**[招标项目需求](#_Toc488762883)**

**一、项目概况**

本项目位于光明科学城核心大科学装置引领区，紧邻正在建设的深圳医学科学院与深圳湾实验室，周边分布中山大学深圳校区及深圳理工大学。项目范围北至羌下一路，南至羌下二路，西临基本农田，东至永创路。项目拆除新建用地面积约6.5万平方米（最终数据以政府审批数据为准），现状建筑面积约5.6万平方米（最终数据以测绘报告为准），现状容积率0.9。

**现状建筑一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 物业类型 | 建筑面积（㎡） | 占比 |
| 1 | 住宅 | 49536.5 | 88.99% |
| 2 | 工业 | 5897.11 | 10.59% |
| 3 | 其他 | 233.18 | 0.42% |
| 合计 | 55666.79 | 100% |

此次采购的测绘单位是为上述住宅、工业等提供测绘服务。

**二、服务内容及要求**

**项目目标**

对项目范围内红线点进行放样；建筑物（永久、临时）及附属物（构筑物、附着物）面积测量；构筑物表面积测量；建筑物（永久、临时）、附属物（构筑物、附着物）位置测点等工作，并出具测绘报告。

**工作依据**

1、《房产测量规范》，GB/T17986.1-2000；

2、《1：500 1：1000 1：2000地形图图式》，GB/T 20257.1-2017；

3、《测绘成果质量检查与验收》，GB/T 24356-2023；

4、《城市测量规范》，CJJ/T 8-2011；

5、《卫星定位城市测量技术标准》，CJJ/T 73-2019；

6、《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房〔2002〕74号）；

7、《房屋建筑面积测绘技术规范》，深圳市市场监督管理局，SZJG 22-2015；

8、《深圳市基础测绘技术规程》，深圳市规划与国土资源局，2000年10月。

注：若涉及相关国家最新行业标准，以最新标准为准；

**工作内容**

**1、测绘报告内容**

测绘报告以独立建筑、院落等测绘范围为单元编制，可同时包含多栋建筑物、附属物或地类图斑的测绘数据。

测绘报告内容包括建（构）筑物及地面附着物的位置、形状、边长、高度、面积等，并附相应照片和测绘说明。

**2、测绘项目位置分布图**

测绘项目位置分布图，彩色打印。位置分布图内容包括：

（1）本次测绘范围边界及坐标。

（2）本次测绘对象（建筑物、附属物、地类）轮廓及测绘编号。

（3）地形数据，要求白色（打印为黑色）细线，起背景衬托效果。

（4）图例，解释或说明。

**3、建筑面积计算**

（1）分层绘制平面图，通过几何图形，由计算机专用软件计算建筑面积。不同结构或用途的建筑空间，在分层平面图上分别绘制几何图形，并计算建筑面积。

（2）主体建筑面积，严格按照第2条所列技术规范的有关规定计算。

（3）外走廊一律按测绘规范计算面积，并按有柱走廊（柱廊）、无柱走廊（檐廊）分别统计；内走廊按主体处理。有柱走廊绘制实线图斑，无柱走廊绘制虚线图斑。

（4）阳台一律按测绘规范计算面积，封闭阳台实线绘制，不封闭阳台虚线绘制。

（5）分层汇总建筑面积，层内有多种结构、用途的，应备注说明。

（6）按栋汇总建筑面积，有多种结构、用途的，应备注说明。

（7）一栋多户的建筑，按共有权处理，不允许虚拟线分割成多栋出具测绘报告。

**4、投影面积计算**

（1）按规定不计建筑面积的有顶盖的建筑空间，包括两层高阳台，与室内不相通的平台、挑廊、檐廊等，仍以封闭图形绘制在建筑面积计算的分层平面图上，标注尺寸和投影面积。

（2）按栋汇总投影面积，有多种结构、用途的，应备注说明。

（3）已经计算建筑面积（包括半面积）的建筑空间，不得重复计算投影面积。

（4）临时结构房屋、简易棚等，有外墙、柱的按外墙、柱外沿量取尺寸分层计算投影面积，无外墙、柱的按顶盖外沿量取尺寸并计算投影面积，并测注高度；面状附属物，按边界计算投影面积。

