

广州设计之都设计殿堂项目房屋测绘服务 采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州设计之都设计殿堂项目房屋测绘服务 采购需求书
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：广州市白云区住房和城乡建设和交通局</p> <p>采购人（建设管理单位）：广州市白云城市建设投资有限公司</p> <p>地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 栋 8015</p> <p>联系人及联系电话：邓工 020-86350995</p>
3	中介服务名称	广州设计之都设计殿堂项目房屋测绘服务
4	对中介服务机构 的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：具有行政管理部门颁发的在有效期内的测绘（界线与不动产测绘专业）乙级或以上资质证书。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：无。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 服务内容：对广州设计之都设计殿堂项目（建筑面积暂定约 27056 平方米）进行房产测绘专项服务，包括外业数据采集以及内业数据处理。测绘成果符合不动产权属登记办</p>

		<p>证要求。</p> <p>2. 服务类型：测绘服务。</p> <p>3. 服务要求：根据国家、省、市不动产登记的相关文件要求，完成项目范围内的房屋测绘服务，房产测绘数据通过整备中心并且录入系统。测绘成果须符合不动产权属登记办证要求。</p> <p>4. 成果要求：房屋建筑面积测绘成果报告书及相关图件、电子数据。</p> <p>5. 进度要求：办理期限为 30 个工作日。</p> <p>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助确定。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。</p> <p>2. 提供服务的地点：广州市白云区。</p> <p>3. 提供服务的方式：房屋测绘服务，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，根据评审办法要求（详见附件）择优选取中选中介服务机构。</p> <p>2. 报价方式：报总价及单价（格式详见附件）</p>

		<p>(报价区间：61292.42 元-36775.45 元)</p> <p>3. 计价标准：财建〔2009〕17 号文、国测财字〔2002〕3 号文。</p>
8	服务时间	自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。
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：国家标准、行业标准。</p>
10	结算方式	<p>3 技术服务费由业主分 2 期（分期）支付，具体支付方式和时间如下：</p> <p>（1）预付款：合同签订后，中介服务机构向业主发起预付款请款，业主在 15 个工作日内向中介服务机构支付暂定含税合同价的 30%作为项目预付金额；</p> <p>（2）结算款：中介服务机构依要求完成所有测绘成果报业主确认后，测绘成果符合不动产权属登记中心并审批通过取得不动产权证后，业主一次性支付至本合同结算金额的 100%。</p>
11	违约责任	双方合同约定。
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。

13	备注	合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
14	需求书附件	1. 评审办法 2. 报价文件格式

附件 1：评审办法

一、评审因素

一、初步评审				
条款号			评审因素与标准	
1	符合性评审标准		1. 报价文件上的签字、盖章齐全，符合采购需求的规定。 2. 中介服务机构的报价符合采购需求的规定。	
2	资格性评审标准		1. 中介服务机构应为中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的企业或事业单位。 2. 中介服务机构资质符合采购需求书“中介服务机构的资质要求”。	
二、详细评审				
序号	评分因素及权重		分值	评分标准
1	商务技术部分	同类项目业绩	20	中介服务机构自2023年1月1日至今，承接过同类项目的，每提供一项得10分，最高得20分。 注：同类项目指不动产测绘类（房屋测绘）项目，须提供合同关键页（含合同首页、合同内容页、合同签字盖章页）扫描件，时间以合同签订日期为准。
2		项目负责人	10	投入本项目的项目负责人（1人）： 具有注册测绘师资格的，得10分； 本项最高得10分。 注：须提供人员职称证书、注册测绘师资格证书扫描件，不提供不得分。
3		服务方案	60	根据中介服务机构针对本项目提供的服务方案进行评审进行综合评分： 1. 对本项目需求了解透彻，能够准确把握项目目标，熟悉项目区域情况 2. 服务内容满足项目需求，工作思路和工作方案具体、科学、流程安排合理性强； 3. 能够准确把握项目目标，有质量保障措施，保障措施合理可行。 服务方案优得[60, 40)分、良得[40, 20)分、差得[20, 0)分，没有提供服务方案得0分。
4	价格部分	价格得分	10	以通过初步评审且总报价最低的总报价为评审基准价，其他中介服务机构的价格得分则按下述公式算出： 价格得分 = （评审基准价/报价）×10。

二、评审细则

1. 评审委员会

(1) 评审委员会由采购人组建。

(2) 评审委员会将秉承客观、公平、公正、择优的原则对所递交的报价文件进行独立的评判和表决。

(3) 评审委员会成员与中介服务机构不应存在任何关联和利害关系。

2. 评审程序

A、初步评审（资格性评审和符合性评审）；

B、详细评审（商务技术部分、价格部分）；

C、按评审委员会要求澄清、说明或补正（如有）。

D、确定中选中介服务机构。

3. 报价文件的初审

评审委员会在详细评审之前，按评审因素中的初步评审标准进行审查。

4. 通过初审的有效中介服务机构不足两家则比选失败。

5. 报价文件的详细评审

对通过初审的报价文件的详细评审按评审因素进行量化评审。所有评审成员评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）为综合得分。综合得分最高的中介服务机构为中选中介服务机构。若最高综合得分出现同分情况，则报价最低的为中选中介服务机构。

附件 2：报价文件格式

广州设计之都设计殿堂项目房屋测绘服务

报 价 文 件

报价单位（盖章）：

日 期： 2026 年 月 日

报 价 函

致：广州市白云区住房和城乡建设局、广州市白云城市建设投资有限公司

1、我方已收到广州设计之都设计殿堂项目房屋测绘服务的采购需求和有关资料，并对该项目进行深入了解，确信对采购需求和有关资料及我方须承担的风险已有充分的了解。现根据采购需求和有关资料的要求，并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我方愿按总报价 元（大写： ）（详见报价清单），承担采购需求中规定报价人的全部义务。

2、如果你方接纳我方的报价，我方保证按照采购需求要求完成的全部工作，并保证达到国家标准和要求。

3、本报价文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为中选中介机构，有效期将延至合同终止日为止。

4、我方同意：我方遵守报价文件的各项承诺。

5、我方同意，在双方合同协议书正式签署之前，采购需求和报价文件连同中选结果通知书将成为你我双方具有约束力的合同文件。

6、我方理解你方关于本次采购活动的时间安排，在此申明无异议、不质疑、不投诉、也不作为未能中选的申述理由。

报价人：（单位全称并加盖公章）

联系人：

电 话：

日 期： 年 月 日

报价清单

项目名称：

项目	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
房屋面积测绘	平方米	27056			
权籍数据整理及入库	项	1			
合计（元）					

报价人：（单位全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

其他内容

由报价单位自行根据需求编写。