

项目名称：徐州医科大学不动产权证办理服务

项目编号：ZB202507006、JSZC-320300-ZJZB-C2025-0110

政府 采购 合同

采 购 人：徐州医科大学

成交供应商：九重门建设工程设计（江苏）有限公司

合同签订日期：2025年8月26日



甲方（委托方）：徐州医科大学

乙方（受托方）：九重门建设工程设计（江苏）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

一、项目名称

项目名称：徐州医科大学不动产权证办理服务

项目地址：徐州医科大学主校区、西校区

二、项目内容

徐州医科大学土地红线范围内无不动产权证建筑物及构筑物的不动产权证一揽子办理服务。第三方服务包含但不限于以下内容：

- 1、用地红线范围线进行变更调整协调；
- 2、土地的权籍调查；
- 3、根据需要组织建筑物的安全性检测鉴定及消防安全评估，并承担全部费用；
- 4、根据鉴定及评估结果组织房屋的加固修缮及消防改造，并承担全部费用；
- 5、开展原有建筑土地、房产、规划、产权测绘工作；
- 6、处理涉及自然资源和规划部门的规划核实土地验收中部分建筑物的手续办理工作（包含但不限于可能出现的偏差等），并承担一切费用；
- 7、涉及自然资源和规划主管部门规划核实土地验收、住建部门竣工验收、不动产登记部门验收手续办理的咨询服务；
- 8、因学校更名带来的不动产权证的换证；
- 9、不动产权证书办理交付等。

三、双方权利义务

（一）甲方

- 1、提供拟办理不动产权证建筑物有关信息及现有资料；
- 2、提供必要的入场环境及工作服务条件；
- 3、负责该项目的监督管理工作；
- 4、配合乙方做好有关沟通协调工作。

（二）乙方

- 1、按照国家法律、法规规定及合同约定，有序开展不动产登记办理等相关工作；
- 2、负责现场安全文明作业，不得影响学校正常的教学生活秩序，如因乙方原因造成安全事故，乙方承担全部责任；

- 3、严格遵守法律法规及学校有关规定，自觉服从监督管理；
- 4、按规定的时间节点完成相关工作任务。

四、技术（质量）需求

主要成果清单：

- 1、地籍调查报告（两份）；
- 2、房屋安全鉴定报告（根据需要）（两份）；
- 3、住建部门出具的验收备案证明文件（两份）；
- 4、自然资源和规划部门出具的规划核实验收意见（两份）；
- 5、土地，规划，房产测绘报告（两份）；
- 6、应办理建筑的不动产权证（一份）；
- 7、以上成果均需提交电子版一份；
- 8、供应商所出具的书面和电子版报告满足徐州市自然资源登记管理中心关于不动产登记的相关要求。

五、服务要求

- 1、项目实施的地点：徐州市铜山路 209 号、淮海西路 84 号。
- 2、项目交付或者实施的时间要求：合同签订后 180 日内。供应商应保证在要求时间内完成不动产权证的办理工作并提交所有成果。符合国家标准、行业规范和合同等相关文件的要求。
- 3、本项目免费质保期要求：自提交所有报告之日起至通过徐州市政府自然资源等有关部门验收合格并完成不动产权证的办理。
- 4、售后及服务标准要求：

在提供技术服务期间，乙方配置合理的作业队伍专门保障该项服务，及时准确解答用户提出的各类问题，并通过项目跟踪的方式来优化售后服务。应甲方需要，随时到现场就提供的成果进行说明解释。工程生产过程中，供应商 24 小时实时负责向采购人进行技术答疑和信息反馈工作。如质量不合格，应无偿给予补充完善使其达到质量合格并通过审查。

- （1）按照国家法律、法规规定及合同约定，有序开展不动产登记办理等相关工作；
- （2）负责现场安全文明作业，不得影响学校正常的教学生活秩序，如因乙方原因造成安全事故，乙方承担全部责任；
- （3）严格遵守法律法规及学校有关规定，自觉服从监督管理；
- （4）按规定的时间节点完成相关工作任务。

(5) 乙方为学校服务的单位符合国家的相关法律法规规定，严格执行国家主管部门颁布的相关技术规范。

5、履约验收方案及验收标准：

取得不动产权证书 7 天后，由乙方提出验收申请，甲方同意后，按照学校验收的权限，相关部门及人员形成验收小组，验收小组根据采购文件、投标文件、合同等项目文件约定内容对项目进行综合运行验收。如验收达不到规定要求，甲方有权要求更换服务或拒绝付款，乙方若违约，甲方将依法追究相应法律责任。

