

用户需求书（服务类）

一、项目名称：嘉应学院丰顺校区第一期不动产测绘采购项目

二、项目预算（人民币）：98800 元

三、供应商资格：

1. 供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；
2. 采购项目的供应商应具备的资质、特殊条件要求等；

供应商须具有省级及以上测绘地理信息主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书且经营范围满足本次采购项目范畴。

四、采购项目内容及服务要求：

1. 项目概况：

本项目位于梅州市丰顺县汤南镇嘉应学院丰顺校区，需对校区第一期工程（A、B、C三个地块）进行宗地图测绘和房产测绘，测绘范围除上述地块及建筑物外，还包括一期工程范围内的公共道路和绿化面积。项目总宗地面积约242,016.36平方米，总建筑面积约231,258.90平方米，用于办理不动产登记及后续管理需要。

2. 采购项目内容：

本项目按照国家《房产测量规范》GB/T 17986-2000、《工程测量规范》GB 50026-2020、《城市测量规范》CJJ/T8-2011、《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2023等技术标准执行，采用与数据入库一致的国家2000坐标系及1985国家高程基准。测绘范围包括：

（1）宗地测绘：完成A、B、C地块的宗地图编制（含界址点测量、地籍调查、宗地图绘制等），以及地块内公共道路、绿化面积的测绘；

（2）房产测绘：完成上述地块内所有建筑物的房产测绘，具体工作

包括但不限于房屋面积测算、分层分户图绘制、共有面积分摊计算等；

(3) 特殊部位处理：对于建筑物内的架空层（含用作停车场的），须按照国家规范计算其建筑面积并体现在分层分户图中，但该部分面积不作为共有面积参与分摊，并应在测绘成果报告中专项说明面积计算依据及产权归属；

(4) 成果提交：供应商需提交符合不动产登记部门要求的测绘成果报告及电子数据，服务内容须满足相关法律法规要求，并在合同约定时间内完成采购人委托的全部事项。

3. 服务要求：

(1) 经验要求： 供应商须具有近三年内（自公告发布之日起算）至少一项房屋建筑类测绘项目业绩。

(2) 报价要求：

报价须包含人工、设备、交通、税费、成果制作等完成本项目所需的一切费用，采购人不再支付任何额外费用。报价不得超过项目预算，且不得以面积差异等任何理由追加费用

(3) 服务期： 合同签订后 30 个日历日内提交全部测绘成果（含纸质版 6 套及电子版 1 套）。

(4) 验收要求：

成果须通过采购人组织的初步验收，并最终通过自然资源局的数据审核，确保可用于办理不动产权证。

(5) 付款方式：

测绘成果资料通过不动产登记部门审核无误后一次性支付100%合同款项。

(6) 其它要求：

确定中标商后，中标商需按中选通知规定，按时签订并履行合同；

供应商须自行踏勘现场，采购人不统一组织；
测绘过程中须遵守学校安全管理规定，不得影响正常教学秩序；
成果知识产权归采购人所有，供应商不得另作他用。
本项目不接受联合体投标。

