

政府采购合同（服务类）

项目名称：安徽工业经济职业技术学院不动产权登记办理服务

项目编号：2025BFAFZ02204

甲方（采购人）：安徽工业经济职业技术学院

乙方（中标人、联合体牵头人）：安徽建工检测科技集团有限公司

丙方（中标人、联合体成员）：合肥市房地产土地评估事务所有限公司

签订地：合肥市包河区祁门路 66 号

签订日期：2025 年 10 月 10 日

第一部分 合同主体部分

安徽工业经济职业技术学院（以下简称：甲方）通过安徽公共资源交易集团项目管理有限公司组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，确定由安徽建工检测科技集团有限公司（乙方、联合体牵头人）与合肥市房地产土地评估事务有限公司（丙方、联合体成员）组成的联合体（以下简称：乙方、丙方、联合体）为本项目中标人，该部分作为本合同不可分割的组成部分。

现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙、丙三方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：安徽工业经济职业技术学院不动产权登记办理服务；

1.2.2 服务内容：1.人根据采购人提供的施工图等房屋资料，结合现场调查和检测的结果，按照国家有关规范的规定，对该房屋进行结构安全检测鉴定、抗震检测鉴定、消防检测和消防安全评估。检测过程中对房屋造成的损伤，中标人要负责恢复原样；2.对于部分房产原始资料缺失不齐的，由中标人对建筑物进行全面调查和规划核实工作，核实结果须经合肥市相关主管部门确认，同时满足检测、鉴定要求；3.根据房屋现状提出检测结论，对于需要加固、改造的房屋提出加固改造处理建议，最终提供正式的安全性及抗震检测鉴定报告、消防检测和评估报告，所有报告需经合肥市相关主管部门审核备案通过，满足房产办证需要；4.采购人配合中标人工作人员的现场调查及检测工作(包括:现场准备工作和提供水电等)，相关费用计入投标报价中；5.向不动产登记中心申请办理初始登记。取得权利人为安徽工业经济职业技术学院（或合肥工业技术学校，按报建材料或竣工验收材料或土地权证归属商定）的不动产权证书后，对以上各环节、各阶段的材料和成果形成完整、真实、准确的档案库和数据库，移交产权单位。

1.2.3 服务质量：提交规划核实或规划现状确认成果及测绘报告；安全性鉴定和抗震鉴定，出具相关报告；进行消防检测和消防安全评估，出具相关报告。报

告应经相关行政管理部门备案通过，报告满足办理房产证相关要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥1057900.00元（大写：人民币 壹佰零伍万柒仟玖佰元整）。

分项价格：

序号	承办单位	分项名称	分项价格	总面积	分项单价	中标单价
1	乙方	安全性及抗震检测鉴定	745500.00	约7.1万m²	10.5元/m²	14.9元/m²
2		消防检测和评估	元			
3	丙方	规划核实、权籍及测绘 及不动产初始登记	312400.00 元		4.4元/m²	
总价			1057900.00元			

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同生效后，采购人预支付合同款的百分之二十（金额百位取整）。本项目最终支付金额，根据项目履约完成后，取得的不动产权证书面积及中标单价（14.9元/m²，其中乙方分项单价为10.5元/m²，丙方分项单价为4.4元/m²）据实结算。预付款（金额百位取整： $1057900.00 \times 20\% = 211500.00$ 元）由甲方直接全额支付至乙方账户，后续结算款项按照中标单价和实际面积据实结算，由甲方直接全额支付至乙方指定账户（预付款应从乙方收取的服务费用中扣除）；丙方费用按照丙方分项单价和实际面积据实结算，在乙方收到甲方支付的服务费后一个月内，由乙方支付至丙方指定账户。（乙方因审批流程导致的付款延迟不视为违约，丙方不得据此主张违约责任或利息。）

1.4.2 2026年3月1日前，如联合体单位能完成本项目一半及以上的产证办理，甲方可以根据不动产权证书登记面积按照中标单价据实进行一次中期付款。

1.4.3 发票开具方式：乙方根据甲方提供的开票信息，开具项目全额增值税发票（税率为6%），丙方根据乙方提供的开票信息，开具自身承担项目全额增值税发票（税率为6%）。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：合同签订后至 2026 年 11 月 30 日止；

