

招标项目需求

一、项目背景

住房和城乡建设部办公厅印发《关于开展工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作的通知》，要求各试点地区建立建筑单体赋码和落图机制，研究建立建筑单体划分、赋码、落图的工作规程和操作指南，在项目开工前首次办理相关审批事项时，按照《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》，为建筑单体赋予全生命周期唯一的编码，并与项目代码相关联，通过部门信息共享、数字化报建等方式，获取项目和建筑单体的空间位置信息。根据住房和城乡建设部的工作要求，深圳市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室于2024年3月印发《深圳市工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作方案》，明确对全市工程建设项目，在施工许可阶段进行建筑单体赋码和落图，促进房屋建筑全生命周期管理的“一码全链”管控。

二、技术要求

（一）项目目标

推动“部-省-市”三级建筑数据融合，以建筑单体为基准单元，深度贯穿深圳市工程建设—房屋运营全链条，建立打通消防设计审查、施工许可申报、施工图及消防设计变更、竣工联合验收、建设档案归档等关键环节的信息，补充更新数据工程中的建筑物基础库与房屋基础库，解决传统管理模式中因不同审批阶段工程范围与数量界定不一致导致的业务关联困难、数据追溯不畅等问题，赋能城市治理精细化升级与跨域协同效能提升。

（二）具体要求

1. 单体建筑赋码运营：施工许可审批通过后，运营人员按照住建部划分要求对单体建筑进行划分，核实基本信息后，通过赋码器进行赋码。

2. 单体建筑落图运营：单体建筑赋码后，运营人员根据坐标点集确认建筑轮廓图斑生成效果并进行落图，需确保落图位置准确、空间关系合理。

3. 单体建筑赋码调整运营：若工程发生施工许可变更，运营人员需核对变更信息并对单体建筑赋码进行调整或作废。

4. 关联网格楼栋编码运营：竣工验收阶段实地测绘后，运营人员按照深圳市网格标准对单体划分进行再次确认，并推送至网格办赋码，建立网格办赋码与施工许可赋码的关联关系，确保工程建设审批阶段的数据与后续房屋管理有效关联。

5. 单体建筑赋码器配置：根据住建部《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》要求配置单体建筑赋码器，用于运营人员基于规则划分项目单体后对建筑进行赋码。

（三）预期工作成果

通过单体赋码运营服务预计每年为深圳市 2000 个新开工单体建筑进行单体划分核实、赋码及落图，并形成单体建筑赋码落图报告。

中标人应以纸质材料并附电子数据的形式向采购方提供最终成果。

（四）知识产权产品（创新、设计）情况

确保所提供的服务来源合法合规，未侵犯知识产权。投标人须在“监管信息平台”或“电子政务”或“项目管理”或“智能建造类”等领域具有相关系统能力支撑。

★三、商务要求（注：以下商务要求条款均为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

（一）服务期限

本项目服务期限为自合同签订之日起，项目周期不超过一年。如遇特殊情况，经采购人和中标供应商协商后服务期限可适当延长。

（二）付款方式

本项目分三期支付合同款。

首期款：双方签订合同，采购方在收到发票后 10 个工作日内，根据中标人提出的付款申请，采购方按合同要求向中标人支付 50% 的项目进度款；

二期款：中标人提交中期成果、并通过采购方验收后 10 个工作日内，提出二期款申请，采购方按合同要求向中标人支付 30% 的项目进度款；

尾款：中标人提交最终成果并通过成果验收后 10 个工作日内，提出尾款申请，采购方按合同要求向中标人支付 20% 的余款。

注：以上为预计付款方式，合同订立时，采购人可根据实际情况最终确定支付方式，并在合同中予以明确。

（三）验收要求

由深圳市住房和建设局对中标人完成的项目成果进行验收。深圳市住房和建设局出具通过验收的意见或凭证。

（四）其他说明

1. 本项目的产出成果为深圳市住房和建设局所有，未经深圳市住房和建设局同意，不得公开发表；

2. 为确保本次项目招标工作管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，按采购人要求完成项目成果。中标人须配合采购人组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查等工作，并负责解答相关的问题。

（五）报价要求

1. 项目服务价格上限：本次项目服务的控制金额为人民币 99.46 万元整，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

2. 本项目服务费采用包干制，应包括运营费、各项税费、验收费、中标服务费、不可预见费等一切费用。如出现任何遗漏内容需产生额外费用，均由中标人自行承担，采购人将不再另支付任何费用。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同金额，合同期限内不做调整。

3. 投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。

4. 除非招标代理机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不予支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。

5. 投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6. 投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险；

7. 投标人应根据本企业的成本自行决定报价。评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。（评审委员会成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。