

采购人需求

一、项目内容

- 1、项目名称：朱村街低空经济产业园项目 998.082 亩测绘与勘测定界技术服务。
- 2、预算金额：980173.40 元（人民币玖拾捌万零壹佰柒拾叁元肆角）。
- 3、服务期限：自合同签订之日起至完成项目测绘工作止。
- 4、品目名称：测绘服务。
- 5、服务地点：广东省广州市增城区（具体位置以采购人指定的为准）。

二、服务内容

（一）服务范围

朱村街低空经济产业园项目 998.082 亩项目范围内地籍、用地、监察、矿产、开垦、闲置等方面的土地测绘及勘测定界。包括但不限于界定土地使用范围、征用地测绘、地籍测量、房屋详查、房屋面积测算、调绘土地利用现状、计算用地面积、编制各类图表及勘测定界技术成果报告书等。

（二）取得工作所需的数据资料

开展工作前，作业队必须自行申请取得测区控制测量所需的高精度平面和高程控制点起算数据，勘测定界工作所需的增城区测区范围内历年土地利用现状图和最新土地利用规划地类数据 1: 10000 地形图数据，以及完成工作所需的其它资料。

（三）进行征用地测绘

1、控制测量：根据征用地范围大小布设相应平面和高程控制网，点位密度不少于相关规范要求；

2、1: 500 数字化地形测量：按拟征用地红线内及红线外 10 米范围内进行测量，外业数据采集时应确保主要地貌表示清楚，重要地物不得遗漏，内业成果整理时要确保地面建筑物及地下、地面管线在图上表示清楚。具体测量按相关规范要求。

（四）进行勘测定界

1、按拟征用地红线实地埋设界桩，界桩按各转角点放样、埋设，直线段每 150m 设点，界桩样式按采购人要求制造；编制《国土界桩放样表》，含界址点坐标表、界址点实测坐标表、界址点点之记（实地拍照）。

2、在征地范围和分割地块范围，进行行政村、自然村及合作社的地类面积量算统计和权属调查、明确界址；权属调查按需要细分到户，权属界线一般情况下须镇政府（街道办）、

各村及合作社盖章确认；采集勘测数据为征地图、宗地图、土地测绘成果报告书和土地勘测定界技术报告书的编制提供外业数据。

（五）房屋详查测绘工作内容

- 1、房屋测量；
- 2、房产调查（含权属、装修及附属物等详细调查）；
- 3、编制房产图；
- 4、数据处理和统计；
- 5、制作详查成果报告书。

（六）权属调查

1、对现有房地产登记资料无法落地或缺少权属资料的宗地，需进行权属资料收集，严格按照地籍调查有关规程规范的要求开展，以满足登记发证的需求，完成实地补充权属调查；填写《权属调查表》，落实指界人签名，实地界址难以明确的，由镇街国土所加意见，编制指界图。

2、农村集体土地所有权发证登记调查

用地报批时，个别因缺少权属资料，需按照地籍调查有关规程规范的要求开展权属调查，以满足登记发证的需求。农村集体土地所有权存在争议时，需按照地籍调查有关规程规范的要求开展权属调查。受采购人委托后，完成实地权属调查、通过广州市不动产登记平台权属管理系统进行权属信息录入、宗地图的制作，完成盖章进行公示、落实指界人签名及周边权利人盖章等权属调查和入库相关工作。

（七）内业成图工作

1、数字化数据入库

根据采购人要求，对数字化测图成果进行格式转换、属性录入等数字化入库处理，最终输出 shape 格式或 gdb 格式数据，并以刻录光盘形式提交采购人。

2、彩色复印、黑白复印及蓝图复印

按照采购人的使用需求进行图件、报告的彩色复印、黑白复印及蓝图复印工作。

3、专题图制作

根据采购人的要求，基于最新影像、数字线划图和规划底图（总规、土规、控规等），叠加专题数据（项目红线、用地数据、规划数据等）和采购人个性化需求，编制专题图。

（八）其他服务

根据采购人需求提供中标人业务范围内的其他服务。

三、征地测量技术服务技术体系

（一）工作依据

- 1、《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》（中发〔2014〕1号）；
- 2、《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）；
- 3、《广东省国土资源厅关于印发〈关于加快推进广东省农村地籍调查工作实施方案的通知〉》（粤国土资地籍发〔2015〕1号）；
- 4、《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）（《广州市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》广州市人民政府令第168号部分修订）；
- 5、《广州市门楼号牌管理规定》（广州市人民政府令第168号）。

