

广东省汕尾市老干部大学综合楼 不动产测绘服务项目

用 户 需 求 书

项目名称：广东省汕尾市老干部大学综合楼不动产测绘服务项目

采购单位：中共汕尾市委老干部局

编制日期：2026年6月



一、项目背景

为了规范资产管理，完善不动产登记手续，中共汕尾市委老干部局拟对位于汕尾市城区香洲街道德政街199号的汕尾市老干部大学综合楼及地上建筑物进行全面的不动产测绘，为后续办理不动产权证书提供支撑。

二、项目概况

1. 项目名称：广东省汕尾市老干部大学综合楼不动产测绘服务项目；

2. 项目地点：汕尾市城区香洲街道德政街199号；

3. 宗地代码：441502003006GB08995

4. 工作范围：目标宗地约3194平方米内所含的房产测量；

5. 主要测绘对象：宗地红线范围内的土地使用权界址测量，地上建筑物（包括综合楼、发电机房、配电间等）的房产面积测算

6. 工期要求

自合同签订之日起，20个工作日内完成。

三、服务内容与技术要求

（一）服务内容

1. 项目前期准备

主要包括软硬件准备、现场踏勘等工作。

2. 核心工作内容

主要包括外业实地测绘：依据国家现行测绘规范，完成房屋边长丈量、面积计算及房产分户图绘制后，编制不动产测绘报告。

内业数据处理与坐标入库：按照当地不动产登记机构的数据标准，完成测绘成果数字化处理及空间数据入库工作。

(二) 项目依据

本项目严格执行国家及地方关于不动产测绘的相关法律法规与技术标准。主要作业依据如下（以下文件凡不注明日期的，均以最新有效版本为准）：

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《不动产登记暂行条例》；
4. 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）；
5. 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）。

四、提交成果

出具符合汕尾市不动产登记中心要求的《不动产测绘报告》

提交电子数据（CAD数据）及纸质图纸（一式三份）

五、商务要求

工期要求：合同签订后 10 个工作日内完成外业测量并

提交初步成果，20个工作日内通过审核提交正式报告。

报价方式：本项目采用总价包干（具体参考报价单）。

资质要求：供应商需具备自然资源主管部门颁发的乙级及以上测绘资质（含界线与不动产测绘业务范围）。

六、选取方式和预算

1. 选取方式：方案择优选取。

2. 服务项目金额范围：1.2万元至1.5万元；

3. 服务金额说明：本项目服务金额为含税全包价。该包干总价已涵盖完成本项目所需的全部费用，包括前期调研、资料收集与整理、外业实地测绘、内业数据处理、成果编制、交通食宿、设备折旧、材料消耗、人员劳务、税费及协调配合等与项目相关的所有费用。

七、合同支付条款

本项目服务费支付具体方式如下：

乙方提供符合合同约定规范要求的测绘成果后的15个工作日内，凭增值税普通发票申请一次性支付本合同费用。

八、方案择优选取评分表

序号	评分因素	评分标准
1	技术方案(30分)	<p>根据报价单位针对本项目提供的技术方案（包括但不限于项目背景、项目需求的理解程度、项目工作目标、技术路线及完成任务的步骤方法等）进行评审：</p> <p>1、技术方案详细具体、科学合理、可行性高的，得 21-30 分；</p> <p>2、技术方案较具体、较合理、可行性较高的得 11-20 分；</p> <p>3、技术方案一般、具有一定可行性的得 1-10 分；</p> <p>4、未提供技术方案得 0 分。</p>
2	工作进度安排及质量保障(15分)	<p>根据报价单位提供的工作进度安排及质量保障进行评审：</p> <p>1、工作进度安排、服务质量保障方案完善，可行性高的，且派驻人员定点服务项目，得 11-15 分；</p> <p>2、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较高，得 6-10 分；</p> <p>3、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性一般，得 2-5 分；</p> <p>4、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较差，得 1 分；</p> <p>5、未提供工作进度安排及质量保障不得分。</p>
3	同类项目业绩(16分)	<p>1、2022 年至今，承担过不动产登记发证项目的，每个业绩得 4 分，满分 16 分。</p> <p>注：业绩提供合同复印件关键页并加盖公章作为证明材料，有效时间以合同签订时间为准。</p> <p>不按要求提供或提供不齐全不得分。</p>
4	技术人员团队(14分)	<p>拟委派服务人员中：</p> <p>1、项目负责人：具有国土或测绘类高级工程师及以上的得 4 分，具有国土类或测绘类中级工程师的，得 1 分。其他不得分。</p> <p>2、技术人员（项目负责人除外）：具有国土类或测绘类中级或以上工程师的，每个人得 2 分，没有不得分，最高得 10 分。</p> <p>注：人员不得重复得分，需提供证书及身份证复印件，以及相应人员在本公司任职的外部证明材料（近一季度在单位参加社保的有效证明材料）复印件，并加盖单位公章，否则不得分。</p>
5	投标报价得分(20分)	<p>投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值</p> <p>注：满足项目技术需求文件要求且报价价格最低的报价为评标基准价。最低报价不是中标的唯一依据。</p>
6	资质(5分)	<p>具有甲级测绘资质，得 5 分；具有乙级测绘资质，得 3 分。</p>



总分 100 分，如最高分有 2 家或以上机构，则以报价低者为中标服务机构。