**5、附属物测绘数据**

（1）附属物分构筑物、地上附着物，测绘数据分别汇总。

（2）构筑物包括围墙、门楼、台阶、花池、水池、水泥地等，测绘数据由测绘编号、名称、结构、数量、规格及特征、现状照片组成。

（3）地上附着物主要为各种植物，测绘数据由测绘编号、名称、数量、规格及特征、现状照片组成。

**6、实际用地范围简图**

实际用地范围简图，参考测绘技术报告数据制作，不作为测绘报告的组成部分。

**工作要求**

1.中标人应严格参照行业相关技术标准、符合相关规定，且应主动、及时了解相关技术标准的更新情况。如遇相关技术标准国家或者业界已经废止不用，应将相关情况及时告知采购人，并征得采购人同意后，更新以上技术标准。

2.中标人在合同的执行过程中应自觉接受由采购人组织的全过程监督检查。

**成果**

**1、本项目主要成果包括：**

①建筑物、构筑物及附属物测绘报告;

②测绘项目位置分布图;

③分类面积汇总表；

④项目范围正射影像图；

**2、成果形式：**

①文档：电子稿和纸质稿（PDF格式）；

②数据：CAD、DOM数据（TIF格式）。

**（三）项目管理要求**

**1.项目组织实施要求**

（1）中标人必须向采购人提供技术方案，并严格按照审查后的技术方案执行。

（2）中标人要按部、省和市有关法规、技术规范，以及约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并在规定时间内提交成果，对所提交成果的质量负责。

（3）在项目实施全过程中，由采购人组织方案审定和项目验收工作。中标人在合同的执行过程中应自觉接受由采购人组织的全过程监督检查。

**2.项目人员要求**

（1）中标人需安排至少8名技术人员参与本项目。有固定的项目负责人和联系人。

（2）项目组成员需有多年不动产测绘项目管理经验，熟悉相关法律法规和深圳市测绘、地理信息规程。

（3）项目负责人在实施中不能更换，如需更换，必须向采购人提交书面申请，得到采购人的同意。

（4）本项目服务要求质量高，因本项目为市重点项目，要求中标人需派驻专业能力强、业务素质高的专业团队成员。

**3.项目管理其他要求**

（1）本项目研发成果的所有权、使用权归采购人所有。未经采购人同意，中标人不得向第三方转让相关研发成果，一经发现，采购人有权追究其法律责任，并可立即终止与中标人签订的合同。

（2）中标人必须确保文件中的人员信息真实、有效；

（3）中标人必须保守国家机密，不得泄漏采购人所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购人允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据；

（4）中标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人，否则采购人有权即刻终止合同，并要求中标人赔偿相应损失。

**（四）退出机制**

由于不可抗力（如国家法律法规和政策变化、改造方式或模式变更）等非中标人原因导致本项目无法继续实施的，中标人可向采购人申请退出，双方协商一致后终止服务。采购人应对中标人各项服务内容的工作进度予以确认，并根据工作进度核算已完的工作服务费，按照多退少补的原则，予以据实结算。

**三、商务要求**

1.报价要求：本项目财政控制金额为378,000元，响应报价超过预算金额的视为无效响应。本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由投标供应商根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，报价总价作为中标供应商与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。

2.付款方式：

（1）预付款。合同签订后的10个工作日内，招标单位向中标单位支付合同总价款的30%作为预付款。

（2）进度款。中标单位可根据实际工作情况，按项目已完成进度工作量的80%向招标单位申请支付进度款，并扣除前期已支付的款项。

（3）合同期满，由中标单位提交相关验收资料，招标人审核并验收合格后支付剩余款项。

备注：采购人按财政支付程序支付，因国库支付系统原因延迟到账的，不计为违约责任。

3.服务期限：自合同签订之日起至项目结束（具体以合同签订时间为准）。

4.违约责任：

若乙方违反有关法律法规和本合同约定，或不信守执业道德，或存在不恰当和腐败行为的，并造成严重后果的，甲方有权解除本合同。

5.争议解决方法：

如在服务履行过程中发生争议，双方本着友好合作原则协商解决，如不能通过协商解决争议时，双方同意在人民法院诉讼解决。

（1）合同所称不可抗力是指发生合同各方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于台风、地震、水灾、海啸等自然灾害，疫情、战争、国家政策变化等。

（2）任何一方遭受不可抗力无法履行本合同时，须在不可抗力事件结束之日起5日内将不可抗力事件对履约造成的影响书面通知对方。

（3）因不可抗力导致合同一方不能履行或不能完全履行本合同义务时，根据实际情况可部分或全部免除违约责任。但一方履行迟延后发生不可抗力的，不能免除其违约责任。