**城市更新项目基础数据调查服务项目采购需求意见调查征集**

受采购人委托，根据《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求，我单位拟就所述政府采购项目面向社会调查征集采购需求方案建议。具体如下：

## 一、征集期限:从发布之日起至2025年7月3日止（09:00—12:00，14:00—17:30）（北京时间，节假日除外）。

## 二、提供采购需求方案建议的方式:请供应商根据《附件1：广州新中轴贯通总体策划和行动计划采购项目概况》征集在期限内将《附件2：采购需求问卷调查表》（1份，加盖公章）及相关补充说明资料（如有）邮寄我单位，同时将相应的《附件2：采购需求问卷调查表》电子文件（加盖公章扫描的PDF格式及WORD格式发送至指定邮箱），相关补充说明资料如有电子文件也请一并发送。

## 三、联系方式

1.采购人信息

名称：广州市住房和城乡建设局 （盖章）

地址：广州市越秀区府前路1号3号楼

联系方式：020-83124950

2.采购代理机构信息

名称：广州建筑工程监理有限公司（盖章）

地址：广州市广卫路4号20楼

联系人：甘工 联系电话：020-61101333-1867

3.项目联系方式

项目联系人：甘工 联系电话：020-61101333-1867

地点：广州市越秀区广卫路四号十八楼招标代理部

电子邮箱：61899233@qq.com（请注明邮件主题内容：“供应商名称+项目名称”）

附件1：城市更新项目基础数据调查服务项目采购项目概况

附件2：采购需求问卷调查表

附件1

**城市更新项目基础数据调查服务项目**采购项目概况

一、采购项目概况

（一）项目地点：广州市。

（二）服务期和采购预算金额：最高限价（预算金额）：￥21790000元（大写：人民币贰仟壹佰柒拾玖万元），本项目服务期为三年，合同根据市财政局下达的部门预算一年一签，（本项目2025年已落实预算资金726.36万元，如2026、2027年预算金额调整，则根据年度实际下达预算金额签订合同）。

（三）采购内容：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 品目号 | 品目名称 | 采购标的 | 数量（单位） | 品目预算(元) | 是否允许进口产品 |
| 1-1 | 测绘服务 | 完成城市更新项目基础数据调查服务项目 | 1.00(项) | 21790000 | 否 |

二、服务内容

本项目工作内容为核查城市更新项目范围内的基础地理信息、土地、房屋、人口、经济、产业、文化遗存、公建配套及市政设施、专项调查（树木、地上附着物、青苗、管线等）等基础数据，利用抽查方式对基础数据调查成果进行监督和检查，并出具核查结论。

项目说明：投标人须对本项目的采购标的进行整体响应，任何只对本项目采购标的其中一部分内容、数量进行的响应都被视为无效响应。

三、技术标准与要求

（一）核查要求

按照《广州市城市更新基础数据调查和管理办法》（穗建规字〔2025〕5号）的要求，开展城市更新项目范围内的基础地理信息、土地、房屋、人口、经济、产业、文化遗存、公建配套及市政设施、专项调查（树木、地上附着物、青苗、管线等）等基础数据的核查工作。

1.基础数据调查项目技术路线核查：技术设计是否合理，技术参数及执行的技术规范是否符合城市更新及相关规范的要求；

2.基础数据调查程序核查：是否符合相关政策文件要求；

3.基础数据调查成果核查：基础数据调查成果内容是否完整、规范，有无逻辑错误。

（二）工作依据

2.1政策文件

1．《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》；

2．《广州市城中村改造条例》；

3．《广州市绿化条例》；

4．《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城市更新基础数据调查和管理办法的通知》（穗建规字〔2025〕5号）；

5．《广州市人民政府办公厅关于印发广州市乡村建设规划许可证实施办法的通知》（穗府办规〔2020〕17号）；

6．广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知（穗府规〔2021〕2号）；

7．《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿办法的通知》（穗府办规〔2023〕3号）；

8．《广州市林业和园林局关于印发广州市城市树木保护专章编制指引的通知》（穗林业园林通〔2022〕176号）。

2.2技术规范

1．GB/T 2260-2007 中华人民共和国行政区划代码；

2．GB/T 13989-2012 国家基本比例尺地形图分幅和编号；

3．GB/T 17798-2007 地理空间数据交换格式；

4．GB/T 19231-2003 土地基本术语；

5．GB/T 13923-2022 基础地理信息要素分类与代码；

6．GBT 21010-2017 土地利用现状分类；

7．GB 50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；

8．GB/T 4754-2017 国民经济行业分类；

9．GB/T 17986.1-2000 房产测量规范 第1单元：房产测量规定；

10．GB/T 18314-2009 全球定位系统（GPS）测量规范；

11．GB/T 14912-2017 1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图规程；

12．GB/T 20257.1-2017 国家基本比例尺地图图式 第1部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式；

