

项目采购需求书

	类别	内容
1	名称	增城区农乱非住宅类房屋整治项目
2	项目业主情况	项目业主名称： <u>广州市规划和自然资源局增城区分局</u> 地址： <u>广州市增城区荔城街光明西路 108 号</u> 联系电话： <u>18701570527</u> 联系人： <u>姚书朋</u>
3	中介服务名称	测绘服务
4	对中介服务机构的资质要求	（一）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件之一：1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书。 （二）具备《广东省政务服务和数据管理局关于修订印发广东省网上中介服务超市管理办法的通知（粤政数〔2026〕1 号）》、《广东省政务服务数据管理局关于印发〈广东省网上中介服务超市管理办法实施细则〉的通



		知》中关于中介服务机构的入驻标准。 (三) 具备乙级或以上测绘资质。 (四) 本项目不接受联合体响应。
5	服务内容和服 务要求	(一) 项目概况 为切实做好我区非住宅类房屋整治工作，依法分类处置存量乱占耕地建房问题，规范农村用地管理秩序，严守耕地红线和永久基本农田保护底线。本次整治工作需完成逐宗图斑调查分类、建立处置台账、图斑照片系统上报、内业数据分类审核、外业抽查、指导培训等专业技术工作，需引入第三方专业服务机构提供技术支撑，保障整治工作按时、保质、高效推进，实现2026年底前完成70%的存量问题整治，2027年7月底前基本完成整治的工作目标。工作区域为整个广州市增城区的行政范围，覆盖全区所有镇街的非住宅类房屋整治图斑（共计3094宗，含产业类2754宗、公共服务类340宗）。 (二) 项目依据 1. 《中华人民共和国土地管理法》； 2. 《土地调查条例》； 3. 《土地调查条例实施办法》； 4. 国家、广东省、广州市和增城区有关部门发布的其他文件；

		5. 其它与本项目建设有关文件和技术规定。 （三）服务内容 包括但不限于： 1. 基础技术服务： 1) 配合采购人完成整治工作中的处置措施审核、处置台账建立、数据汇总、报表编制、成果整理，按要求提供各类统计分析报告； 2) 配合上级部门检查验收，提供相关技术资料； 3) 准备培训材料及开展业务培训、到镇街指导解决整治工作中的技术问题 4) 协助采购人完成汇总工作成果，形成总结报告。 5) 完成采购人临时交办的与本项目相关的其他技术服务工作，确保工作符合采购人及上级部门要求。 2. 文档编写：编写设计书、技术总结等文档。 3. 系统照片、预分类的审核：
--	--	---

	1) 审核存量农房非住宅类房屋处置系统上报照片，并反馈整改 2) 审核系统 3094 宗图斑预分类（拆除类、设施农业备案类、补办用地手续报批类）结果。 4. 系统上报与销号： 1) 对 3094 宗图斑的基础信息、现场照片、分类处置信息、佐证材料进行标准化处理，确保符合规范要求； 2) 完成系统录入、材料上传、图斑审核，图斑上报，确保上报数据通过系统格式校验； 3) 跟进系统审核进度，对驳回的问题数据完成整改并重报，同步动态更新图斑处置进度； 4) 对整改验收合格的图斑，完成系统销号全流程操作，同步更新销号台账。 5. 外业抽查： 1) 按 10%比例抽取全区图斑，共计 309 宗开展外业抽查（含审核存疑图斑、整改完成后实地复核）；
--	---

	2) 现场核对照片与实景一致性, 核实预分类结果的合理性; 3) 制作外业抽查报告, 附现场核查照片、核查记录表, 对抽查发现的问题提出整改要求。 6. 建设数据库: 1) 按照数据库建设标准, 搭建增城区农村乱占耕地建房非住宅类房屋整治成果数据库, 完成数据录入、属性赋值、逻辑校验; 2) 完成数据库质量检查, 确保数据符合汇交标准; 3) 负责项目全周期数据库动态更新、维护, 配合上级部门数据检查、汇交、抽检工作。 (四) 服务要求 1. 参与本项目服务的项目负责人及团队成员需具有与项目相匹配的资质或执业资格, 项目负责人应具有测绘类中级或以上职称或注册测绘师资格, 项目团队成员至少拥有测绘类初级或以上职称。
--	--

		2. 中标人必须严格遵守国家、省、市档案保密制度及国家其它相关保密法规，必须采取措施对本项目的档案、信息和数据严格保密，并保证安全。如有违反，依法追究责任。 3. 中标人能在 2 小时内响应采购人的要求。
6	合同履行地点和方式	1. 地点：广州市增城区 2. 履行方式：按合同约定履行和完成项目，并形成成果材料。
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。 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：参考《增城区财政投资信息化项目运维服务类方案编写规范（2024 版）》及《广东省不动产登记存量数据整合技术指南》。 4. 响应报价：服务费用报价不得超过 792000.00 元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 1 年，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 项目实施过程中乙方应积极配合甲方开

		展项目检查工作。甲方在工作期间有权随时对作业情况和成果进行检查。 2. 验收时间：服务期届满后，采购人根据实际需要组织验收，但最迟必须于项目服务期满后 10 天内完成验收。 3. 验收内容：本项目全部服务内容已完成。验收材料应包括：项目工作成果及完成服务内容的相关证明材料。 4. 验收标准按招标文件和合同规定的相关要求和国家、省、市、行业有关的规定、规范进行，未有规定或者规定不明的，双方另行协商一致解决。6
10	结算方式	1. 第一期：签订合同后，中标人提供有效的支付凭证，采购人在财政拨款到位之日起 10 个工作日内向中标人支付预付款人民币 39.6 万元； 2. 第二期：中标人完成本项目的所有工作并提交最终成果，经采购人确认验收合格后，中标人提供有效的支付凭证，采购人在财政拨款到位之日起 10 个工作日内向中标人支付合同尾款（合同总额扣除已支付的预付款金额）。