1.5.2 服务地点：安徽工业经济职业技术学院，采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：1)现场服务：派遣专业团队赴现场开展结构安全性鉴定及抗震鉴定、消防检测和消防安全评估、规划核实、权籍及测绘及不动产初始登记；2)技术分析：依据现场检测数据编制安全性鉴定报告、抗震鉴定报告、消防检测和消防安全评估报告、不动产测绘等；3)成果交付：完成不动产初始登记。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果联合体没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求联合体支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.1 %计算，最高限额为本合同总价的 2.5 %；迟延履行的违约金

计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求联合体支付违约金的同时，书面通知联合体解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么联合体可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.1% 计算，最高限额为本合同总价的 2.5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，联合体有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定及不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；如果出现监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致联合体遭受的直接损失，联合体可向甲方申请赔偿，赔偿金额由三方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成联合体合法利益受损的情形，可以给予联合体合理补偿，补偿金额不得超过联合体的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，三方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交 / 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决

1.7.2 向 安徽省合肥市包河区 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自三方当事人盖章时生效。

甲方：_____ (单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)：王凌凌

时间：2025年10月10日



乙方：_____ (单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)：王凌凌

时间：_____年_____月_____日

乙方账户信息

户名：安徽建工检测科技集团有限公司

账号：341315000018120017235

开户银行：交通银行合肥三孝口支行

丙方：_____ (单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)：王凌凌

时间：_____年_____月_____日

丙方账户信息

户名：合肥市房地产土地评估事务所有限公司

账号：1302012219200017019

开户银行：中国工商银行合肥新汇支行

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明三方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方、丙方”系指根据合同约定提供服务的联合体中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 联合体应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么联合体须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对联合体是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保联合体所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍联合体的正常工作，联合体应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给联合体，三方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 联合体有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 联合体有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 联合体应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 联合体应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果联合体遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到联合体通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意联合体可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 三方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，三方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，三方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方和丙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方和丙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，三方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 联合体破产

如果联合体破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知联合体终止合同且不给予联合体任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求联合体支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 三方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，三方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，三方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 联合体按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对联合体履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对联合体履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求联合体提交履约保证金的，联合体应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起10个工作日内，甲方应将履约保证金退还联合体；

2.17.3 如果联合体不履行合同，履约保证金不予退还；如果联合体未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求联合体承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

2.19 联合体约定

联合体之间各方约定详见《联合协议》。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3.2	乙方或丙方为完成本项目所开发的具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权，归属开发方所有。但用此形成的最终结果（如测绘结果等），知识产权归属甲方所有。
2.5	1、合同生效后，采购人支付合同款的百分之二十（金额百位取整）。本项目最终支付金额，根据项目履约完成后，取得的不动产权证书面积及中标单价（14.9元/m ² ，其中乙方分项单价为10.5元/m ² ，丙方分项单价为4.4元/m ² ）据实结算。预付款（金额百位取整：1057900.00×20%=211500.00元）由甲方直接全额支付至乙方账户，后续结算款项按照中标单价和实际面积据实结算，由甲方直接全额支付至乙方指定账户（预付款应从乙方收取的服务费用中扣除）；丙方费用按照丙方分项单价和实际面积据实结算，在乙方收到甲方支付的服务费后一个月内，由乙方支付至丙方指定账户。（乙方因审批流程导致的付款延迟不视为违约，丙方不得据此主张违约责任或利息。 2、2026年3月1日前，如联合体单位能完成本项目一半及以上的产证办理，甲方可以根据不动产权证书登记面积按照中标单价据实进行一次中期付款。
2.11.3	因不可抗力需变更合同时，双方应在不可抗力发生后的7个工作日内完成书面变更合同。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在48小时内以书面形式通知对方当事人，并在通知后5个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15.1	乙方、丙方于合同签订后至2026年11月30日内完成现场检测工作及不动产初始登记，并提供最终成果。
2.15.3	乙方、丙方按规定时间完成现场检测并提交检测成果，检测结果须经合肥市相关主管部门确认，同时满足检测、鉴定要求，所有报告需经合肥市相关主管部门审核备案通过，满足房产办证需要。甲方组织检测服务验收工作，并出具验收书，验收书作为甲方对乙方、丙方提供服务的认可凭证。
2.17.1	本项目按合同价的2.5%收取履约保证金，收取单位为采购人，履约保证金验收合格后退还。该保证金由联合体牵头人（乙方）代表联合体提交。
2.17.2	履约保证金在验收合格之前不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起10个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方。
2.18	本合同一式捌份，甲方执叁份，乙方执叁份，丙方执贰份，合同自三方签字盖章后生效，具有同等法律效力。