

广州市技师学院江高农地、嘉禾校区地籍 (不动产权籍) 调查服务采购需求书

本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	广州市技师学院江高农地、嘉禾校区地籍 (不动产权籍) 调查服务
2	项目业主情况	1、业主单位名称：广州市技师学院 2、项目地址：广州市技师学院 3、联系电话及联系人：13826797062 沈老师 4、项目规模：广州市技师学院属下的江高农地和嘉禾校区共 2 宗土地；总用地面积约 40000 平方米。
3	中介服务名称	测绘
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构应具有乙级及以上测绘资质证书，专业类别包括界线与不动产测绘；近 3 年内无违法、违规行为记录和诚信不良记录。 2. 需要回避的机构：无
5	服务内容和 服务要求	1. 对江高农地和嘉禾校区共 2 宗土地开展地籍（不动产权籍）调查工作、出具地籍（不动产权籍）调查报告，不动产权登记代理。

		2. 签订合同后的 10 个工作日内服务方和采购人完成本项目前期对接并开展数据采集、测量等工作，双方确认现场满足测绘条件之日起 30 个工作日内完成测绘初稿和调查报告初稿。 3. 不动产权登记代理：协助项目业主在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证（因政策或项目自身原因导致办理时间滞后或无法办理不动产权的，乙方不承担违约责任）。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：签订项目合同后的 10 个工作日内服务方和采购人完成本项目前期对接并开展数据采集、测量等工作。 2. 提供服务的地点：广州市技师学院。 3. 方式：出具测绘成果和调查报告，成果质量符合相关技术标准规范要求，成果格式、内容和份数等符合广州市产权登记要求。协助项目业主在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价，报价区间为 40 万元-43 万元。

		3. 计价标准：本项目最高限价为 43 万元，在此基础上下浮报价。根据国家、省、市技术标准进行测量，成果文件需满足办理建设工程规划验收的需要；参照国家测绘局颁布的《测绘工程产品价格》（国测财字[2002]3 号）、财政部及国家测绘局颁布的《测绘生产成本定额》（财建[2009]17 号）计价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算。 1. 服务周期：自合同签订之日起，至出具正式测绘报告，协助采购人在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证为止（因政策或项目自身客观原因导致办理时间滞后或无法办理不动产权的，服务周期相应顺延；确实无法办理的，双方协商提前终止合同或变更服务内容）。 2. 签订合同后的 10 个工作日内，服务方和采购人完成本项目前期对接并开展数据采集等工作； 3. 双方确认现场满足测绘条件之日起 30 个工作日内完成测绘初稿和调查报告初稿（该期限不含权籍审核等相关确权行政部门审



		批、审核办理期限)。 4. 不动产权登记代理时间由双方共同协定。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：测绘成果经采购人确认，达到审批部门（城管部门及广州市房地产交易登记中心）意见要求。成果报告协助项目业主在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证。 3. 验收标准：成果报告协助项目业主在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证。（因政策或项目自身原因导致办理时间滞后或无法办理不动产权的，乙方不承担违约责任）。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定，由双方在签订合同时根据项目实际情况另行明确约定。
10	结算方式	分阶段付款：

		1. 合同签订后采购人向中选机构支付合同总金额的 30%。 2. 出具地籍（不动产权籍）调查成果报告后 10 个工作日，支付合同总金额的 30%。 3. 成果报告协助项目业主在广州市房地产交易登记中心完成产权登记并取得产权证，采购人向中选机构支付合同总金额的 40%。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解



		决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