（二）技术标准

- 1、《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017；
- 2、《城市测量规范》CJJ/T 8-2011；
- 3、《国家基本比例尺地图图式第1部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》GB/T20257.1-2017；
- 4、《土地勘测定界规程》TD/T 1008-2007；
- 5、《地籍调查规程》DB/T 44012-2018；
- 6、《地籍调查规程》GB/T 42547-2023；
- 7、《全球导航卫星系统（GNSS）测量规范》GB/T 18314-2024；
- 8、《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T 73-2019；
- 9、《1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图规程》GB/T 14912-2017；
- 10、《国家三、四等水准测量规范》GB/T 12898-2009；
- 11、《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》GB/T 17986.1-2000；
- 12、《房产测量规范 第2单元：房产图图式》GB/T 17986.2-2000；
- 13、《中华人民共和国行政区划代码大全》GB/T 2260-2007；
- 14、《信息分类和编码的基本原则与方法》GB/T 7027-2002；
- 15、《住宅设计规范》GB 50096-2011；
- 16、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013；

- 17、《房屋面积测算规范》DB4401/T 5-2018；
- 18、《工程测量标准》GB 50026-2020；
- 19、《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2023。

（三）主要技术指标

测图成果统一采用 1: 500 比例尺，按 40cm×50cm 分幅；2000 国家大地坐标系；1985 国家高程基准，基本等高距 1m；高斯-克吕格投影，中央子午线为 114°，3° 分带。

四、项目工作要求

（一）作业人员管理要求

- 1、中标人必须按投标文件承诺的人员名单落实作业与管理人员。
- 2、中标人的作业人员应根据采购人的要求进行调度，作业的高峰期适当增加工作人员。
- 3、拟投入的作业人员结构应合理，具有较强的作业能力。
- 4、在项目执行期间，中标人应严格按照投标文件承诺进行考勤管理，中标人在投标文件中填报的项目负责人、技术负责人未经采购人同意，若非不可抗拒因素不得更换；且中标人在投标文件中填报的常驻技术人员不得随意变动，如确需更改须征得采购人的同意，并且在项目执行期间变动数量不超过技术人员总数的 20%。
- 5、自中标通知书发出之日起，采购人将按照程序尽快与中标人签订合同，中标人也应迅速组织工作人员进场。

（二）仪器设备管理要求

- 1、中标人应按照项目全面质量检验的要求配备必要的设备仪器、计算机、车辆等，采购人有权进行检查和监督。
- 2、应按实际需要在投标书明确仪器设备，未经采购人同意，中标人不得将仪器设备调出测区。
- 3、在测区使用的仪器设备须由法定测绘计量检定机构出具检定合格证书，不得使用未经年检或检验不合格的设备用于作业，否则将扣除合同款 5%。

（三）其它管理要求

- 1、中标人必须实事求是地进行调查、测绘工作，不得弄虚作假、伪造数据。
- 2、中标人应该确保成果的保密与安全。适当安排相应资质的人员对档案进行管理，对涉密的数据必须根据保密的相关要求进行处理和存储，如造成作业成果或采购人提供资料外泄，中标人必须承担法律和经济赔偿责任。

3、中标人应自觉接受采购人的要求，配合相关工作。无正当理由不配合者，采购人有权终止合同。

五、成果提交要求

本项目的阶段性成果将根据采购人需求及工作进展情况分阶段提交。每阶段成果将集中汇交的方式，成果汇交产生的费用由中标人自理。

六、项目完成时间

合同履行期限：自合同签订之日起至完成项目测绘工作止。

七、项目管理

中标人必须针对本项目招标要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案，详细列明承诺参与的专业人员和仪器设备的配备情况，项目实施阶段将对承诺投入的人员和设备状况进行检查，如达不到承诺的要求，将进行处罚或终止合同。

