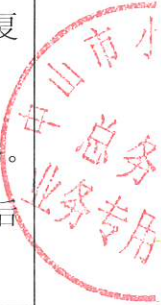


项目业主需求书

名称	中山市小榄人民医院部分建筑工程房产测绘服务
项目业主情况	项目业主：中山市小榄人民医院 联系电话：0760-88662120
中介服务名称	中山市小榄人民医院部分建筑工程房产测绘服务
项目预算	100000 元
对中介服务机构资质要求	<p>1. 中介机构需具备以下资质：具备测绘资质证书（专业类别：界线与不动产测绘）乙级或以上。【提供资质证书复印件】</p> <p>2. 人员配置要求：</p> <p>(1) 拟投入项目负责人：项目负责人 1 名，具备测绘或工程测量专业中级及以上职称，具有房产测绘或不动产测绘的项目管理经验。【提供证书复印件；报名截止前三个月任意 1 个月社保证明复印件】</p> <p>(2) 拟投入主要技术人员：现场操作人员不少于 2 名，具备测绘或工程测量专业初级及以上职称，具备现场测绘、数据处理、成果编制能力。【提供证书复印件；报名截止前三个月任意 1 个月社保证明复印件】</p> <p>(3) 如发现中选机构委派人员不满足要求，业主有权要求更换或取消中选资格。</p> <p>(4) 中选机构委派人员原则上不得更换，确需更换须书面申请并经业主同意后，方可变更。</p>
服务内容和要求	<p>(一)项目特征、范围：</p> <p>本项目位于中山市小榄镇菊城大道中 65 号（中山市小榄人民医院内），需对院内综合楼、妇幼楼、内科楼、附属楼、地下室、综合楼连廊、妇幼连廊以及新建院史馆等建筑开展房产测绘、建筑面积实测、分层分户面积核算、宗地图测绘、不动产登记测绘成果编制，协助办理规划验收、不动产确权、产权登记直至取得不动产权证书。</p> <p>(二) 服务内容：</p>



1. 现场踏勘、建筑实测、分层实测、面积计算、数据复核；
2. 宗地图测绘、建筑面积汇总、产权面积核算；
3. 编制符合不动产登记、规划验收、审图要求的正式《房产测绘成果报告》《建筑面积实测报告》；
4. 地下管线位置核对、建筑轮廓复核、现场尺寸复核；
5. 提供全套电子版成果、纸质成果、图形文件、面积明细表。
6. 在完成测绘成果后，负责将符合要求的测绘成果及相关资料提交至规划、不动产登记等主管部门，全程跟进审批流程，及时响应主管部门的补正、修改要求，直至本项目所有楼栋取得以业主方为权利人的不动产权证书。

7. 预估规模：

- (1) 全院宗地图测绘：约 115639.10 m²
 - (2) 肿瘤楼房产测绘：约 3952.50 m²，办理不动产权证
 - (3) 妇幼楼房产测绘：约 56707.36 m²，办理不动产权证
 - (4) 内科楼房产测绘：约 26167.00 m²，办理不动产权证
 - (5) 综合楼房产测绘：约 68881.65 m²，办理不动产权证
 - (6) 地下室房产测绘：约 36374.84 m²，办理不动产权证
 - (7) 综合楼连廊和妇幼连廊房产测绘：约 727.37 m²，办理规划验收和不动产权证
 - (8) 院史馆（未建）房产测绘：约 579.38 m²，办理规划验收和不动产权证
- 以上建筑测绘面积共计约为 309030 平方米(以最终实际测量为准)。

注：本项目为总价包干，业主方不再增加任何费用。请各中介机构报价时根据关于印发《测绘工程产品价格》和《测绘工程产品困难类别细则》的通知国家测绘局文件（国测财字（2002）3号）；国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格（2002）10号）；财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定额》及有关细则的通知（财建（2009）17号）等相关行业标准文件自行评估、综合考量。

（三）服务要求：

1. 中选机构必须现场勘查，编制测绘实施方案、安全文明施工方案、医院作业降噪与防护方案，经业主审核后方可实施。

	<p>2. 作业避开医院诊疗高峰时段，做好降噪、围蔽、防尘、场地恢复，保护院内管线、绿化、设施、医疗设备。</p> <p>3. 所有作业、成果、计算、图纸必须符合国家、广东省、中山市现行规范、标准、不动产登记要求。</p> <p>4. 测绘成果版权归业主所有，无条件提供全套电子版文件、纸质文件、CAD 电子版、图形电子版。</p> <p>5. 因测绘作业造成设施损坏、医疗影响、人身事故的，由中选机构全额赔偿并承担全部责任。</p> <p>6. 严禁转包、挂靠、擅自更换主要人员，违者业主有权单方解除合同、追究违约责任并索赔损失。</p> <p>7. 转包与分包：</p> <p>（1）中选机构不得转包本项目；</p> <p>（2）未经业主书面同意，不得分包任何内容；</p> <p>（3）违反本条，业主有权立即解除合同、追究违约责任、赔偿直接及间接损失。</p> <p>8. 中选机构承担服务全过程所有费用：人工、设备、交通、测量、试验、计算、绘图、报告、印刷、保险、税费、安全文明施工、不可预见费等一切费用，业主不再额外支付任何费用。</p> <p>9. 双方自中选通知书发出之日起 10 个工作日内完成合同签订，因中选机构原因无法签订的，视为失信，业主有权取消项目并追究责任。</p>
<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 合同履行地址：中山市小榄镇菊城大道中 65 号。</p> <p>2. 履行方式：中选机构须指定专人全程负责现场测绘、数据处理、成果编制、审图对接及验收配合。测绘成果交付后，中选机构应负责将符合要求的成果文件及相关资料提交至规划、不动产登记等主管部门，并根据主管部门的审核意见，及时对测绘成果进行技术解释、数据复核及成果补正。中选机构应持续跟进审批进度，配合业主完成必要的现场复核或说明，直至本项目所有楼栋取得以业主为权利人的不动产权证书。</p>
<p>公开选取方式</p>	<p>公开选取方式：方案择优选取</p>
<p>服务时间</p>	<p>1. 服务周期：自合同签订生效之日起至本项目所有委托楼栋取得不动产权证书</p>