履约验收方案：通过徐州市政府自然资源等有关部门验收。

验收标准：取得不动产权证书

6、服务考核标准及要求：通过徐州市政府自然资源等有关部门验收。

六、项目费用

本费用为全部完成本合同第二条项目内容总包干费用，总计 1515000 元，每平方米单价为 8.3366 元，办证单价为实际取得不动产权证单价。

费用中已包含且不限于因手续办理需要，额外进行各项建筑物及构筑物调查、鉴定、修复、必要的加固和消防改造、测绘等相关工作，所需的人工、材料、机械、车辆、保险、利润、税金、通讯、办公设备、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，甲方不再支付报价以外的任何费用。

七、支付方式

1、本项目无预付款，完成全部工作内容，即办证面积 $> 145400 \text{ m}^2$ 方可付款，无法办理的提供合理依据并以书面形式报甲方审核，交付学校不动产权证后，甲方一次性支付给乙方项目费用（实际办证平方数*办证单价）。

2、在投标及本合同签订前，乙方根据甲方提供的有关信息和资料，已经充分考虑不能完成委托事项各种风险因素，承诺有序有效开展相关工作，并自愿承担各种风险。凡未取得不动产权证的单体建筑，甲方不支付该建筑权证办理过程中所产生的一切费用（按乙方投标承诺或合同约定的数量、单价及报价计算，从总额中扣除相应的费用）。

八、完成期限

本项目完成期限为 180 日。自 2025 年 8 月 27 日起至 2026 年 2 月 22 日前。

九、履约保证金

乙方应当在评审结果公示日起三日内向甲方交纳项目履约保证金，具体金额为中标价的 5%。

履约保证金退还：乙方缴纳的履约保证金，待合同标的履约完成、验收合格、合

同期限结束（服务期结束）后 30 日内一次性无息退还（凭“履约保证金退付申请书”及“收款收据原件”到学校财务处办理退款手续）。如果乙方不履行合同约定的义务，未能完全履行合同规定的义务或其履行不符合合同的约定，甲方有权扣除履约保证金取得补偿。

九、违约责任

1、乙方逾期未完成约定任务的，乙方每日按合同总额的万分之一向甲方支付违约金。

2、乙方所供服务因质量、安全、专利产权等引起的法律纠纷由乙方自行承担，造成甲方损失的由乙方负责赔偿。

3、因不可抗力影响，使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

十、争议解决方式

本合同执行中发生的争议，由双方协商解决或申请调解解决，协商或调解不成的，由甲方所在地人民法院管辖处理。

十一、其它

1、本合同经甲、乙双方盖章，并经双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

2、本合同一式六份，甲、乙双方各执三份。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方：（公章）
住所：徐州市铜山路 209 号

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0516-88262207
传 真：
开户银行：徐州农行民主南路支行
账 号：10235401040008879
邮政编码：221000

乙方：（公章）
住所：徐州市云龙区富春路 16 号月桥
花院 B1、B2 号楼 1-1302

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0516-80588885
传 真：
开户银行：江苏银行徐州泰隆支行
账 号：60120188000097412
邮政编码：221000

附：办理不动产权证建筑物清单。

序号	校区	建筑物名称	建成年份	校舍 建筑面积 (m²)
1	主校区	汽车站	2003	854.68
2	主校区	档案馆(档案信息楼)	1999	4784.39
3	主校区	浴室	2000	994.48
4	主校区	学生宿舍 5#楼	1997	4109.98
5	主校区	10KV 开闭所	2003	152.40
6	主校区	水泵房	2003	73.14
7	主校区	锅炉房	2000	120.00
8	主校区	学生二食堂	1986	1970.90
9	主校区	北大门传达室	2000	25.12
10	主校区	教学楼东扩	2010	3456.40
11	主校区	生命科学馆材料库	2013	169.36
12	主校区	公共租赁住房(教师公寓)	2018	132906.90
13	主校区	教工食堂改造扩建	2018	855.00
14	主校区	主校区东大门	2021	225.27
15	主校区	学生宿舍 17#楼	2021	10342.58
16	西校区	文体活动中心	2003	5704.78
17	西校区	配电室	1998	294.87
18	西校区	泵房	1988	103.74
19	西校区	西院女生宿舍楼	1996	5016.96
20	西校区	学生宿舍综合楼	2003	4796.26
21	西校区	动物中心办公楼	1998	307.10
22	西校区	美乐广场楼	2002	1810.26
23	西校区	西苑职工宿舍 5#楼	2000	651.98
24	主校区	小车班平房	2008	350.22
25	主校区	校外服务用房	2005	30.00
26	西校区	食堂一楼平房	1991	142.50
27	主校区	医技学院教学改善性用房	2023	1480.00