

项目业主采购需求书

	类别	采购需求内容
1	名称	白云新城 AB2911023 地块幼儿园不动产权籍调查项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市白云区教育综合服务中心 地址：广州市白云区白云大道南 383 号 联系电话：020-86364273 联系人：刘老师
3	中介服务名称	白云新城 AB2911023 地块幼儿园不动产权籍调查项目
4	对中介服务机构的资质要求	(1) 具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。 (2) 中介服务机构资质要求：供应商必须具有测绘乙级或以上资质，且资质范围必须包含工程测量和界线与不动产测绘（须提供有效期内的资质证书复印件，因测绘资质受政策调整等原因未能办理延期的，需提供相关通知文件或官方网站资质管理系统查询结果方可认定有效）。



5

服务内容和服
务要求



包括但不限于：

(1) 本项目工程建设地点为广州市白云区云城东路与向云新街交界，本项目总用地面积约 7648 平方米，总建筑面积约 13953.29 平方米，其中地上建筑面积约 9598.60 平方米，地下建筑面积约 4354.69 平方米。新建综合楼 1 栋，新建园内广场及道路约 3670.95 平方米。建设内容包括土建工程、安装工程、装修工程、室外配套工程等；

(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，完成项目红线范围的不动产测绘和权属调查工作，核实项目红线权属来源及与规划条件、周边相邻权属的情况，确保项目红线范围内权属清晰。

成果要求：①不动产（土地）权籍调查表（包括宗地草图、地籍查勘图、土地权属来源界线图、宗地图）；②不动产（土地）权籍调查相关图件（包括宗地草图、地籍查勘图、土地权属来源界线图、宗地图）；③电子光

盘数据。

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。为提高工作效率和节省时间，中选单位须派专人驻场负责收案并完成采购人分派的有关工作，统一接收采购人的联系单、发放结算单、跟进用款办理、电子成果资料录入等，并负责沟通协调解决合同履行过程中的有关问题。

(4) 进度要求: 办理期限: 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商确定。

(5) 数量: 1 项;

(6) 质量要求: 中选单位提交的成果资料应符合有关法律、法规、标准、规范的要求, 并保证工作成果满足行政审批部门的要求, 中选单位提供的测绘成果质量不合格, 将无偿给予重测或采取补救措施, 以达到质量要求; 对于成果的质量问题和采购方临时提出的其它一切技术要求, 中选单位应按时进行无偿修改或生产; 成果交付后, 在其正常使用时, 出现任何由中选单位造成的重大质量

问题，中选单位应承担由此引发的一切责任后果，妥善处理好各项善后事宜。

(7) 后续（售后）服务要求：成果交付后，提供成果解释、技术咨询、数据支持、问题响应、质量整改、培训、回访等服务。

(8) 技术方案实施要求：必须针对本项目要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案。在采购人要求的时间进度内完成本招标项目所有工作内容及相关服务，并依据要求编制项目执行计划。

投标人需提交项目服务方案，由采购人组织评审进行优选。服务方案评审标准：①对项目的服务内容和需求理解深入透彻，能够准确把握项目的目标，非常熟悉项目实施区域情况；

②了解项目关键性技术的难点和重点问题，并且有可靠的对策；


③质量管理方案措施完整合理、切实可行，质量指标的承诺和目标合理可行；

④技术服务工作程序具体科学、流程安排合理性强。

服务方案优得 90-100 分，良得 76-89 分，



		中得 60-75 分，差得 1-59 分。
6	合同履行地点和方式	<p>(1) 提供服务的时间：自签订合同之日起 30 个工作日</p> <p>(2) 提供服务的地点：广州市白云区云城东路与向云新街交界</p> <p>(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。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取；</p> <p>2. 报价方式：报单价下浮率（下浮区间：10%-20%）；</p> <p>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 4.57 万元。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 30 个工作日，自合同生效之日起开始计算。（以实际工作完成情况为准）</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：中选单位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。</p>

		<p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	<p>结算方式</p> 	<p>1. 一次性付款——在合同签订后，甲方在收到乙方开具的发票后 15 个工作日内支付款项。甲方按照项目工作进度，将合同价款按以下结算方式拨付给乙方：服务单位向发包人提供已完成项目工作量清单及相对应的测量工程结算表(收费单)。服务费=单价×(1-下浮率)×工程量。单价具体详见附件 2 测绘收费计价表。</p>
11	<p>违约责任</p>	<p>1、违反本项目合同的约定，违约方应当按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规承担违约责任。</p> <p>2、如因乙方原因，未按甲方要求完成合同各项委托工作内容或延期交付成果的，每逾期一日，扣除合同总额 1%的违约金。</p>
12	<p>补充合同和解决争议方式</p>	<p>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</p>

		<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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1-10）。</p> <p>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。</p>
14	响应文件组成	<p>1、报价书（附件1）</p> <p>2、企业营业执照复印件；</p> <p>3、有效期内的测绘乙级或以上资质证书复印件；</p> <p>4、供应商认为需要补充的其他内容。</p>

附件 1

报价书

广州市白云区教育综合服务中心：

我方已决定参与白云新城 AB2911023 地块幼儿园不动产权籍调查项目报价，我方将按照采购需求的有关规定完成全部工作，并承担相关责任。

我方报价下浮率为____%。



_____ (盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日



附件 2 测绘收费计价表

产品内容	计价单位	产品单价 (元)	数量
E 级 GPS RTK 观测	点	3512.06	3
地形图测量	幅	19340.32	0.5
不动产调查地籍测绘	平方公里	372196.76	0.007648
界址点调查	点	648.58	22
土地权属来源界线图	幅	2774.21	1
地籍查勘图	幅	2774.21	1
宗地图	幅	2774.21	1



