

采购需求

（仅供参考，具体以磋商文件为准）

前注：

本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。

一、采购需求前附表

序号	内容	说明与要求
1	付款方式	合同签订后，甲方预付 40% 合同款给乙方，剩余 60% 合同款待所有不动产权证书交付甲方后支付。
2	服务地点	采购人指定地点。
3	服务期限	合同签订后 6 个月内完成磬苑校区不动产权证书办理，12 个月内完成所有合同规定内容。
4	本项目采购标的所属行业	其他未列明行业。

二、项目概况

目前，安徽大学龙河路校区和磬苑校区有 100 多幢不动产尚未办理测量、权属登记，根据国家和省主管部分要求，学校拟办理不动产权证书。此次采购服务内容：1.两校区不动产登记资料收集和现场查勘，建立资料台账。2.两校区不动产面积测量，取得测量成果。3.两校区地籍测量，取得测量成果。4.两校区登记过程中涉及到的税费评估和成本测算。5.不动产初始登记，成果资料归集移交。

三、服务需求

（一）资料收集

对两校区不动产登记资料收集和踏勘，建立不动产分类台账，主要包括：

- 1.用地手续的相关材料；
- 2.未通过建设工程规划核实，质检验收资料、消防验收资料；
- 3.分散登记的房屋、土地信息不一致，项目跨宗地建设；
- 4.2000 年以来，楼栋拆迁灭失的；
- 5.资产划转或转移登记的相关材料；

（二）地籍调查、房屋调查

依照地籍调查规程，查清宗地的权属、界址线、面积、数量、质量、用途、位置和四至等情况进行调查，要求：

- 1.实地用途与批准用途一致；
- 2.定界准确；
- 3.现场现状拍照清晰。形成数据、图件、表册等调查资料；
- 4.税费评估及测算；
- 5.绘制房屋产权界线示意图；
- 6.对分散土地，项目跨宗地建设进行核实。

（三）不动产测绘

对未办证的楼栋进行不动产测绘，不动产测绘成果包括：

- 1.不动产权籍调查表
- 2.宗地图
- 3.宗地界址点坐标
- 4.楼盘幢图
- 5.房屋分层分户平面图及面积
- 6.楼盘表成果

（四）已有不动产测绘成果的核实

对办公、教学及附属配套用房已有不动产测绘成果的进行核实，不动产测绘成果包括：

- 1.不动产权籍调查表
- 2.宗地图
- 3.宗地界址点坐标
- 4.楼盘幢图
- 5.房屋分层分户平面图及面积
- 6.楼盘表成果

（五）不动产登记成果的核实

对不动产登记历史遗留问题，依法利用国有建设用地建造房屋的，进行不动产登记成果的核实，所核实的材料包括：

- 1.不动产登记申请书
- 2.申请人身份证明
- 3.权属来源材料
- 4.符合规划的证明材料
- 5.竣工证明材料（含核实证明、竣工验收、质检验收、消防验收）
- 6.权籍调查成果
- 7.税费缴纳凭证

（六）数据检查入库

在以上工作基础上，统一数学基础、统一数据平台、统一技术标准，成交供应商将审批后的登记数据，输入安徽大学房产库，为日常权籍调查和管理提供信息获取、利用、更新等服务，为各层次、各环节的工作提供方便。形成数据正确、

真实、完整的不动产权籍数据，为土地权属调查、国土规划业务和不动产登记提供基础服务。

（七）提交成果

楼盘表

宗地图

房产分层分户图

规划核实材料

质检备案材料

消防备案材料

（八）历史遗留问题不动产登记成果数据库

（九）其他过程证明材料等。

注：供应商提供的最终服务策划方案需通过采购人批准。

四、报价要求

本项目报总价，报价包含完成本项目所产生的一切费用，履约期间采购人不再追加任何费用，供应商报价时综合考虑报价风险。