11	违约责任	1、因乙方原因逾期交付：乙方因自身原因未能按本合同规定的时间交付成果的，从逾期之日起每日按本合同总价万分之五的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权解除合同。 2、因乙方原因成果不合格：乙方提供的服务不符合采购文件或合同规定的，甲方有权拒收。乙方应负责无偿补充、修改完善直至符合要求，否则甲方有权解除合同。 3、因甲方原因，甲方未能在合同规定的时间内向乙方支付合同款，每逾期一天，甲方按照逾期未付金额的万分之五向乙方支付违约金，累计支付违约金金额不超过逾期未付金额的 5%。 4、任何一方因履行本合同而承担的违约金或赔偿金不超过引发违约或赔偿事宜的服务项目所对应的费用。 5、甲方提供给乙方的图纸或其他类似性质的文件的著作权属于甲方所有，乙方可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。
----	------	--

		6、乙方所提交的成果文件的知识产权属于甲方，乙方因需要可在征得甲方书面同意后复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。 7、合同当事人保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方因履行本合同侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担；乙方保证其向甲方提交的成果文件不侵犯任何第三方的知识产权等其他任何权利，甲方因此被追责的，乙方应承担赔偿责任并向甲方支付本合同总价款 5%的违约金。
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，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过向采购人所在地人民法院提起诉讼的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	响应文件组成	1. 综合评分表(附件 1)； 2. 报价书(附件 2)； 3. 具有独立承担民事责任能力证明材料(附

		件 3)； 4. 具有测绘乙级或以上资质证书(附件 4)； 5. 供应商认为需要补充的其他内容(附件 5)。
14	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

附件 1

选定中介服务机构综合评分表

项目名称：增城区农乱非住宅类房屋整治项目			采购单位：广州市规划和自然资源局 局增城区分局	
序号	类目	分值	评分标准	投标单位及得分
1	同类业绩	20	供应商实施过同类项目（耕地摸查或国土变更类），每提供一个业绩得 5 分，最高得 20 分。 注：需提供项目合同复印件，否则不得分。	
2	拟投入的团队	30	1、拟派项目负责人情况：具有测绘高级工程师(或以上)职称，得 10 分，具有测绘中级职称或注册测绘师资格的，得 5 分；本项最多得 10 分。 2、除项目负责人外，拟派其他技术人员中具有测绘中级工程师(或以上)职称或注册测绘师资格，每人得 5 分，测绘初级职称的，每人得 2 分；本项最多得 20 分。 注：须提供相应的资格证书、职称证、响应截止时间前三个月内任意一个月在本单位缴纳的社保证明复印件。	
3	工作方案	30	1、工作方案全面、合理，工作进度安排优于委托人要求且合理，质量控制措施具体操作性强的得 30 分； 2、工作方案比较全面、合理，工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理，质量控制措施具体操作性较强的得 22 分； 3、工作方案一般，工作进度符合委托人要求，质量控制措施一般操作性一般的得 14 分； 4、工作方案差，质量控制措施操作性差的得 6 分。 5、没有工作方案的不得分。	

4	服务 响应 承诺	10	1、供应商承诺在收到采购人通知（电话或书面）后 0.5 小时内（含 0.5 小时）响应到位的，得 10 分； 2、供应商承诺在收到采购人通知（电话或书面）后 1 小时内（含 1 小时）响应到位的，得 7 分； 3、供应商承诺在收到采购人通知（电话或书面）后 2 小时内（含 2 小时）响应到位的，得 4 分； 4、其它情况不得分。 注：需提供承诺函（格式自拟）并加盖供应商公章，否则不得分。			
5	报价	10	投标报价得分 = （评标基准价/投标报价）× 价格分值。 （注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。			
			总得分			
			得分排名			
备注:1.所投入人员必须为响应供应商本单位人员，所有人员须提供近三个月内任意一个月(指 2026 年 3 月-2026 年 5 月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料，提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章，否则不计分。 2.本次评标采用综合评分法，总得分最高者为中选单位。综合评分相等的，以响应报价得分高的优先。响应报价得分也相等的，以方案评分得分高的优先，如果方案评分也相等的，则由评委以投票方式进行表决，确定相等得分的服务单位的排序。						

综上，经综合评审，****为本次增城区农乱非住宅类房屋整治项目采购中选单位，报价为_____元。

评委签名：

日期：2026 年 月 日

附件 2

报价书

致: _____

1.根据已收到的_____采购需求的全部内容,我单位经研究上述采购文件的所有内容后,我方愿按约定实施和完成本项目,质量、工期达到采购文件的标准,报价为_____ (保留小数点后两位小数)。

2. 我方承诺不修改、撤销报价文件。

3. 如我方取得项目:

(1) 我方承诺在收到成交通知书后与你方签订合同。

(2) 我方保证在按采购文件与你方的项目实施计划完成整个项目。

(3) 除非另外达成协议并生效,你方的成交通知书和本报价文件将构成约束我们双方的合同。

4.我方在此声明,所递交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

供 应 商: _____(公章)

地 址: _____

联 系 人: _____

联系方式: _____

附件 3

具有独立承担民事责任能力证明材料

附件 4

具有测绘乙级或以上资质证书

附件 5

供应商认为需要补充的其他内容（如有）

