

白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍 调查服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍调查服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市白云区妇幼保健院 采购人（建设管理单位）：广州市白云城市建设投资有限公司 地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 栋 8 楼 8015 联系人及联系电话：邓工 020-86350995
3	中介服务名称	白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍调查服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具有行政管理部门颁发的在有效期内的测绘（界线与不动产测绘专业）乙级或以上资质证书。 2. 需要回避的机构：无。 3. 其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容：白云区妇幼保健院迁建项目已取得立项批复，现需要办理供地手续，根据相关政策及要求开展范围内不动产权籍调查工作，工作成果包括不动产权籍调查报

		告、权属来源图、宗地图等材料，成果应达到规定的深度和要求，成果满足广州市不动产权籍系统国有建设用地使用权入库审批要求并符合行政部门登记要求。 2. 服务类型：测绘服务（不动产权籍调查）。 3. 服务要求：根据国家、省、市不动产登记和不动产权籍调查的相关文件要求，完成项目范围内的不动产权籍调查工作。 4. 成果要求：不动产（土地）权籍调查报告、不动产（土地）权籍调查相关图件、电子数据。 5. 进度要求：办理期限为 30 个工作日。 注：涉及到项目的权属复杂或遇到不可抗力因素时，工作办理时限由委托方与项目实施单位协助确定。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自签订合同之日起 30 个工作日 2. 提供服务的地点：广州市白云区妇幼保健院 3. 提供服务的方式：本项目工作内容为不动产权籍调查（批复后净用地土地确权测绘），工作成果需满足行政审批部门的要求。

7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取，根据评审办法要求（详见附件）择优选取中选中介服务机构。 2. 报价方式：报总价及单价（格式详见附件）（报价区间：99069.09 元-79255.27 元）。 3. 计价标准：《测绘工程产品价格》（国测财字[2002]3 号），最高限价为 99069.09 元。
8	服务时间	自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。
9	验收	验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：中选中介服务机构提供的不动产权籍调查成果需符合行业标准、国家标准及采购人要求，满足不动产确权登记质量及格式要求。
10	结算方式	一次性付款——合同签订后，测绘工作完成并验收合格后支付款项。
11	违约责任	1. 合同生效后作业进场前，任何一方无故提前终止合同，须向对方支付测绘工程费预算总额 15% 的违约金。 2. 作业开始后，建设单位无故提前终止合同，除须向中选中介服务机构支付进场费

	(按 4265 元/天计取) 及已完成工作量的相应费用外, 还须支付中选中介服务机构测绘工程费预算总额 20% 的违约金; 已完成部分的成果资料应归建设单位, 中选中介服务机构应予盖章认可。 3. 作业开始后, 中选中介服务机构无故提前终止合同, 须向建设单位支付测绘工程费预算总额 20% 的违约金; 若建设单位愿意接受已完成部分的成果资料, 则建设单位应付给中选中介服务机构相应费用。 4. 因建设单位原因造成返工时, 返工费用由建设单位承担, 按实际工作量计取; 因建设单位原因造成中选中介服务机构停工或窝工时, 建设单位应予以签字确认, 并按每日 140 元支付中选中介服务机构停工或窝工损失。 5. 如中选中介服务机构迟延提交成果资料, 则每逾期一天, 应向建设单位支付测绘工程费预算总额 0.1% 的违约金, 直至实际提交成果资料之日为止。 6. 如建设单位迟延付款, 则每逾期一天, 应向中选中介服务机构支付测绘工程费预算
--	---

		总额 0.1% 的违约金，直至实际付清款项之日为止。 7. 遇不可抗力致使合同全部或部分无法履行，任何一方不能视对方为违约，且应按实际情况协商结清测绘工程费。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 合同的变更、终止等，适用《民法典》等法律法规的规定。
14	需求书附件	1. 评审办法 2. 报价文件格式

