采购需求书

	类别	内容
1	名称	拦浪山周边农房外立面整治提升工程测量服务
2	项目业主情况	项目业主：珠海联港城市建设管理有限公司 联系电话：0756-7610861 联系人：倪工
3	中介服务名称	拦浪山周边农房外立面整治提升工程测量服务
4	对中介服务机构的资质要求	投标人须具备行政主管部门颁发的有效的工程测量[乙级]或以上的测绘资质证书。
5	服务内容和服务要求	1.项目概况：本项目位于三灶镇海澄村，建设内容主要包括农房外立面整治提升。 2.本次招标内容：测量服务，具体按照甲方要求及《任务书》完成工作内容。 3.工期要求：符合甲方进度需求。 4.质量要求：符合相关法律、法规及珠海市现行行业规定。
6	合同履行地点和方式	珠海市金湾区。
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：报下浮率。 3.计价标准：招标控制价87895.00元，报下浮率，下浮率区间为2%-5%，此服务包含全部人工费、材料费、机械费、施工测量措施费、风险包干费、税金、利润等一切费用。

8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	1.验收时间：以合同约定为准。 2.验收程序：以合同约定为准。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：以合同约定为准。
10	结算方式	1.测量服务费结算方式：实际完成工程量×综合单价2.5元/m^2（包含建筑外立面测量、建筑附属设施测量等）×（1-下浮率）； 2.费用支付方式：甲方在接收乙方提交的测绘成果资料后，于20个工作日内应向乙方支付至按合同约定的结算方式计算出来的测量费的60%作为阶段性测绘费用，办理完测绘费结算且结算经相关部门审核后，甲方需支付至测绘费经审核结算价的100%。乙方须提供与所付款等额的增值税普通发票。每次进度款支付前，乙方以现金方式（或银行转账方式）足额缴清违约金（如有），经甲方核实无误后，方可办理进度款支付手续。
11	违约责任	以合同约定为准。
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，通过诉讼的方式解决。

13	响应文件组成	1. 营业执照扫描件； 2. 响应人近三年内完成类似项目的业绩情况（不超过三项，业绩以合同关键页、中标通知书为准）； 3. 项目负责人相关证书、注册证书、身份证扫描件及社保证明（近 1 个月）； 4. 简单技术方案（不超过 10 页）； 5. 所有资料均加盖公章。
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 1-10）。 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。

拦浪山周边农房外立面整治提升工程
测量任务书

编制单位：珠海联港城市建设管理有限公司

编制日期：2026 年 8 月

一、项目概况

项目建设单位：珠海市金湾区三灶镇海澄村民委员会

项目代建单位：珠海联港城市建设管理有限公司

项目名称：拦浪山周边农房外立面整治提升工程

本项目位于珠海市金湾区三灶镇，建设内容主要包括农房外立面整治提升。

二、工作任务、范围、阶段及要求

1、工作任务

提交满足项目设计要求的测量成果；协助完成测量成果的报审工作。

2、工作范围（图中红色区域部分农房，具体以建设单位需求为准）



3、工作内容

农房外立面工程测量（根据房屋清单约 111 栋，具体以建设单位要求为准）。

4、立面测量工作要求

实测农房各立面总高度、总宽度、各层层高、地坪标高、立面附属所有构件等，

具体要求如下；

4.1、立面、平面外形尺寸：绘制建筑立面外轮廓(包括有前后变化的轮廓）及主要结构和建筑部件的可见部分、屋顶轮廓平面图，如门窗/幕墙、檐口/女儿墙、台阶等建筑配件及各自标高；

4.2、高度：从地面至立面顶部的垂直距离，分段测量并标注每个段的高度。标明各层楼主要地面测量标高及底层室内、外地面主要标高以及建筑总高度；

4.3、宽度：每个立面的水平宽度，包括建筑物的整体宽度及每层的宽度。

4.4、立面平整度：使用仪器测量立面是否存在明显的凹凸不平。

4.5、门窗位置及尺寸：

4.6、位置：每个门窗的相对位置，记录与立面左右边缘的距离及相对高度。

4.7、尺寸：门窗的高度、宽度及厚度，包含开口尺寸及装饰边框的尺寸。

4.8、类型：门窗的类型（如推拉门、平开窗等）及其样式。

4.9、装饰细节：

4.10、装饰线条：记录立面上的装饰线条的位置、宽度、厚度、长度及其装饰风格。

4.11、建筑附属设施：如阳台、雨篷、护栏、管线、空调机位、防盗网等的尺寸和位置。

4.12、材料种类及分布：

4.13、外墙材料：记录立面使用的主要建筑材料（如砖、石材、金属板等），包括每种材料的区域分布。

4.14、表面处理：记录材料表面的处理工艺（如喷漆、抹灰等）及其状态。

4.15、建筑物现状：记录任何与设计图纸不符的现状问题，如裂缝、损坏等。

4.16、每栋农房提供改造前多角度清晰立面照片，每个立面均需提供现场照片。

4.17、形成 CAD 文件并要求按目录清单完成

三、测量成果

1、使用规范

测量成果需满足《房产测量规范》GB/T 17986- 2000、《岩土工程测量规范》GB50021-2001）、《市政工程测量规范》（CJJ 56-2012）、《市政公用工程设计文件编制深度规定》等相关技术规范。

2、测量成果

（1）测量报告

出具单栋农房立面现状图，常用比例 1:100- 1:200；图纸标注地坪线、层高、标高、构件尺寸、门窗定位。

（2）提供分户测量统计表，列立面、围墙等改造展开面积；形成农房风貌提升摸查表，包含户名、房屋地址 。

（3）测量说明及各成果相关电子版文件

3、成果提交

测量最终成果 8 份（电子版光盘 3 张）。

电子版成果文件的说明需提供 DOC 格式文件、表格需提供 Excel 格式文件、图纸需提供 CAD 格式文件。

四、特别要求及注意事项

1、工作周期

领取中标通知书后 7 个日历天内提交初步测量成果（中间成果）；

提交初步测量成果后 3 个日历天内提交最终测量成果。

2、工作团队/设备要求

以合同约定为准。