。

14、 发生事故时，乙方必须及时向甲方报告。同时根据指令迅速组织实施现场人员疏散和抢救工作、采取相应的措施保护好现场，并要积极配合甲方或上级有关部门对事故的调查和现场勘查。

15、 乙方进入现场的施工人员，严禁动用装置区机泵、容器、塔、加热炉等任何部位阀门，防止误开误关，造成意外事故。如确实需用，经与装置有关人员联系，同意后，由操作人员启闭阀门。

16、 乙方未经允许，不准占用消防通道和使用消防设施，确需占用或破路工程和使用消防设施，必须取得甲方同意并按照甲方有关规定办理手续；在规定时间内完工（使用）后，立即恢复道路（消防设施）的正常使用，以保证消防通道畅通无阻和消防设施处于完好状态。

17、 乙方负责组织施工作业的危害辨识、风险评估，编制吊装方案、作业程序、安全措施，提交相应的部门审查、备案。并组织吊装方案、作业程序、安全措施的交底和落实。负责编制吊装相关应急预案，并组织相关人员进行学习培训。

18、 乙方吊装作业单位的负责人及安全管理人员应对吊装区域内的安全状况进行检查（包括吊装区域的划定、标识、障碍）。警戒区域及吊装现场应设置安全警戒标志，并设专人监护，非作业人员禁止入内。安全警戒标志应符合《安全标志及其使用导则》（GB 2894-2008）的规定。

19、乙方施工用配电开关箱、电焊机等临时用电设备须距离容易发生泄漏的设备及下水井、油沟和隔油池不得少于15米，确因客观条件距离达不到15米的，必须覆盖严实并检测合格。电源线、电焊把线、电焊地线必须绝缘良好，并应避开下水井、油沟等危险区域，电焊地线应固定在焊件本体上。在可燃可爆区域动火所使用的电源线和地线不准用塑料铝线，要求使用胶皮铜线。

20、 乙方施工产生的任何有毒、有害物质，油类，化学品，废水，生活污水及其它污染物绝不能排入雨边沟、地井或污染地表土，必须按国家及地方的相关规定进行妥善处置。产生的废物应进行鉴别，一般固废和危险废物应妥善包装、分类堆放，并及时清理。不能任意排放和丢弃。

21、 乙方在施工过程中不得擅自更换工程技术管理人员、安全管理人员以及关系到施工安全及质量的特殊工种人员，特殊情况需要更换时，必须经甲方同意后方可更换，新更换人员的经验、资历等不低于原配备人员，并对新更换的人员进行相应的安全教育、培训和考核。

22、 两个以上承包商在同一作业区域内进行生产经营活动，可能危及对方生产安全的，应当签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

**三、违约责任及处理**

1. 乙方不得将工程违法转包、分包。

2、发生安全事故时，甲乙双方均有抢险、救灾的义务，所发生的费用由责任方承担。

3、发生安全事故，由甲方或者政府安全管理机构按事故调查处理的，乙方参与配合调查。因乙方主要责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失,一切责任及损失由乙方承担，并由乙方上报有关政府部门调查处理、统计上报。

4、甲方违约造成的事故，甲方承担全部责任，并按规定追究有关人员责任及上报。

5、 乙方在施工过程中如果有违法、违规和违章行为，甲方将按照按国家法律、法规和甲方的HSE管理制度进行处罚。处罚款由乙方现金形式交到甲方财务部，对不按时缴纳罚款的，甲方可以从乙方工程款双倍扣除。

6、 乙方违约造成的事故，乙方承担全部责任，对于事故后果影响较大的承包商，由甲方主管部门下达停工通知单，勒令承包商停工整顿，在承包商问题隐患整改完毕、人员培训学习合格后方可重新准予开工，并按规定追究有关人员责任并报告甲方；由于乙方工程服务质量、检修质量及购买的原材料质量导致的事故，由乙方承担全部责任构成犯罪的，依法追究刑事责任。

7、 对乙方发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报，一经查出，按有关规定处罚，并向所有在甲方范围内施工的其它承包商进行通报，并将通报送达承包商。情节严重的，取消其进入甲方的市场资格。

