

用户需求书

一、项目概况

1. 项目名称：中山市东升医院医疗综合楼房产测绘项目
2. 项目编号：FW-CW-CW-2026035
3. 用户单位：中山市东升医院
4. 本项目采购预算金额：人民币 5000 元
5. 项目范围：为办理不动产权证，需对中山市东升医院医疗综合楼（建筑面积 23766.68 平方米）进行房产测绘、分层分户图面积核算及宗地图测绘，并出具符合要求的测量成果资料且完成入库工作。

二、中介机构资格要求

1. 响应中介机构须具备独立承担民事责任的能力：应为在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或自然人，并于投标（响应）时提交营业执照（或事业法人登记证、身份证等相关证明文件）复印件。若为分支机构投标，须提供总公司与分公司的营业执照复印件及总公司出具给分支机构的授权书。
2. 响应中介机构须持有有效的营业执照，且其经营范围及相关资质应符合本项目要求。
3. 响应中介机构应具备项目承接能力、合同履行能力、售后保障能力及良好的商业信誉。
4. 响应中介机构在参与公开招标活动中无违法违纪行为及受处罚记录，不存在围标、串标等情形。
5. 响应中介机构须已入驻广东省网上中介服务超市。

三、技术服务要求

1. 项目团队及人员要求：
 - （1）响应中介机构须持有乙级及以上测绘资质证书（专业类别：界线与不动产测绘），且资质证书在有效期内。
 - （2）拟派项目负责人应具备测绘相关专业中级及以上职称，并在本单位缴纳社保满 3 个月及以上；项目团队成员不少于 4 人，其中必须包含 1 名具备注册测绘资格的人员（需提供开标当天前三个月内的任意一个月社保缴纳证明）。
2. 服务质量要求：
 - （1）自合同签订且具备进场条件之日起 7 个自然日内，完成全部工作并入库（遇

不可抗力及恶劣天气可顺延）。

(2) 严格依照国家、广东省及中山市相关技术导则与规范开展工作，对中山市东升医院医疗综合楼（建筑面积 23766.68 平方米）进行房产测绘、分层分户图面积核算及宗地图测绘，出具符合要求的测量成果资料并完成入库，同时协助办理不动产权证。

(3) 禁止分包与转包：成交中介机构应具备独立完成本项目全部服务内容的能力与资质，不得将本项目的任何服务工作分包或转包给第三方机构或个人，否则采购人有权单方解除合同并要求其承担相应违约责任。

3. 专业能力要求：

响应中介机构须在响应报价文件中提供近三年内同类项目业绩的相关证明文件。

4. 成果交付要求：

(1) 电子版 CAD 测量成果资料 1 份。

(2) 纸质版测量成果资料 2 份。

(3) 地籍表 1 份。

5. 保密要求：

本次服务涉及的所有需求资料、过程资料及成果资料的所有权均归采购人所有。中选单位应对所有资料予以保密，不得用于本项目以外的其他任何项目。若发现中选单位未经采购人允许将成果用于本项目以外的其他项目，采购人有权追究其中选单位的相关法律责任。

四、投标报价要求

1. 预算金额为人民币 5000.00 元，响应报价低于或等于预算金额的为有效报价，超出预算金额的为无效报价。

2. 本次响应报价应为人民币含税全包价，包含测量仪器（（需在检定合格有效期内）、耗材、交通、工作餐、仪器检定、成果装订等所有相关费用。

3. 中介机构单价报价中若存在漏项、少报的费用，均视为该费用已包含在投标报价中，成交中介机构不得再向采购人收取任何额外费用。

4. 报价次数：1次。

五、付款方式

1. 成交中介机构交付成果并提供有效全额增值税普通发票（含税）后，采购人

在收到发票并审核无误的 60 个工作日内，向成交中介机构支付款项。

2. 特别说明：合同约定的付款期限应遵守《保障中小企业款项支付条例》的规定，若成交中介机构为中小企业，付款期限最长不超过 60 日。

3. 成交中介机构须开具与响应文件中报价人名称、响应报价一致的有效全额增值税普通发票。

六、违约责任

1. 成交中介机构逾期提供服务的，每逾期一天，应向采购人偿付逾期提供服务部分费用总额百分之三的滞纳金，累计滞纳金总额违约金金额不得超过逾期服务对应费用总额的百分之五十。若逾期提供服务超过十日，采购人有权终止本合同。

2. 成交中介机构未经许可擅自将本合同项下服务进行分包或转包的，采购人除有权立即单方解除合同外，还有权要求成交中介机构支付合同总金额百分之十的违约金，并赔偿由此造成的全部损失。

七、评审方式

本项目的评审采用方案择优选取，最低价不是唯一评定标准（评分标准详见第八条 评分细则）。先进行资格符合性评审，再进行商务、技术及价格的详细评审（商务技术评分：70分，价格评分：30分）。



八、评分细则

技术商务部分70分，价格部分30分		
评分项	分值	评分标准
技术商务(70分)		
具备有效的国家住建行政主管部门核发的测绘资质证书(专业类别：界线与不动产测绘)资质证书	5分	具备有效的国家住建行政主管部门核发的测绘资质证书(专业类别：界线与不动产测绘)资质证书： 测绘资质证书(专业类别：界线与不动产测绘)甲级 得5分 测绘资质证书(专业类别：界线与不动产测绘)乙级 得3分 注：提供以上有效期内的相关证书复印件，并盖章。
拟投入项目负责人	5分	测绘相关专业高级工程师职称且具有注册测绘资格。得5分。 注：提供以上人员的相关证书；为证明拟派项目负责人为中介机构员工，需要中介机构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。
拟投入团队人员资质	20分	提供测绘相关专业职称： 测绘相关专业高级工程师职称6分/人； 测绘相关专业中级职称4分/人。 测绘相关专业助理工程职称1分/人 注：(1)同一人员不重复计分，满分为20分；(2)提供以上人员的相关证书；为证明拟派人员为中介机构员工，需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前3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：15分； 3. 方案基本可行、基本贴合较贴合医院需要的：10分； 4. 方案较简单，可行性较低：5分
管理体系认证证书	6分	1、投标人具有有效的质量管理体系认证证书的，得2分； 2、投标人具有有效的环境管理体系认证证书的，得2分； 3、投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的，得2分。 注：投标文件中提供证书复印件或扫描件和打印网页查询截图（以全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/ 查询网站为准）作为证明材料并加盖公章。未按要求提供的不得分。
合同业绩	14分	中介机构需具备参与同类业绩房产测绘的经验。 (1)响应文件提供合同签订时间为2024年1月1日起至今的参与同类业绩结算审核的合同或中介服务超市中选通知书复印件，每提供一个业绩得2分； (2)需为房产测绘；(3)未提供不得分。
价格部分(30分)		
报价	30分	报价得分 = (报价基准价/中介机构报价) × 价格分值 (基准价为满足实质性要求的最低有效投标报价)