

项目名称：江苏安全技术职业学院既有建筑不动产证办理服务

项目编号：JSZC-320300-ZJZB-G2026-0012

政府采购合同

采 购 人：江苏安全技术职业学院

中 标 人：九重门建设工程设计（江苏）有限公司

合同签订日期：2026 年 3 月 9 日

甲方（委托方）：江苏安全技术职业学院

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：江苏安全技术职业学院既有建筑不动产权证办理服务

项目地址：徐州贾汪区育才路1号（贾汪校区）；徐州云龙区东甸子（云龙校区）

二、项目内容

江苏安全技术职业学院土地红线范围内既有建筑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。第三方服务包括但不限于以下内容：

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. 开展原有建筑土地、房产、规划、产权测绘工作；
5. 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（包括但不限于可能出现的偏差等），并承担一切费用；
6. 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；
7. 因学校更名带来的不动产权证的换证；
8. 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：江苏安全职业技术学院贾汪校区和云龙校区。

2. 项目交付或者实施的时间要求：合同签订后 180 日内（不包含因房屋加固、消防改造产生的时间）。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 1345725.44 元，每平方米单价为 8.4 元。

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、提供必要的加固和消防改造方案、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 > 128164.328 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（实际办理平方数*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 2026 年 3 月 9 日起至年 9 月 6 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“履约保证金付款发票”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。

十、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. 乙方所提供服务因质量、安全、专利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。

十一、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。

十二、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：江苏省徐州市云龙区铜山路381号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

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：0516-8058885

传 真：

开户银行：江苏银行徐州泰隆支行

账 号：60120188000097412

邮政编码：

附：办理不动产权证建筑物清单。（以办证的实际测量面积为准）

序号	校区	房屋名称	坐落位置	面积 (m²)
1	贾汪校区	综采大棚	贾汪区育才路1号	375.00
2		数控实习大棚	贾汪区育才路1号	2066.44
3		矿电实训基地	贾汪区育才路1号	500.00
4		电梯车间	贾汪区育才路1号	430.00
5		实验实训楼	贾汪区育才路1号	7936.00
6		学苑1号女生宿舍	贾汪区育才路1号	3000.00
7		学苑2号女生宿舍	贾汪区育才路1号	2500.00
8		学苑3号女生宿舍	贾汪区育才路1号	2000.00
9		学苑4号男生宿舍	贾汪区育才路1号	8246.00
10		学苑5号男生宿舍	贾汪区育才路1号	8228.00
11		学苑6号男生宿舍	贾汪区育才路1号	8326.00
12		教学四楼	贾汪区育才路1号	5500.00
13		经营用房（简易）	贾汪区育才路1号	49.50
14		电板房	贾汪区育才路1号	107.92
15		经营用房（超市）	贾汪区育才路1号	612.00
16		烘干房	贾汪区育才路1号	56.40
17		自建房	贾汪区育才路1号	451.80
18		办公楼	贾汪区育才路1号	259.14

19		自行车棚	贾汪区育才路1号	780.00
20		居委会办公平房	贾汪区育才路1号	50.00
21		餐饮教学综合楼	贾汪区育才路1号	9542.00
22		水泵房	贾汪区育才路1号	48.00
23	云 龙 校 区	教工餐厅	云龙区东甸子	689.00
24		女生宿舍(9号楼)	云龙区东甸子	1503.88
25		女生宿舍(8号楼)	云龙区东甸子	1822.00
26		教学主楼	云龙区东甸子	17823.89
27		综合楼	云龙区东甸子	12028.00
28		教学楼(1号楼)	云龙区东甸子	8180.00
29		教学综合楼	云龙区东甸子	35999.00
30		学生宿舍2号楼	云龙区东甸子	21095.44