

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，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，且此方案须经磋商小组评审认可。

2.下列采购需求中（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，则供应商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，供应商应当执行《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。

3.如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

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	合同签订后，待财政经费下拨支付合同价款的 40%，项目履约完成经验收合格后一次性付清剩余合同价款。 注： 1.采购人付款前，成交供应商应当提供符合采购人要求及相关规定的发票和相关证明材料。 2.如要求提供预付款保函，则按照以下要求执行： （1）在签订合同时，成交供应商书面明确表示无需预付款，即成交供应商无需提供预付款保函，采购人可不再支付预付款。 （2）预付款担保要求如下： ①如采用银行保函，银行保函出具的满足采购文件要求的银行保函均予以认可。 ②如采用担保机构出具的保函（担保机构担保），应为经地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的无条件保函。 ③以上各类机构出具的担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付。
2	服务地点	安徽省，采购人指定地点
3	服务期限	自合同签订之日起，24 个月内完成所有服务内容。
4	本项目采购标	标的名称：安徽审计职业学院方兴校区房产不动产测量、权属

	的名称及所属 行业	登记等服务项目 所属行业：其他未列明行业
--	--------------	-------------------------

二、项目概况

安徽审计职业学院方兴校区：12幢单体建筑具备办证条件，总建筑面积约7.8万余平方米，其中竣工年限在2014年以后的建筑为5幢，总建筑面积为3.8万余平方米。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，建施图纸等大部分原件缺失；建于2008年前的建筑物为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。

安徽审计职业学院不动产登记历史遗留问题台账						
序号	单位	建筑物名称	面积(㎡)	现状层数	竣工时间 (仅供参考)	办理方式
1	安徽 审计 职业 学院	图书馆	8814	5 层	20060828	难办证
2		饮食中心	4644	3 层	20060808	
3		教学楼	6855	4 层 局部 3 层	20050818	
4		实训楼	14211.9	6 层	20140526	
5		1#学生公寓	9180	6 层 局部 2 层	20060824	
6		2#学生公寓	9180	6 层 局部 2 层	20060824	
7		3#学生公寓	10472.8	6 层	20140829	
8		4#学生公寓	10615.8	6 层	20170824	
9		运动场及看台	3047	2 层	20150312	
10		门卫室	39	1 层	20151005	
11		浴室	1246	2 层	20061012	
12		燃气机房	404	2 层	20061012	
合计			78709.5			

三、服务需求

(一) 服务范围

安徽审计职业学院方兴校区的不动产权属登记服务。

(二) 服务质量标准

符合本项目要求，取得不动产权证书。

（三）人员配备

至少 4 名专业的不动产权属登记服务人员。

（四）服务要求

1.资料收集

收集和分类归纳方兴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）房屋面积测绘，出具测绘报告。
- （8）地籍测绘，出具测绘报告。
- （9）不动产测量测绘，出具测绘报告。
- （10）其他相关材料。

2.根据所收集的资料，对拟办证楼栋实地勘察，进行不动产测绘，主要包括：

- （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、抗震检测；

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。

取得权利人为安徽审计职业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. 本项目报总价。报价不得超过最高限价，报价保留 2 位小数。
2. 报价包含完成本项目所需的全部费用，供应商的报价包括但不限于所响应服务、于资料收集、不动产测绘、不动产初始登记、人工服务费和售后等完成工作所发生的一切费用。成交供应商必须及时、高质量地完成相应的服务，采购人不再追加任何费用，请供应商根据自身及项目实际情况谨慎报价，请供应商自行考虑报价风险。

五、其他要求

1. 成交供应商须遵守工作纪律和保密制度，不得向利益相关人泄露项目信息。
2. 成交供应商的所有参与人员均需对项目信息等严格保密，并作出相应承诺。未经采购人明确的授权许可，不得擅自发布或使用相关信息。如有违反，必将依法追究其相应的法律责任。
3. 成交供应商须对方案（含成果）不断完善，并根据采购人具体要求进行修改完善，成交供应商须积极配合完成，中途由于验收等原因造成的方案修改及调整，所产生的费用由成交供应商自行承担，直至通过验收为止。
4. 未经采购人和成交供应商许可，双方都不得将磋商响应文件中关于采购人的需求情况、建设情况提供给任何第三方。
5. 成交供应商必须接受采购人对项目执行情况、服务质量等的监督、检查和验收，并有权查看与项目直接相关的凭证和资料，成交供应商应予以配合。
6. 合同签订前，成交供应商响应文件中提供的所有证书、合同、检测报告等证明性材料在原件备查，如果逾期不能按要求提供或经审查、验证不能通过，采购人将有权取消其成交资格，并追究其一切法律责任。
7. 知识产权要求

成交供应商保证提供的所有资料和项目成果均符合所有可适用的法律、法规、规范性文件的要求。

成交供应商保证提供的所有资料、项目成果均为服务商所创作或已事先取得相应授权。保证采购人在使用货物或服务的任何部分不受任何关于侵犯所有权和工业产权、著作权（版权）等知识产权的指控，若因上述原因引起的第三方追诉，采购人概不负责，成交供应商承担由此引起的全部责任，并赔偿因此给采购人带来的全部损失。

8.如因国家相关政策、自然灾害或意外事件等不可抗力因素的影响项目正常执行的，成交供应商应及时以书面形式说明情况，并商采购人研究提出解决方案。如因不可抗力影响导致活动延期，其相关服务也延期，成交供应商须接受调整和准备相应的解决措施。

9.本项目相关配套设施及服务均由成交供应商负责。责任范围以采购人确认的相应文件中相关实施方案为准。

10.成果质量要求：按照相关规范和标准要求完成任务，提交相关成果，达到验收要求。

11.成交供应商在实施本项目过程中应尽必要的安全注意义务，如发生任何事故，由成交供应商自行负责，若由此给采购人或第三人造成损失的，成交供应商应承担赔偿责任。

12.本项目由安徽审计职业学院负责解释。