

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，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。

2. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则投标人所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，投标人应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	合同生效后，采购人2025年内支付10万元，项目履约完成，取得不动产权证书，根据办理的产证面积及中标单价据实结算剩余款项。
2	服务地点	安徽省，具体按采购人指定地点。
3	服务期限	合同签订后14个月。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：合肥师范学院2025年锦绣校区不动产权属登记 服务项目 所属行业：其他未列明行业

二、服务内容

合肥师范学院锦绣校区：23幢单体建筑具备办证条件，面积约21万余平方米，其中竣工年限在2003年以后的建筑为16幢，总建筑面积为17万余平方米。根据学校档案资料前期初步查询情况，涉及到不动产登记的规划许可证原件，施工许可证，竣工验收备案表，建设图纸等大部分原件缺失；建于2003年前的建筑物体为7幢，总建筑面积为4万余平方米，因建设年代较久，期间经历过多次改扩建，基本办证资料缺失。建议参考难办证思路办理。

三、服务要求

1. 资料收集

收集和分类归纳锦绣校区办理不动产权证所需要的资料，建立不动产目录清单和台账，主要包括：

- (1) 土地来源证明（国有土地使用证）等相关材料。
- (2) 建设工程规划许可证。
- (3) 建筑工程竣工验收备案表。
- (4) 规划测量报告、不动产测绘报告、房屋面积实测报告。
- (5) 不动产权籍调查结果。
- (6) 涉及办证的批复，规划意见、竣工意见、消防验收意见等。
- (7) 其他相关材料。
- (8) 房屋面积测绘，出具测绘报告。
- (9) 地籍测绘，出具测绘报告。
- (10) 不动产测量测绘，出具测绘报告。

2. 根据所收集的资料，对拟办证楼栋实地勘查，进行不动产测绘，主要内容包括：

- (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。
- (7) 联系校区所在自然资源和规划分局办理规划确认手续。
- (8) 联系房屋质量检测结构对拟办证楼栋进行房屋安全结构性鉴定根据办证批复进行消防评估。
- (9) 联系属地公安部门对拟办证楼栋进行地址门牌号确认。
- (10) 取得房屋质量鉴定结果后，报主管部门对未办证楼栋办理竣工验收补办手续。
- (11) 权籍调查，结合测绘结果报送不动产登记中心办理权籍调查。

3. 不动产初始登记

向不动产登记中心申请办理初始登记，提交材料包括：

- (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（含核实事证明、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。
- (8) 成果资料归集移交。

取得权利人为合肥师范学院的不动产权证书后，对以上各环节、各阶段的材料和成果形成完整、真实、正确的档案库和数据库，移交产权单位。

四、报价要求

1. 本项目报投标总价和单价。最高限价（总价）：210 万元；最高限价（单价）：9.9 元/ m^2 。报价不得超过最高限价，投标总价=投标单价*涉及总建筑面积（211193 m^2 ）。报价时均保留 2 位小数。采购人根据中标单价据实结算。
2. 本项目报价包括但不限于资料收集、不动产测绘、不动产初始登记、人工服务费等为完成本项目所需一切费用（不包含登记费）。采购人后期不再另行追加费用，投标人自行考虑风险。