

奉化区不动产登记公证法律服务

招标文件

项目编号：BDC-ZB-2026-001

采购人：宁波市奉化区不动产登记服务中心

发布日期：2026年3月31日

目 录

1. 招标方式.....	2
2. 项目概况与采购需求.....	2
3. 投标人资格要求.....	2
4. 招标文件的获取与澄清.....	3
5. 响应文件的编制与提交.....	3
6. 评审与中标.....	3
7. 合同签订与履约.....	4
8. 其他事项.....	5
9. 联系方式.....	5

一、招标方式

宁波市奉化区不动产登记服务中心就“奉化区不动产登记公证法律服务”项目进行邀请招标。本项目采用综合评分法，择优确定中标供应商。

二、项目概况与采购需求

1. 项目名称：奉化区不动产登记公证法律服务。
2. 服务内容：受奉化区不动产登记的委托，出具不动产非公证继承意见书、异地公证查询等，确保流程合法合规、结果真实有效，异地公证查询和其他日常咨询不限次数。
3. 服务期限：自合同签订之日起1年（具体以合同约定为准）。
4. 最高金额：本项目总预算金额为总价格人民币50000元（大写：伍万元整），单宗最高限价为：出具不动产非公证继承意见书（国有土地房屋非公证继承2500元/件，集体土地房屋非公证继承1200元/件），本次招投标不以单价报价，仅以达到50000元的包干件数报价，总金额不足50000元按实结算，其他服务不限次数。本次招标以超过50000元按非公证继承意见书60件包干件数报价，不得低于60件（含50000元内件数）。
5. 服务地点：宁波市奉化区指定不动产登记服务场所（按采购人要求执行）。

三、投标人资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力，具有履行合同所必须的设备、资源和专业技术能力；
2. 特定资格要求：投标人须已在司法行政部门完成备案登记，持有有效的《公证机构执业证书》（提供备案证明文件及执业证书复印件并加盖公章）；
3. 未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单；
4. 本项目不接受联合体投标，不允许分包、转包。

四、招标文件的获取与澄清

1. 获取时间：自本公告之日起，符合投标要求的主体均可在宁波市自然资源和规划局奉化分局网站上获取资料（网址：<http://www.fh.gov.cn/col/col11229107357/index.html>）。

2. 澄清要求：供应商对招标文件有疑问的，应在获取文件截止时间后3个工作日内以书面和电话形式向采购人提出，逾期未收到的，视为无异议。邮寄地址：宁波市奉化区大成东路277号六楼603室，收信人：毛女士，联系电话：0574-88687368。

五、响应文件的编制与提交

1. 响应文件组成：

- (1) 公证机构执业证书；
- (2) 投标报价函（单独密封，需明确总报价，且不超过50000元）；
- (3) 服务方案（含响应时间承诺、服务流程、质量保障措施等）；
- (4) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (5) 其他供应商认为需要提供的材料。

2. 编制要求：响应文件需装订成册，正本1份、副本2份，加盖单位公章并密封，密封袋上注明项目名称、供应商名称及“投标文件”字样。

3. 提交截止时间：2026年4月10日9时30分（北京时间），逾期送达或未按规定密封的响应文件将被拒收。

4. 提交地点：宁波市奉化区大成东路277号六楼宁波市奉化区不动产登记服务中心608会议室。接受快递或邮政EMS方式。

六、评审与中标

1. 开标时间：同响应文件提交截止时间；

2. 开标地点：同响应文件提交地点，供应商可派授权代表出席；

3. 评标委员会：由采购人代表组成，共 3 人及以上单数；

4. 评标方法：综合评分法，总分 100 分，评分项及标准如下：

评分项目	分值	评分标准
资质情况	40 分	1. 具备司法行政部门备案登记及有效《公证机构执业证书》，得 20 分（缺一项不得分）；2. 公证机构成立年限 5 年及以上得 10 分，3-5 年（含）得 5 分，3 年以下得 2 分；3. 拥有 3 名及以上专职公证员得 10 分，1-2 名得 5 分，无专职公证员不得分。
响应时间	30 分	1. 承诺收到不动产委托件后 15 个工作日内出具法律意见书得 20 分；2. 每增加 1 个工作日减 1 分，总时间最多不超过 20 个工作日，每减少 1 个工作日加 1 分，最多加 10 分。
包干件数	30 分	1. 以 50000 元包 60 件为基准价格，得 20 分；2. 每增加 1 件加 0.5 分，最多不超过 10 分；低于 60 件得 0 分。3. 不足 50000 以单价结算（国有土地房屋非公证继承 2500 元/件，集体土地房屋非公证继承 1200 元/件）。

5. 中标原则：评标委员会根据评分标准独立评分，总得分最高者为第一中标候选人；得分相同的，按投标包干件数多少排序；得分及件数均相同的，由评标委员会抽签确定。

七、合同签订与履约

1. 采购人在中标公告发布后 7 个工作日内与中标供应商签订合同；

2. 中标供应商应按合同约定提供服务，采购人定期考核服务质量，考核不合格的按合同约定追究违约责任；

3. 服务期内总费用不得超过最高限价 50000 元，超支部分采购人不予支付，中标人须以中标承诺件数包干。

八、其他事项

1. 本项目招标相关信息如有变更，采购人将在原网址发布，不再进行书面通知，请关注；

2. 供应商应保证所提供材料的真实性、合法性，若有虚假，取消投标或中标资格；

3. 本次招标不收取投标保证金；

4. 本次招标如不足三家报名，将在符合报名条件及达到要求的单位中进行比选，继续比选。

仅一家报名的，如符合报名及招标要求，则确定其为中标候选人。

九、联系方式

采购人：宁波市奉化区不动产登记服务中心

地址：宁波市奉化区大城东路 277 号六楼

联系人：毛女士

联系电话：0574-88687368

宁波市奉化区不动产登记服务中心