附件 1：评审办法

一、评审因素

条款号		评审因素与标准	
1	符合性评审标准	1. 报价文件上的签字、盖章齐全，符合报价文件规定。 2. 中介服务机构的报价符合报价文件规定。	
2	资格性评审标准	1. 中介服务机构应为中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的企业或事业单位。 2. 中介服务机构资质符合采购需求书中对“中介服务机构的资质要求”。	
序号	评分因素及权重	分值	评分标准
1	同类项目业绩	20	中介服务机构自2023年1月1日至今，承接过同类项目的，每提供一项得10分，最高得20分。 注：同类项目指不动产权籍调查类项目，须提供合同关键页（含合同首页、合同内容页、合同签字盖章页）扫描件，时间以合同签订日期为准。
2	项目负责人	10	投入本项目的项目负责人（1人）： 1. 具有测绘专业正高或教授级工程师的，得5分；具有测绘专业高级工程师的，得3分； 2. 具有注册测绘师资格的，得5分； 本项最高得10分。 注：须提供人员职称证书、注册测绘师资格证书扫描件，不提供不得分。
3	服务方案	60	根据中介服务机构针对本项目提供的服务方案进行评审进行综合评分： 1. 对本项目需求了解透彻，能准确把握项目目标，熟悉项目区域情况 2. 服务内容满足项目需求，工作思路和工作方案具体、科学、流程安排合理性强； 3. 能够准确把握项目目标，有质量保障措施，保障措施合理可行。 服务方案优得[60, 40)分、良得[40, 20)分、差得[20, 0)分，没有提供服务方案得0分。
4	价格得分	10	在通过初审且经算术复核所有报价单位的报价的算术平均值为评审基准价（精确到小数点后两位） $\text{偏差率} = 100\% \times (\text{报价} - \text{评审基准价}) / \text{评审基准价}$ 当评标价等于评标基准价时得10分，报价每高于评审基准价1%，扣0.5分，每低于评审基准价1%，扣0.2分，最多扣10分 价格得分精确到小数点后两位。

二、评审细则

1. 评审委员会

(1) 评审委员会由采购人依法组建。

(2) 评审委员会将秉承客观、公平、公正、择优的原则对所递交的报价文件进行独立的评判和表决。

(3) 评审委员会成员与中介服务机构不应存在任何关联和利害关系。

2. 评审程序

A、报价文件初审（资格性评审和符合性评审）；

B、详细评审（量化评审）；

C、按评审委员会要求澄清、说明或补正（如有）。

C、确定中选中介服务机构。

3. 报价文件的初审

评审委员会在详细评审之前，按评审因素中的资格性评审标准、符合性评审标准进行审查。

4. 通过初审的有效中介服务机构不足两家则比选失败。

5. 报价文件的详细评审

对通过初审的报价文件的详细评审按评审因素进行量化评审。所有评审成员评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）为综合得分。综合得分最高的中介服务机构为中选中介服务机构。若最高综合得分出现同分情况，则报价最低的为中选中介服务机构。

附件 2：报价文件格式

白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍
调查服务

报 价 文 件

报价单位（盖章）：

日 期： 2026 年 月 日

报 价 函

致：广州市白云区妇幼保健院、广州市白云城市建设投资有限公司

1、我方已收到白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍调查服务的询价文件和有关资料，并对该项目进行深入了解，确信对询价文件和有关资料及我方须承担的风险已有充分的了解。现根据询价文件和有关资料的要求，并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我方愿按总报价 元（大写： ）（详见报价清单），承担询价文件中规定报价人的全部义务。

2、如果你方接纳我方的报价，我方保证按照询价文件要求完成的全部工作，并保证达到国家标准和要求。

3、本报价文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为成交供应商，有效期将延至合同终止日为止。

4、我方同意：在规定的询价有限期内，我方遵守我方报价文件的各项承诺。

5、我方同意，在双方合同协议书正式签署之前，询价函和我方报价文件连同成交通知书将成为你我双方具有约束力的合同文件。

6、我方理解你方关于本次询价活动的时间安排，在此申明无异议、不质疑、不投诉、也不作为未能成交的申述理由。

报价人：（单位全称并加盖公章）

联系人：

电 话：

日 期： 年 月 日

报价清单

项目名称：白云区妇幼保健院迁建项目不动产权籍调查服务

项目	子项目	单位	数量	单价 (元)	小计 (元)	备注
不动产权籍调查	E 级 GPS RTK 观测	点	6			
	地形图测量	幅	2			
	不动产调查地籍测绘	平方公里	0.04			
	界址点调查	点	12			
	土地权属来源界线图	幅	2			
	地籍查勘图	幅	2			
	宗地图	幅	2			
合计（元）						

报价人：（单位全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

其他内容

由报价单位自行根据需求编写。

