

服务类项目采购需求

*项目名称	龙华管理局 2025 年度零星测量		
*采购人名称	深圳市规划和自然资源局龙华管理局	*采购方式	单一来源
计划立项批文号	市规划和自然资源局龙华管理局专题会议纪要（深规划资源龙华纪[2025]57 号）	*资金来源	市部门预算
*财政预算限额（元）	910000 元		
项目背景	单位履职需要安排的项目：根据（深编办〔2019〕58 号）、（深规划资源发〔2019〕72 号关于所属管理局内设机构及职责规定的通知），我局开发利用科负责统筹各类土地供应报批工作、负责统筹辖区建设用地选址、预审及报批工作、负责划拨决定书和土地合同的签订及监管工作等职责。 为保障以上工作的顺利实施，需要开展相应的零星测量工作（主要内容为宗地（海）图制作及配套的地界放点测量等工作）。		
项目前期设计、规划论证单位	（请如实填写。如无，填写“无”字）		
投标人资质要求	注意：采购人根据项目所需提供明确、具体的资质要求，资质要求的内容必须与项目等级相匹配且符合相关法律规定。（设置的投标人资格要求必须提交有法律法规依据的证明文件，且不具备倾向性） 1）具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料复印件或扫描件，原件备查）。 2）本项目不接受联合体投标，不允许分包、转包，不接受投标人选用进口产品参与投标。 3）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。 4）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。 5）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。 6）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）； 7）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）； 8）不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标（应答）授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一		

	单位缴纳社会保险；不同投标（应答）供应商的投标（应答）文件不得由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息，如发现不同投标（应答）供应商的相关信息存在上述“不得”的情形，作应答无效处理。） 9) 投标人具备乙级以上（含乙级）测绘资质（业务范围包括：界线与不动产测绘和地理信息系统工程（要求提供资质证书扫描件，原件备查））的测绘单位。 注：“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。
需求内容	*1、报价要求： （1）本项目采用据实结算的方式，结算金额=实际完成工作量*对应单价基准价*成交折扣率，结算金额不得超过支付上限额 910000 元； （2）响应供应商应提供报价详细清单，见附件 3。 （3）本项目的报价方式为折扣率，$0 < \text{折扣率} \leq 1$（投标折扣率采用小数报价且最多保留两位小数），响应供应商应提供报价详细清单； （5）响应供应商不得以低于成本报价进行竞标； （6）该项目支付上限价不得超过财政预算限额。 *2、付款方式：本项目总价款分 3 期付款 首期：自合同签订后，采购方收到中标方提出的付款申请及发票后 10 个工作日内，采购方向中标方支付 30% 的合同价款。 中期：中标方根据采购方要求完成合同金额 60% 的工作量，并经采购方审查通过后，采购方收到中标方提出的付款申请及发票后 10 个工作日内，向中标方支付合同总金额的 30%； 末期：中标方完成全部工作，按实际工作量向采购方申请结算，采购方审查验收通过后，自收到中标方提出的付款申请及发票后 10 个工作日内支付合同剩余款项。本项目采用据实结算，结算总价不超过合同总价。若全年度工作量按中标单价计费超过合同总价，则按合同总价结算；若不足则按实际发生工作量结算。结算金额=实际完成工作量*对应单价基准价*成交折扣率，结算金额不超过支付上限额 910,000.00 元。 *3、履约保证金：无 *4、违约责任：采购人可根据财政安排该项目的年度下达资金开展支付工作。因财政安排该项目的年度下达资金不足导致的支付延迟，不视为采购人违约。 *5、服务质量监督和项目验收要求：由采购人组织对成交单位完成的项目成果进行验收。
具体技术要求	在规划、用地等日常管理工作中，管理局需要标示明确的地界范围或对用地红线内的建/构筑物进行现状测量，获取用地面积、建筑面积等数据，并依照测量成果做出恰当的审查（批）意见。如在签订土地出让合同之前，需对拟出让地块进行内外业核查，主要包括内业核查拟出让地块与周边用地红线、基本生态线等是否存在交叉、缝隙等情况，外业进行地界测量以核查用地红线是否存在压盖建筑物、道路等情况，当用地红线存在压盖建筑物或者道路时，需测量该建筑物和道路的特征点作为相关部门调整红线