八、质量保证

中标人必须针对本项目招标要求，提供完整的质量保证体系，确保调查成果达到相关技术标准的要求，并对质量保证的措施进行详细描述。

九、服务

中标人必须根据本项目招标要求提供完整的服务，并有针对性地进行详细描述，此外，还包括保障服务和配合采购人接受验收服务等。

十、采购人配合的内容

为配合实施本项目的各阶段工作，投标人应列明需采购人配合的工作内容（包括资料提供、相关服务、验收等）和具体要求。

十一、报价依据

投标报价参考依据为国家测绘局 2002 年颁布的《测绘工程产品价格》（国测财字〔2002〕3 号），财政部、国家测绘局 2009 年 2 月颁布的《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17 号）的收费标准。同时，根据《广东省发展改革委关于放开取消转移部分商品和服务价格有关事项的通知》（粤发改发电〔2015〕87 号）的规定，房屋、土地测绘收费可实行市场调节价。

本项目根据上述报价依据的相关规定作为参考基准价，并实行统一下浮率报价，该下浮率适用于下表中的各项目内容（如采购人要求提供中标人业务范围内的其他测绘服务，该下浮率报价同样适用）。

《项目内容及基准单价》详见下表：

序号	项目内容		单位	基准单价（元）
1	野外地形数据采集及成图（1:500）II类		亩	179.42
2	野外地形数据采集及成图（1:500）III类		亩	257.87
3	地籍测绘	村界	亩	151.68
		社界	亩	189.50
		户界	亩	248.13
4	建筑用地拨地定桩		点	648.58
5	房屋详查		平方米	2.72
6	附属物面积测算		平方米	1.36
7	零星测量（外业）		人工日（人）	496.51
	零星测量（内业）		人工日（人）	302.32
	零星测量（外业、内业）		人工日（组）	2396.49
8	极坐标细部点测量		点	60
9	普通图件成果资料打印	A4	张	10.00
		A3	张	20.00
		A2	张	50.00
		A1	张	100.00
		A0	张	200.00
10	规划现状信息图-其他 专题图	A4	张	50.00
		A3	张	100.00
		A2	张	150.00
		A1	张	200.00
		A0	张	250.00

11	蓝图打印	幅	5.00
12	普通地理图数字制图 影像专题地图编制（III类）	平方分米 （图上面积）	526.61
13	其他服务	（服务工作内容及单价参考国家颁布的收费标准）	

注：中标单位要根据采购人需求提供业务范围内的测绘服务，如服务过程中有不在以上结算单价明细表中的服务内容，其单价以双方根据有关收费依据协商为准。本项目按实际发生服务费用进行结算，若合同实际结算金额超过本合同金额，则由双方协商签订补充协议对超出的费用进行结算。

十二、报价要求

各投标人应在《项目内容及基准单价》表中各项目基准单价的基础上报出统一的投标下浮率， $0 \leq \text{投标下浮率} < 100\%$ ，实际结算价=对应采购内容的基准价*（1-投标下浮率），按实际发生服务数量按实结算。

十三、付款方式

（一）1、在合同签订后 10 个工作日内，采购人向中标单位支付合同总额的 30%的预付款；2、剩余合同金额 70%，按实际发生服务费用进行结算，若实际结算金额超过本合同金额，超出部分甲方不再与乙方结算。合同履行期限内中标人向采购人提供阶段性服务成果，并经采购人签收确认后，采购人和中标人核对测绘工作的实际工作量，根据双方确定的实际工作量计算服务费用，采购人在收到中标人提供齐全的结算材料后 5 个工作日内办理支付手续，合同结算金额累计额度不超过合同金额。（备注：在采购人向中标人支付服务费用前，中标人应向采购人开具增值税发票。否则，采购人有权拒绝付款并顺延付款时间）。

（二）付款违约责任：采购人逾期支付合同款项的，除应当支付合同款项外，还应当每日按合同总价的 1%向中标人偿付违约金，但因中标人自身原因导致无法及时支付的除外。

十四、验收要求

（一）验收标准和条件：符合本采购包的采购需求描述相关技术要求；采购人与中标单位在项目实施过程中约定的其他相关技术要求；符合中华人民共和国国家、行业标准及采购人要求进行验收。

（二）验收期限：收到中标单位验收申请后 7 日内组织履约验收；

（三）验收方式：采购人指定地点和指定方式进行成果验收。

十五、其他

中标人凭以下文件与采购人结算款项：合同、请款函、结算清单、与结算金额一致的有效发票及其他文件（具体按财政部门要求）。