13．GB/T 42547-2023 地籍调查规程；

14．GB/T 24356 测绘成果质量检查与验收；

15．GB/T 18316-2008 数字测绘成果质量检查与验收；

16．GB/T 19710.1-2023 地理信息 元数据 第1部分:基础；

17．GB/T 19710.2-2016 地理信息 元数据 第2部分：影像和格网数据扩展；

18．GB/T 39608-2020 基础地理信息数字成果元数据；

19．《市级国土空间总体规划数据库规范（试行）》（自然资源部2021年3月）；

20．CH/Z 3005-2021 低空数字航空摄影规范；

21．CJJ/T 8 城市测量规范；

22．CH/T 1020-2010 1:500 1:1000 1:2000 地形图质量检验技术规程；

23．TD/T 1016-2003 国土资源信息核心元数据标准；

24．TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程；

25．T/GDRSGIS 004—2021 《广东省基础地理信息要素分类代码与属性结构 第1部分 1:500 1:1000 1:2000基础地理信息要素分类代码与属性结构》；

26．DB4401/T 5-2018 房屋面积测算规范；

27．DB4401/T 66-2020 地下管线探测技术规程；

28．DB4401/T 174—2022 历史文化名城空间数据标准。

（三）技术要求

3.1平面坐标系

采用广州2000坐标系。并与2000国家大地坐标系建立联系。

3.2高程基准

采用广州市高程系统，并与1985国家高程基准建立联系。

3.3地图投影

采用高斯—克吕格投影。

3.4分带方式

1:500、1:1000、l:2000、1:5000、l:1万地图采用3°分带投影，1:2.5万、l:5万、1:10万、1:25万、1:50万地图采用6°分带投影。

3.5分幅和编号

1:500、1:1000、l:2000分幅和编号采用《国家基本比例尺地图图式第1部分:1:500 1:1000 1:2000地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）。

1.4.6度量单位

无特别说明，度量单位应满足如下要求：

（1）坐标以m为单位，精确到小数点后三位；

（2）长度以m为单位，精确到小数点后二位；

（3）面积以㎡为单位，精确到小数点后三位；

（4）体积以m³为单位，精确到小数点后三位。

以上如有特殊情况，需单独注明。

（四）工期计划要求

在具体项目约定时间内完成核查，并出具核查结论。

（五）成果要求

5.1文档成果

基础数据核查结论：出具核查结论并以基础数据核查报告作为附件提交。

5.2核查过程资料

核查工作开展过程中的抽查记录表格、图件及过程验算资料需完整。核查过程资料作为基础数据核查报告的佐证资料由服务单位保管备查。

核查项目成果资料严格按照相关文件中对基础数据成果的规定要求完成并按时提交给具体项目业主。

四、采购人配合的内容

为配合实施本项目的各阶段工作，供应商应列明需采购人配合的工作内容（包括资料提供、相关服务、验收等）和具体要求。

五、收费依据及报价要求

（一）收费依据

本项目收费依据为广州市城中村改造建设指挥部办公室2024年印发的 《广州市城中村改造项目成本管理办法（试行）》的通知（穗建前期〔2024〕556 号）、国家测绘局2002年颁布的《测绘工程产品价格》（国测财字(2002)3号），财政部、国家测绘局2009年2月颁布的《测绘生产成本费用定额》（财建[2009]17号），本项目根据下表中的“基准单价”作为参考基准价，并实行统一下浮率报价。该下浮率适用于下表中的各工作内容，如采购人要求提供成交供应商业务范围内的其他测绘服务的，在综合考虑实际成本，由采购人与成交供应商双方协商确定，且该下浮率报价同样适用。工作内容详见下表：

