

附件 1

政府采购项目 采 购 需 求

项目名称：不动产继承公证服务

采购单位：胶州市自然资源和规划局

编制单位：胶州市自然资源和规划局

编制时间：2022 年 12 月 15 日

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、需求调查情况

(一) 是否开展需求调查

否

(二) 需求调查方式

无

(三) 需求调查对象

无

(四) 需求调查结果

无

二、需求清单

(一) 项目概况

本项目主要内容是1、负责接待胶州市不动产登记中心交办的继承事项咨询，包括但不限于现场咨询、电话咨询、网上咨询等。

2、负责承担胶州市不动产登记中心受理并交办的不动产继承公证法律服务，包括但不限于涉及法定继承（受遗赠）、遗嘱继承、转继承、代位继承的公证服务。

3、除继承人之间有争议、申请人举证不足或其他无法完成核实的情况外，胶州市不动产登记中心委托的继承公证均须依法办理并出具继承公证书。

4、通过咨询和初步书面审查后认为符合受理条件的案例，公证机构应该接收申请人的材料，该日期为收件日。

5、从收件开始至出具公证书并交给胶州市不动产登记中心的最长时限不得超过不以继承公证书为登记依据的继承转移登记（含公示）时间。

(二) 采购项目预（概）算

总预算：140 万元

包 1 预算：140 万元

(三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口
1	1	不动产继承 公证服务		项	1	否

(四) 技术商务要求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 1 个包进行招标。供应商所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

2. 服务要求

2.1 服务内容

2.1.1、负责接待胶州市不动产登记中心交办的继承事项咨询，包括但不限于现场咨询、电话咨询、网上咨询等。

2.1.2、负责承担胶州市不动产登记中心受理并交办的不动产继承公证法律服务，包括但不限于涉及法定继承（受遗赠）、遗嘱继承、转继承、代位继承的公证服务。

2.1.3、除继承人之间有争议、申请人举证不足或其他无法完成核实的情况外，胶州市不动产登记中心委托的继承公证均须依法办理并出具继承公证书。

2.1.4、通过咨询和初步书面审查后认为符合受理条件的案例，公证机构应该接收申请人的材料，该日期为收件日。

2.1.5、从收件开始至出具公证书并交给胶州市不动产登记中心的最长时限不得超过不以继承公证书为登记依据的继承转移登记（含公示）时间。

2.2 服务基本标准

态度热情，语言文明，举止得体，服务规范，一次性告知；公正廉洁，依法办事，诚实守信；处理接待事项应当尊重当事人。不得有下列行为：1、歧视、刁难办理人员，推诿、拖延办理事项；2、收受办理人员财物；3、泄露当事人隐私；4、遗弃、隐匿和擅自销毁当事人材料；5、向办事人员推介特定机构和人员提供的有偿法律服务。

2.3 服务责任

因公证机构过错致使出具继承公证书存在瑕疵所导致的登记错误而引发的赔偿，包含且不仅限于法院生效的法律文书所认定的登记机构的赔偿责任及由此产生的律师费、诉讼费、赔偿费用等由公证机构承担。

2.4 人员要求

所提供的公证人员没有受到过行政处罚，具有公证员执业证，公证员执业应当在3年以上，具有良好的沟通协调能力，责任心强（服务时提供公证员执业资格证复印件）。

2.5 服务费用

服务费用是指提供公证法律服务的总费用，包括继承公证费用、调查核实所产生费用以及为完成继承公证法律服务所支出的其他合理费用。服务费用为服务期限内胶州市不动产登记中心向中标供应商提供的总费用。

2.6 有关说明：

本项目投标总报价包括继承公证法律服务及其公证、人工、取证、材料及服务等从项目中标起到项目正式交付以及服务期限内所发生的一切费用。

2.7 服务流程

2.7.1、公证人员在不动产登记中心服务大厅或公证处接待申请人，现场解答、回复申请人提出的公证咨询。符合办理条件的，为申请人出具明白纸，告知申请人办理继承公证所需材料，不符合办理条件的，则告知原因。

2.7.2、申请人根据公证处出具的明白纸到不动产登记中心公证处窗口或公证处递

交资料，公证员经审查核实，认为符合办理条件的，在不动产登记中心综合业务窗口进行预登记，申请人凭窗口出具的《不动产登记公证事项联系单》至公证处免费办理继承（受遗赠）公证。

2.7. 3、申请人在公证处办理公证，期限自受理之日起5个工作日内到不动产登记中心服务大厅领取公证书（但因当事人原因无法完成的除外），然后持《公证书》等相关材料办理不动产权属登记。。

3. 商务条件

3.1 服务期限：自合同签订之日起1年。

3.2 服务地点：采购人指定地点。

3.3 付款方式：合同签订满6个月支付合同额的50%，合同签订满1年支付合同额的50%，对满足合同约定支付条件的，采购人资金支付时间限定在收到发票后5个工作日内，不得附加未经约定的其他条件。

3.4 服务成果验收

3.4.1 服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求中标人立即更换或者提出索赔要求。

3.4.2 采购人在收到供应商项目验收建议之日起7个工作日内，对采购项目进行实质性验收。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

3.5 服务保障

中标人应提供及时周到的服务。