	的依据。
商务需求	1、项目概况： 在规划、用地等日常管理工作中，管理局需要标示明确的地界范围或对用地红线内的建/构筑物进行现状测量，获取用地面积、建筑面积等数据，并依照测量成果做出恰当的审查（批）意见。 2、项目采购范围： 深圳市龙华区辖区内。 3、项目服务期限： 项目服务期限为自合同签订之日起一年。遇有特殊情况，经甲乙双方协商后服务期限可适当延长。 4、组织实施要求： (1) 成交供应商应按合同要求按时、按质、按量推进项目工作。 (2) 成交供应商项目组成员应按采购人的要求参加本项目审查和讨论的全部工作会议。 5、成果要求： 1.地界测量报告，word、pdf 格式，电子、纸质，数量 1； 2.其它零星测绘成果，数据成果，GDB 格式，2000 大地坐标系，电子，数量 1； 3.数据结构设计(数据标准)，word 格式，电子、纸质，数量 1； 4.《深圳市规划和自然资源局数据资源目录登记表》，word 格式，电子、纸质，数量 1； 根据《市规划和自然资源局 市海洋发展局关于深入开展项目数字化交付管理工作的通知》（深规划资源发〔2024〕186 号）文件要求，项目最终成果的实现必须严格遵循通知中的指导原则，并以甲方的具体要求为准。 6、项目人员安排要求： (1) 成交供应商需安排的项目技术人员应有多年权籍调查、房产测绘、地籍调查、国土调查、土地调查相关项目经验，了解和熟悉不动产权籍调查、房产测绘等工作情况；近 5 年参与过不动产权籍调查、房产测绘等工作相关的项目。 (2) 成交供应商需安排至少 6 名技术人员参与本项目。技术人员中不少于 1 名高级工程师。 (3) 成交供应商需详细列清参加本项目的工作人员并附上详细资料，包括身份证、职称资格证书复印件，相关工作经验证明材料等。 (4) 在服务期限内，成交供应商应按照应答文件中承诺安排项目负责人和团队成员，未经采购人同意成交供应商不能更换项目负责人。 7、售后服务内容、要求和期限 (1) 售后服务期限从最后成果提交采购人之日起一年。 (2) 在售后服务期限内提供相关咨询、协调、项目审查和报告更新等技术支持。

	(3) 安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、email；如人员需要调整应及时通知采购人。 (以上内容，可根据实际项目作增减)	
其他要求	特定供应商的名称、项目负责人及联系方式	
	特定	单位名称：深圳市规划和自然资源调查测绘中心
	供应	项目经办人：温振兴
	商	联系电话：13714461970

附件 1：

政府采购投标及履约承诺函

深圳市规划和自然资源局龙华管理局：

我单位深知本项目对贵局的重要性和紧迫性，亦了解贵局对廉政建设的相关要求，因此我单位承诺如下：

- 1.我单位本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。
- 2.我单位参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有违法记录。
- 3.我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
- 4.我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。
- 5.我单位未被列入失信被执行人、税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 6.我单位参与该项目投标，严格遵循公平竞争的原则，不恶意串通，不妨碍其他投标人的竞争行为，不损害采购人或者其他投标人的合法权益。我单位已清

楚，如违反上述要求，将作投标无效处理，并自动放弃贵局自本项目起所有采购项目的投标事宜。

7.我单位如果中标，做到诚实守信，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。

8.我单位承诺本项目的报价不低于我单位的成本价，不恶意低价谋取中标；对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。我单位清楚，若我单位以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，且愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

9.我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10.我单位承诺不非法转包、分包。

11.我单位承诺未参与本项目的采购需求、技术指标、商务指标等内容的设定，不存在对其他投标单位不公平的行为。

12.我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

13.我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

14.我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

15.我单位承诺不对采购人进行赠送各种礼品、现金、有价证券、中介费、好处费等行为。

16.我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

17.我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

承诺单位（公司）盖章：

年 月 日

附件 2

供应商基本情况表

填表单位：（ 加盖单位公章 ） 填表日期： 年 月 日

采购人		项目名称			
投标（响应）供应商		供应商统一社会信用代码			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。		
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。					

附件 3: 项目报价清单

测绘类别		困难类别	计费单位	预算单价(元)	单价折扣率	投标单价=预算单价*单价折扣率	备注
一	地界测量						取费标准①
1	地界测量	——	点	764.95			参照规划定桩测量
二	零星测量						取费标准①
1	外业	——	人工日	496.51			
2	内业	——	人工日	302.32			
三	其他						参照标准①
1	建筑物面积测量	I	m2	1.82			参照规划面积测量
2	构筑物面积测量	I	m2	1.82			同上
3	附着物面积测量	I	m2	1.82			同上
4	土石方计算	——	人工日	302.32			参照零星测量内业

总费用控制在 91 万元内，最终结算价根据中标单价及实际工作量确定。