城市更新项目基础数据调查服务项目预算总额为¥21,790,000.00元（2025-2027年），项目控制单价详见附表。

计费方式：采用唯一的单价中标下浮率K予以计算（计算方式详见附表）。

附表：城市更新项目基础数据调查服务项目控制单价表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工作项 | 小项 | 基准单价（A） | 核查单价系数（B） | 最终单价 | 备注 |
| 土地等数据调查 | —— | 49.22万元/平方公里 | 30% | A\*B\*（1-K） | 按项目范围计算。含地形测量及土地、人口、经济、产业、文化遗存、公建配套及市政设施等数据调查。 |
| 房产测绘 | —— | 2.72元/平方米 | 30% | A\*B\*（1-K） | 按范围内建筑物总建筑面积。 |
| 专项调查：树木调查 | —— | 1万元/公顷 | 30% | A\*B\*（1-K） | 按项目范围计算。  城市更新项目方案编制阶段：按照广州市城市树木保护专章项目收费指导意见》（试行）中第一阶段关于树木资源调查的计价。 |
| 专项调查：地上附着物 | 面状附着物 | 2.72元/平方米 | 30% | A\*B\*（1-K） | 据实结算。 |
| 点状附着物 | 60元/点 | 30% | A\*B\*（1-K） | 据实计算。 |
| 专项调查：青苗调查 | —— | 284264.50元/平方公里 | 30% | A\*B\*（1-K） | 按项目范围计算。 |
| 专项调查：管线调查 | 1.实物工作收费-地下管线探测（盲探）。  2.技术工作费：按照实物工作费的22%计算。 | 3\*（1+22%）元/m² | 30% | A\*B\*（1-K） | 按项目范围计算。 |

六、采购目标

本次招标确定2个技术服务单位，按照本次评审总得分排名最高的前2名供应商作为中标供应商，负责城市更新项目基础数据核查工作，上述2名中标人以评审总得分由高至低进行排序作为序号依次轮流承接采购人分配的核查任务（即“核查任务单”），若分配的核查任务为该中标人参与的调查项目，则需要回避并无条件放弃（本次放弃轮流次序不补偿），由本项目另外1名中标人接替承接任务，下一轮新任务由该接替任务的中标人开始承接（按照正常轮次周期依次轮流），以此类推。同时，若本项目其中1名中标人承接的“核查任务单”总金额达到最高限价（预算金额）的50%（即1089.5万），则该名中标人暂停承接任务，由本项目另外1名中标人承接本项目剩余任务，若在承接剩余任务过程中遇到需要回避的情形，需要回避的任务由暂停承接任务的中标人承接。

如分配的项目当年资金需求累计已达到当年落实预算资金，或历年分配的项目累计费用总额达到采购最高限价，原则上当年停止分配新的“核查任务单”（指采购人向中标人下达的具体核查项目任务书），各年度具体项目核查资金总额不超过项目2025-2027年的预算总额。

如遇特殊或者紧急情况下，采购人有权通过协商指定任意1名中标人承接任务。

中标人在服务协议期内接受采购人的委托，核查城市更新项目范围内的基础地理信息、土地、房屋、人口、经济、产业、文化遗存、公建配套及市政设施、专项调查（树木、地上附着物、青苗、管线等）等基础数据，利用抽查方式对基础数据调查成果进行监督和检查，并出具核查结论。

七、人员技术力量（此项不作为废标条款）

鉴于本项目实施中需要较高的技术能力以及一定的研究经验，且工作过程中相关数据保密及专业性和综合专业能力要求高，人员需求如下。

（一）项目负责人具备注册测绘师或者测绘专业高级工程师或以上技术职称。

（二）项目团队配备（除项目负责人）：配备注册测绘师或者测绘专业中级（或以上）职称的专业人员。

八、驻场服务要求

上述2名中标人需各派1名具备本科或以上学历的驻场人员协助开展城市更新项目基础数据核查工作。

采购包1（城市更新项目基础数据调查服务项目）**1.主要商务要求**

|  |  |
| --- | --- |
| 标的提供的时间 | 中标人根据采购人下达的“核查任务单”开展具体项目的数据核查工作,中标人应当在收到具体城市更新项目基础数据调查成果之日起30日内完成该具体项目的核查，并出具核查结论。遇雷雨天气、部门配合等原因导致核查未能按期完成的，核查时间可延长15日。 |
| 标的提供的地点 | 采购人指定地点。 |
| 付款方式 | （1）第一期  城市更新项目基础数据核查项目合同签订生效后，中标人在收到采购人下达的“核查任务单”后,采购人向中标人支付不超过“核查任务单”工作量涉及费用的30%作为预付款。合同履行后，此预付款抵作合同进度款。  （2）第二期  中标人提交具体“核查任务单”涉及项目的核查结论，采购人在10个工作日内向中标人支付至该具体项目工作量涉及费用的90%。  （3）第三期  中标人在合同期内完成当年（或往年）单项“核查任务单”的所有工作内容，接受项目所在区主管部门审查合格并确认后，中标人向采购人报送完成的项目结算材料，采购人组织完成结算审核确认工作，向中标人支付剩余款项（按照实际结算总价减去第一、二期已付款项据实结算剩余款项）。 注：工作量由采购人根据本项目实际情况确认。 ①计费说明详见《城市更新项目基础数据调查服务项目控制单价表》。②若因中标人自身原因、财政部门原因而导致合同款项支付延迟，不属于违约责任情况。中标人应当继续进行合同义务，不得拒绝履行合同义务。③中标人向采购人申请付款前十个工作日需提供合法等额发票，否则采购人有权延期付款。因采购人使用财政资金，规定的付款时间为采购人向财政部门提出办理财政支付手续时间。因财政支出延误，不视为采购人违约。 |
| 验收要求 | 由项目所在区主管部门审查确认。 |
| 履约保证金 | 不收取 |
| 其他 |  |

