

一、项目基本情况

项目编号：ZJ06602553ZC00581

项目名称：江苏省未成年犯管教所办理房屋不动产权证服务

采购方式：竞争性磋商

项目需求：根据句容市解决国有资产历史遗留问题办理房屋不动产权证的政策和办理流程，受江苏省未成年犯管教所委托办理18栋房屋（其中13栋在监管区内）的不动产权证等一揽子服务，房屋总建筑面积约60489平方米。

1. 中标人需熟悉句容市解决国有资产历史遗留问题办理房屋不动产权证相关政策和办理流程，负责所有办证报批资料的收集和制作，完成规划审批和核实、竣工验收备案、产权登记等所有办理房屋产权证的审批流程。（需与所在地政府、资规局、住建局、行政审批局、不动产登记中心等部门协调）
2. 中标人组织相关设计资质单位根据房屋现状完成所有房屋设计图纸的制作，并完成相关房屋规划审批手续办理。（资质需句容相关部门认可）
3. 中标人组织相关测绘资质单位完成所有房屋竣工测绘，出具测绘报告，并完成规划核实手续办理。（资质需句容相关部门认可）
4. 中标人组织相关消防评估资质单位完成相关房屋消防安全评估，出具评估报告。（资质需句容相关部门认可）
5. 中标人组织相关安全鉴定资质单位完成所有房屋安全性鉴定，出具鉴定报告。（资质需句容相关部门认可）
6. 中标人负责协调具备资质的第三方去制作、整理包括但不限于以上全部办证资料，并且承担所有第三方需要的费用和资料制作费用，最终完成房屋产权证办理。如中标人无法完成产权证办理，招标人不向中标人支付任何费用。
7. 中标人需充分考虑监管场所的特殊性，服从监管场所管理要求，考虑监管区内有效工作时间和劳动成本增加。

为避免后期矛盾，建议投标单位在投标前认真了解句容市解决国有资产历史遗留问题办理房屋不动产权证的相关政策、办理流程和办证所需提供的报告等材料；认真核算房屋的设计图纸制作、竣工测绘、消防安全评估、房屋安全性鉴定、报批材料制作以及与各审批部门沟通协调的人工成本等各项费用，综合考虑监管场所特殊性，合理报价；在签订服务合同前中标人需向招标人缴纳中标价10%的履约保证金，如中标人不能履行合同将不予退还，在取得房屋产权证前招标人不向中标人支付任何费用。

服务时间：合同签订之日起5个月内完成产权证代办服务。

项目地点：镇江市句容市

预算金额：78.04万元人民币。报价超过者按无效响应处理。

二、供应商资格要求

1. 供应商应具有独立订立合同的能力。（营业执照复印件加盖供应商公章装订于响应文件中）
2. 供应商应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度[（提供开标前一年内任意一个月的财务状况报告（至少包括资产负债表和利润表）（法人或者其他组织成立未满三个月的可以不提供），或开标前一年内银行出具的资信证明，或其2024年度经审计的财务报告。提供方式：复印件加盖供应商公章装订于响应文件中）]
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明或证明材料）
4. 通过全国投资项目在线审批监管平台备案，工程咨询业务专业包含：建筑，供应商须提供“全国投资项目在线审批监管平台（<http://www.tzxm.gov.cn/>）”工程咨询单位名录的截图。
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供承诺书，格式见竞争性磋商文件“第六章 响应文件格式”，正本中应为原件）
6. 本项目不接受联合体响应。（承诺书或声明装订于响应文件中）

三、磋商文件的获取

1. 竞争性磋商文件的获取时间：自发布之日起至2025年8月5日17：30（北京时间，法定节假日除外，下同）
2. 竞争性磋商文件的获取方式：供应商获取竞争性磋商文件前须于获取时间内（北京时间，下同），登录江苏国企阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）按照要求进行实名会员注册、完善相关信息及选择项目报名、下载文件。
3. 平台网址为：<https://www.jsygjy.cn>。下载者首次登陆平台前，须前往平台免费注册，注册成功且完善相关信息后，可以及时参与平台上所有发布的项目。
4. 下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、费用支付所需时间，下载者必须在获取时间内完成支付，否则将无法保证获取文件。未按照本公告要求获得本项目文件的，采购代理机构不予接收其响应文件。
5. 下载者需要发票的，须通过平台“费用管理”模块进行操作。发票一经开具不予退换。
6. 平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，下载者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。平台会通过短信提醒下载者进行注册、支付、下载等操作。平台服务电话：025-83306809。300元下载后不退。

四、响应文件的递交

1. 递交响应文件开始时间：2025年8月8日15：00
2. 递交响应文件截止时间：2025年8月8日15：30

3.递交响应文件地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼开标室3

说明：响应文件无须上传至平台。

五、开启

1.时间：2025年8月8日15：30

2.地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼

六、其他补充事宜

1.本项目在江苏省招标投标公共服务平台（<https://www.jszbtb.com/#/newindex>）、江苏国企阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）发布公告。

2.供应商应当从采购代理机构合法获得采购项目的磋商文件。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1.采购人信息

名称：江苏省未成年犯管教所

地址：江苏省句容市暨南路1号

联系人：苏主任

电话：0511-87209385

业务联系人：房先生

联系电话：13656106418

2.采购代理机构信息

名称：江苏省设备成套股份有限公司

地址：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋10楼

联系人：程工

电话：15050540687

邮箱：chengjy@jcec.cn