**用户需求书**

**一、项目概况：**

1. 项目名称：中山大学孙逸仙纪念医院北院区历史房屋补办产权登记测量服务
2. 项目内容如下，《附表1.工程量清单》供参考，具体以实际需求为准：

①完成岭南楼和第一宿舍的违法建设测量记录册和规划验收测量记录册；

②完成岭南楼的房屋测量报告。

3、服务时限：自合同签订之日起至完成合同采购内容时止。

4、服务地点：中山大学孙逸仙纪念医院北院区（广州市越秀区沿江西路107号）。

**二、项目总体要求：**

为采购人补办北院区岭南楼、第一宿舍的产权登记提供测量服务，具体包含违法建设测量、规划验收测量和房屋测量服务，具体情况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **建筑** | **层数** | **建成年份** | **结构形式** | **总面积预估**  **（平方米）** | **备注** |
| 1 | 第一宿舍 | 4 | 20世纪50-60年代 | 钢筋混凝土/砖木 | 1163.37 |  |
| 2 | 岭南楼 | 地上26层，地下2层 | 1997年 | 钢筋混凝土 | 37776 |  |
| 合计: | | | | | 38939.37 |  |

注：由于建筑年代久远，建成年份、建筑结构和建筑面积仅供参考，以实际测绘结果为准。

**三、项目技术和质量要求：**

（一）项目技术要求

1、房屋测量：对岭南楼进行房屋测绘，需完成房屋测绘成果报告编制、不动产附图绘制及面积计算、不动产测绘成果上传广州市不动产权籍管理系统，项目测绘成果用于不动产权属登记发证。

2、违法建设测量和规划验收测量：采用广州2000坐标和高程系统。若国土规划部门对报建地形图有要求按国家2000坐标系统的，按国土规划部门要求。

3、项目执行的技术标准

（1）房屋测量：

1. 《地籍调查规程》DB4401T 2-2018
2. 《房屋面积测算规范》DB4401/T5-2018
3. 《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000
4. 《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T37346-2019
5. 《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356

（2）违法建设测量和规划验收测量：

1. 《城市测量规范》 CJJT8-2011。
2. 《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》DB4401/T 166-2022。
3. 《数字地图测绘技术规程》DB4401/T 31-2019 。
4. 《测绘成果质量检查与验收规定》 TMS/SV03-G-2022。
5. 《测绘成果质量评定标准》 TMS/SV04-F-2022。
6. 《广州市GNSS RTK城市测量技术规程》TMS/SV19-E-2022。
7. 《广州市城乡规划建设工程测量技术规程》TMS/SV10-G-2022。

（二）项目质量要求

响应人应负责对作业小组进行“过程检查”和最终验收，使测量成果的格式、内容、数量等完全满足规划部门办案受理标准和不动产登记中心的相关要求。

1. **工期及交货要求：**

以每幢建筑为单元，合同签订后，委托测绘资料完整且现场满足测绘条件之日起，30个工作日内完成该幢建筑的房屋测量工作，30个工作日内完成该幢建筑的违法建设测量工作，30个工作日内完成该幢建筑的规划条件核实测量工作。

1. **服务要求或管理要求：**

1、测量按照国家标准、广州市地方标准等相关技术要求提供服务，满足广州市不动产登记发证要求。

2、若成交人提供的测量成果格式、内容、数量等不满足广州市不动产登记发证要求或者不符合采购人要求的，成交人应免费重新制作。

3、本次测量业务为拟计划开展业务，采购人将视各栋建筑的具体情况分批开展，成交人以采购人下达的书面委托文件为依据启动测量工作。

1. **团队要求：**

在签订合同后一个月内，成交人提交必要的人员名单及资质证书复印件等，合同执行期间，如有变动，成交人应及时提交变动后的各项资料。

1. **出具报告的要求：**
2. 以每幢建筑为单元，每幢建筑出具纸质《房屋建筑面积测绘成果报告书》4份，报告书质量及格式须符合不动产登记中心确权登记要求。
3. 以每幢建筑为单元，每幢建筑出具纸质《广州市建设工程违法建设测量记录册》4份，并负责按规定在审校后的竣工图纸上盖章。
4. 以每幢建筑为单元，每幢建筑出具纸质《广州市建设工程规划条件核实测量记录册》4份。

**★八、付款方式：**

以幢为单位，开展测量工作后采购人支付至测量建筑的某项测量工作预估费用的30%。采购人收到成交人提交的合格测量报告和请款资料后，支付至某项测量工作实际费用的100%。测量工作实际费用为合同单价乘以政府部门审核通过后的测量数据。

**九、保密要求：**

响应人应遵守的保密要求如下：

1、保密内容：采购人所有信息。

2、涉密人员范围：参加本技术服务项目的所有成员及可能获得本技术服务项目资料的人员。

3、保密期限：响应人的保密义务自合同生效之日起生效，该保密期限是永久的，响应人的保密义务在双方合同期满、解除或终止后仍然有效。

4、泄密责任：按照国家相关法律法规追究泄密责任。

5、未经采购人书面授权同意，响应人不得将测绘技术服务成果及其他任何采购人信息资料提供其他第三方使用。

**附表1.工程量清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 违法建设测量 | | | | | | |
| 第一宿舍 | | | | | | |
| **项目** | **计量单位** | **类别** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 竣工地形图测量(幅) | 幅 | Ⅲ | 0.5 |  |  |  |
| 规划面积测量 | 平方米 | Ⅲ | 1056 |  |  |  |
| E级GPS RTK观测 | 点 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 现场核对竣工图 | 组日 | Ⅲ | 1 |  |  |  |
| 资料整理 (面积核算) | 组日 | Ⅱ | 1 |  |  |  |
| **合计** |  | | | | | |
| 岭南楼 | | | | | | |
| **项目** | **计量单位** | **类别** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 竣工地形图测量(幅) | 幅 | Ⅲ | 1 |  |  |  |
| 规划面积测量 | 平方米 | Ⅲ | 37776 |  |  |  |
| E级GPS RTK观测 | 点 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 现场核对竣工图 | 组日 | Ⅲ | 7 |  |  |  |
| 资料整理 (面积核算) | 组日 | Ⅱ | 7 |  |  |  |
| 界址点放样 | 点 |  | 10 |  |  |  |
| **合计** |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 规划条件核实测量 | | | | | | |
| 第一宿舍 | | | | | | |
| **项目** | **计量单位** | **类别** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 验测平面位置 | 边 | Ⅱ | 4 |  |  |  |
| 验测高程、高度 | 栋 | Ⅱ | 1 |  |  |  |
| 规划面积测量 | 平方米 | Ⅲ | 1056 |  |  |  |
| 现场核对竣工图 | 组日 | Ⅲ | 1 |  |  |  |
| 资料整理 (面积核算) | 组日 | Ⅱ | 1 |  |  |  |
| **合计** |  | | | | | |
| 岭南楼 | | | | | | |
| **项目** | **计量单位** | **类别** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 验测平面位置 | 边 | Ⅱ | 12 |  |  |  |
| 验测高程、高度 | 栋 | Ⅱ | 1 |  |  |  |
| 规划面积测量 | 平方米 | Ⅲ | 37776 |  |  |  |
| 现场核对竣工图 | 组日 | Ⅲ | 7 |  |  |  |
| 资料整理 (面积核算) | 组日 | Ⅱ | 7 |  |  |  |
| **合计** |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋测量 | | | | | |
| 岭南楼 | | | | | |
| **项目** | **计量单位** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 房屋测绘 | 平方米 | 37776 |  |  |  |