**2.技术标准与要求**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品目名称 | 标的名称 | 单位 | 数量 | 分项预算单价（元） | 分项预算总价（元） | 权重% | 所属行业 | 技术要求 |
| 1 | 测绘服务 | 城市更新项目基础数据调查服务项目 | 项 | 1.00 | 21790000 | 21790000 | 100.0 | 其他未列明行业 | 详见附表一 |

**附表一：城市更新项目基础数据调查服务项目**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 参数性质 | 序号 | 具体技术(参数)要求 |
|  | 1 | 详见第二章采购需求。 |
| 说明 | 打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。 | |

**附件2：城市更新项目基础数据调查服务项目**

**采购需求问卷调查表**

**一、接受需求调查的市场主体基本情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | |
| 注册资金 |  | | 成立时间 |  |
| 注册地址 |  | | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 网址 |  | 传真 |  |
| 法定代表人  （单位负责人） | 姓名 |  | 电话 |  |
| 与本项目采购需求相关的资质证书（如有） | （如无要求，不需提供） | | | |
| 根据本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业(其他未列明行业），贵单位属于哪种类型的企业（大、中、小、微） | （填写大型、中型、小型、微型中任一类） | | | |
| 备注 | （可针对本采购项目进行说明） | | | |

（注：供应商可根据实际情况选填，也可以在此基础上外延增加内容）

**二、采购需求反馈意见**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **调查项** | **实际情况、对《采购需求（征求意见稿）》意见等** | | | | | |
| **采购标的所在产业发展情况** | 1.本项目采购标的目前的技术水平或行业的发展历程、行业现状如何？  答： | | | | | |
| 2.本项目采购标的可能涉及有哪些企业资质、人员资质？  答： | | | | | |
| 3.本项目采购标的涉及的相关标准和规范有哪些？  答： 1．《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》；  2．《广州市城中村改造条例》；  3．《广州市绿化条例》；  4．《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城市更新基础数据调查和管理办法的通知》（穗建规字〔2025〕5号）；  5．《广州市人民政府办公厅关于印发广州市乡村建设规划许可证实施办法的通知》（穗府办规〔2020〕17号）；  6．广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知（穗府规〔2021〕2号）；  7．《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿办法的通知》（穗府办规〔2023〕3号）；  8．《广州市林业和园林局关于印发广州市城市树木保护专章编制指引的通知》（穗林业园林通〔2022〕176号）。 | | | | | |
| **市场供给情况** | 1.本项目采购标的目前的市场竞争程度如何？  答： | | | | | |
| 2.价格水平或价格构成？  答： | | | | | |
| 3. 本项目采购标的目前市场潜在供应商数量大概有多少？履约能力如何？服务能力如何？  答： | | | | | |
| **贵单位近3年来同类项目历史成交情况** | 序号 | 采购人 | 项目名称 | 项目预算 | 采购数量 | 中标价 |
|  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |
| **中小企业是否胜任本项目** | 中小企业是否胜任本项目？  答： | | | | | |
| **投标人资格要求** | 对于供应商资格要求是否有建议或其他要求？  答： | | | | | |
| **其他** | 如有，请单位自行说明。  答： | | | | | |
| **建议** | 1.采购标的服务、商务要求的建议。  答： | | | | | |
| 2.有利于项目实施的其他建议。  答： | | | | | |

注：按表格中要求的调查项，根据实际情况进行填写。贵单位可在“建议”处提出贵单位对本项目采购需求的意见或建议；若无任何意见或建议的，请在对应项处填写“无”。

供应商名称:（盖章）

2025年 月 日