**关于陕西省计量科学研究院办理房产证相关技术服务采购项目的采购需求**

**一、编制单位要求**

1、投标人必须是独立法人，具备有效的营业执照；

2、投标人应具有行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质(专业类别须包含工程测量、界线与不动产测绘专业)；

3、供应商拟项目负责人应具备测绘相关工程师及以上专业职称。

4、近三年类似项目测绘业绩3个以上。

**二、服务内容**

1.准备工作

1.1.资料收集

收集项目相关的基础资料，如用地红线图、规划许可证、建筑设计图纸、权属证明等。

获取房屋竣工图或施工图，明确房屋结构、布局及附属设施信息。

1.2.仪器准备

校准全站仪、RTK（实时动态定位系统）、测距仪、水准仪等测量设备。

确保仪器符合测绘精度要求（如《房产测量规范》GB/T 17986）。

1.3.现场勘查

确定房屋实际位置与规划图纸的一致性。

标记房屋边界、界址点、公共区域等关键点位。

2.外业测量

2.1.控制测量

建立测区控制网，布设基准点（如坐标控制点、高程点），为后续测量提供统一基准。

2.2.界址点测量

测定房屋四至边界（界址点坐标），确保权属范围准确，精度通常需达到厘米级。

2.3.建筑物测量

平面测量：测量房屋各层边长、墙体厚度、门窗位置等，绘制平面图。

高度测量：记录层高、檐高、总高等数据。

结构测量：区分不同功能区（如住宅、商铺、地下室）及结构类型（砖混、框架等）。

2.4.附属设施测

测量阳台、走廊、楼梯间、电梯井、车位等公共或共用部位的面积。

记录围墙、绿化带、道路等与房屋相关的配套设施。

3.数据处理与计算

3.1.数据整理

将外业测量数据导入AutoCAD、房产测绘大师，生成电子图件。

3.2.面积计算

按《房产测量规范》计算建筑面积、套内面积、公摊面积等。

区分不同用途区域（如居住面积、商业面积、地下车库面积）。

3.3.分摊规则应用

根据谁用谁分摊的原则及设备间情况说明，确定共有建筑面积的分摊方式。

4.成果编制

4.1.房产分户图

展示每户的套内面积、公摊面积及权属界线，标注房间功能、墙体厚度等。

4.2.房产分层图

按楼层绘制房屋平面布局，标明公共区域与专有部分。

4.3.建筑面积计算表

详细列出各区域面积计算过程及分摊结果。

4.4.技术报告

说明测量依据、方法、精度及特殊情况处理（如不规则结构、争议边界）。

5.质量检查与验收

5.1.三级检查制度

作业组自检、部门互检、单位专检，确保数据准确性和合规性。

5.2.成果审核

核对实测数据与规划审批文件的一致性，确保无遗漏或误差。

5.3.备案与归档

将成果提交至不动产登记中心或相关部门备案，归档原始数据及图纸。

**三、服务要求**

依据中华人民共和国国家标准《房产测量规范》GB/T17986.1-2000、《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356及相关部门要求的文件、细则对陕西省计量科学研究院整体迁建项目进行入户分户测量。