**四、 不可抗力：**

 由于不可抗力造成合同项目施工作业事故及产生的损失，甲乙双方各自承担相应的损失。

**五、**本协议书一式陆份，甲方执四份，乙方执二份。

**六、**本协议书经双方盖章后生效。

**七、协议期限：**

本协议期限应与主合同期限一致。如果主合同因故需要变更期限，本合同应与主同变更至相同期限。

（以下无正文）

甲方 (章)： 乙方(章)：

腾龙芳烃（漳州）有限公司

签定日期： 年 月 日

**附件二、参选文件范本**

**福建福海创石油化工有限公司**

**热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目**

**参选文件**

**参选人： *（打印时请取消下划线）*有限公司**

 **2022年 月**

***参选文件编写说明***

***（本页无须打印）***

1．参选人应按规定，向比选人递交参选文件，正本一份。

2.所有纸质文件采用A4纸胶装或平装。所有参选文件应增加统一外层包封。

3.凡因参选文件不按规定填写，或填写不清晰、不完整、或密封不合要求而引起的一切后果，由参选人自行负责。

4.参选文件正本必须逐页或骑缝加盖参选人公章或由法人代表逐页签字方视为有效，同时应注明提交日期，否则视为废标。

5.技术文件与商务文件分开密封包装后一起邮寄，参选文件均需提供**U盘电子扫描文档**（与商务文件一起密封包装）。

6.在外层包封上应写明参选人的名称与地址、邮政编码，以便参选出现逾期送达时能原封退回。具体样式如下：

比选项目：

比选人名称：

本文件于 年 月 日 点 分（北京时间）（开标时间）前不得开封此文件

参选人名称： （公章）

参选人地址、邮编：

封装文件内容：

参选人联系人及联系电话：

7.以下文件中**绿色**字体部分，请各参选单位根据实际情况填写后，修改为**黑色（不加粗）**字体打印。目录页码请根据实际情况编写。

8.以下文件中红色字体部分，打印时请删除。

**目 录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **页码** |
| 1 | 参选书 |  |
| 2 | 法定代表人授权书 |  |
| 3 | 法定代表人身份证复印件 |  |
| 4 | 授权代表身份证复印件 |  |
| 5 | 企业概况 |  |
| 6 | 营业执照复印件 |  |
| 7 | 参选报价单 | 商务参选文件 |

**参选书**

致：福建福海创石油化工有限公司

 根据贵方的比选文件， 我公司单位名称递交下述文件，并对此负责。

（1）参选文件

（2）参选报价单

 据此参选书，我公司及法人代表宣布同意如下：

 1、所递交的文件真实合法有效，且不存在任何虚假陈述或记载。

 2、我方将履行比选文件规定的每一项要求：如业主中选，将严格按照服务合同约定履行各项义务。

 3、我公司报价有效期为比选文件收取时间截止期后30个工作日，如中选，有效期将延长至合同执行完毕。

 参 选 人：（单位名称）

 法定代表人：

**法定代表人授权书**

本授权书声明：注册于注册地址的公司名称的在下方签字（或签章）的法人代表姓名代表本公司授权被授权代表人姓名、职务为本公司的合法代理人，就福建福海创石油化工有限公司 公开自主比选，以本公司名义参与报价、合同执行并处理与之有关的其他事务，相关责任及后果由本公司承担。

本授权书于2022年 月 日生效，本授权书有效期至此次报价，以及合同履行完毕时止。

特此声明。

 法人代表（签字）：

 被授权代表签字：

**法定代表人身份证复印件（正反面）**

**被授权代表人身份证复印件（正反面）**

**企业概况**

**（如内容超过一页，可附页）**

**营业执照复印件**

**参选报价单**

**报 价 单**

**（注：本报价单和附表需单独盖章密封）**

参选单位：

项目名称：福建福海创石油化工有限公司热电厂不动产权属登记权籍调查和房产测绘项目

参选报价： 元 （包干含税总价）

 注： 1、价格为含税价，税率： % ；

 2、付款方式：全部款项均以电汇方式支付。经业主方审核通过，支付合同总价的40%；申报材料经古雷不动产中心收件后支付合同总价的40%；不动产权属登记完成且领取不动产登记证后，支付合同总价的20%。

3、服务期限：

参选人： （加盖参选单位章）

法定代表人： （签字）

或其授权委托代理人： \_（签字）

编制时间： 年 月 日