	<p>为止。</p> <p>2. 中选机构进场后 15 个日历天内完成业主通知测绘楼栋的现场测绘、内业计算并提交正式成果报告（每个楼栋现场作业 5 天，现场完工后 10 天内提交电子版用于审图）</p>
付款方式	<p>1. 付款方式：</p> <p>（1）完成测绘工作的 70%、成果报告提交并经业主方验收合格、规划验收通过并取得已测建筑不动产权证书后，业主支付合同总价的 50%；</p> <p>（2）完成测绘工作的 100%、成果报告提交并经业主方验收合格、规划验收通过且审核通过的权籍调查成果（含电子数据）导入不动产登记机构的权籍调查管理系统，建立不动产单元表，完成不动产单元的初始信息登记，业主支付至合同总价的 80%；</p> <p>（3）协助所有委托楼栋取得不动产权证书后，业主支付至合同总价的 100%</p> <p>2. 付款时间：满足支付条件，业主方自收到中选机构提供等额增值税普通发票后 30 个日历天内支付。</p>
补充合同和解决争议方式	<p>1. 采购合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度抵触。</p> <p>2. 解决争议方式：合同履行纠纷先协商解决；协商不成的，通过项目所在地人民法院诉讼解决。</p>
违约责任	以合同约定为准。
服务金额及金额说明	<p>1. 服务金额：中介机构报价范围为 45000 元至 100000 元。</p> <p>2. 金额说明：</p> <p>（1）本项目采用总价包干报价，机构根据需求、现场情况、自身成本报唯一、明确总价；</p> <p>（2）超出报价范围的或未填写、填写不清的均视为无效报价；</p> <p>（3）中选总价已包含完成本项目所有费用，业主不再支付任何额外费用。</p>
拟邀请中介机构及选取理由	无
需回避的	无

中介机构 及回避原 因	
-------------------	--

附件：评分细则

评分项	分值	评分标准
技术部分（55分）		
拟投入项目负责人执业 资格证书	8分	项目负责人：1名，具备注册测绘工程师执业资格证书得8分，否则不得分 注：提供执业资格证书；为证明拟派项目负责人为响应供应商员工，需要响应供应商提供为其购买社保证明（项目报名截止前三个月内的任意一个月）复印件，未按要求提供不得分。
拟投入项目负责人职称 证书	7分	项目负责人具备测绘或工程测量专业高级职称证书得7分，中级证书得4分，否则不得分； 注：提供职称证书；为证明拟派项目负责人为响应供应商员工，需要响应供应商提供为其购买社保证明（项目报名截止前三个月内的任意一个月）复印件，未按要求提供不得分。
拟投入现场技术人	10分	现场操作人员不少于2名，每提供1名中级及以上职称人员得5分，每提供1名初级职称人员得2分，本项累计最高10分。； 注：提供职称证书；为证明拟派现场技术人员为响应供应商员工，需要响应供应商提供为其购买社保证明（项目报名截止前三个月内的任意一个月）复印件，未按要求提供不得分。
项目整体实施方案	20分	1、方案完善、可行性强，贴合医院需要的：20分； 2、方案较完善、可行性较高、较贴合医院需要的：13分； 3、方案基本可行、基本贴合较贴合医院需要的：5分； 4、未提供：0分
办证配合服务承诺	10分	1、承诺全程跟进规划验收、权籍入库、产权证办理流程，

		<p>并明确具体配合措施（如指派专人、响应时限、补正机制等）：10分；</p> <p>2、仅作一般性承诺，无具体措施：5分</p> <p>3、无承诺：0分。</p> <p>注：响应文件提供承诺函</p>
商务部分（30分）		
<p>供应商具备有效的测绘（界线与不动产测绘）资质等级证书</p>	9分	<p>1、甲级资质：9分；</p> <p>2、乙级资质：5分；</p> <p>注：提供证书</p>
<p>合同业绩</p>	21分	<p>供应商需具备公共建筑（其中独栋建筑面积不小于5万平方米）不动产测绘的经验</p> <p>（1）响应文件提供2023年1月1日起至今的参与公共建筑（其中独栋建筑面积不小于5万平方米）不动产测绘的合同复印件或测绘成果复印件，每提供一个业绩得3分；</p> <p>注：本项最多得21分</p>
价格部分（15分）		
<p>投标报价</p>	15分	<p>投标报价得分 = (最低有效报价 / 投标报价) × 价格分值</p>