

# 政府采购合同

项目名称:桐城市房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证项目（三包）

项目编号:TCCG（2020）101号

甲 方:桐城市自然资源和规划局

乙 方:江西省煤田地质局测绘大队

签署日期: 年 月 日

# 合同条款

项目名称：桐城市房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证项目  
(三包)

项目地点：安徽省桐城市

签订地点：桐城市

签订日期：2020 年月日

委托方：桐城市自然资源和规划局（以下简称甲方）

受托方：江西省煤田地质局测绘大队（以下简称乙方）

根据《中标通知书》，桐城市自然资源和规划局（甲方）委托 江西省煤田地质局测绘大队（乙方）完成桐城市房地一体的农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证项目（三包）。依照《中华人民共和国合同法》，经过甲乙双方协商一致，达成如下合同条款。

## 第一条 项目内容

1、查清测区范围内所有农村宅基地和集体建设用地使用权的权属、界址、面积、用途和位置等情况，形成数据、图件、表册等调查成果，为不动产登记、核颁证书提供依据。此次调查按初始调查模式进行。

2、按照《不动产权籍调查技术方案（试行）》和《房产测量规范》要求，针对房屋实际情况，调查农村宅基地房屋所有权、集体建设用地房屋所有权的产权状况，包括房屋的权利人、权属来源情况、建筑结构、建成年份、批准用途与实际用途、批准面积与实际面积等要素，并结合地籍测量一道开展房屋测量，形成房地一体的权籍调查成果。

3、对集体建设用地使用权、宅基地使用权和房屋所有权进行登记颁证。在地籍调查和房屋调查的基础上，依照相关法律、法规和规范，对符合登记颁证条件的配合桐城市自然资源和规划局进行登记颁证，对不符合登记颁证条件的登记造册。

4、对不动产权籍调查成果进行数据建库。并整合到不动产登记信息平台。

5、将完成数据整合的农村地籍调查和不动产登记成果，按国家要求逐级汇交至国家级不动产登记信息管理基础平台。

6、证书填制和档案卷宗归档、整理、扫描、装订。

## **第二条 调查范围**

三包：调查范围包含桐城市大关镇、吕亭镇、龙眠街道、文昌街道，集体建设用地约 1210 宗，农村宅基地约 59780 宗。

## **第三条 工期要求**

- 1、中标单位应在合同签订 5 日内响应，驻场开展作业；
- 2、权籍调查、测绘、公示、组卷、数据库建设须在 2020 年 11 月 30 日前完成和通过自验；
- 3、须具备在 2020 年 12 月上旬前开展不动产登记工作的条件；
- 4、须具备在 2021 年 6 月下旬进行项目验收的条件。

## **第四条 技术规范和标准**

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

《中华人民共和国物权法》；

《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260-2017）；

《关于加快推进农村集体土地确权登记颁证工作的通知》（国土资发〔2011〕60 号）；

《关于全面推进不动产登记便民工作的通知》（自然资源部，自然资发〔2018〕60 号）；

《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资源部，自然资发〔2020〕84 号）；

自然资源确权登记局《关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资源登记函〔2019〕6 号）；

《安徽省国土资源厅转发国土资源部关于进一步加快农村地籍调查推进集体土地确权登记颁证工作的通知》的要求，皖国土资函〔2013〕1714 号；

《关于加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作的通知》（国土资发〔2014〕101 号）；

《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25 号）；

《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）；

《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》（国土资发〔2015〕103 号）；

《关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记颁证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）；

《关于开展农村宅基地和集体建设用地确权登记颁证情况统计工作的通知》（安徽省自然资源厅）；

安徽省自然资源厅、财政厅、住建厅、农业农村厅《关于进一步推进全省房地一体农村宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作的通知》（皖自然资〔2019〕212号）；

《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）；

《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314—2009）；

《城市测量规范》（CJJ/T8—2011）；

《地籍调查规程》（TD/T1001—2012）；

《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）；

《不动产权籍调查技术方案(试行)》（国土资发〔2015〕41号（附件））；

《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）；

《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）；

《不动产登记数据库标准（试行）》；

《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》；

《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1—2017）；

《1:5001:10001:2000 外业数字测图技术规程》（GB/T14912—2005）；

《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009—2010）；

《单一版不动产权证书使用和填写说明》（国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知（国土资发〔2015〕25号））；

《测绘技术设计规定》（CH/T1004—2005）；

《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T18316—2008）；

本项目技术设计书等国家现行有关规定。

## **第五条 合同价款**

1、本标段中标价为：柒佰玖拾贰万捌仟柒佰元整（¥7928700.00 元人民币），其中含本标段的汇总工作经费，汇总工作经费根据实际调查的不动产单元数乘以 8.5 元/宗,由甲方提取，项目全部完成并经验收合格后，由甲方按约定划转给指定的牵头单位

(汇总单位)。(汇总经费中包含招标人所需的无人机和电动智能密集架费用,无人机和电动智能密集架设备的参数见招标文件附件1)。

2、最终结算按实际发生量和投标单价进行结算。合同价款采用固定总价包干(含中标价和汇总费用),除合同价款外采购人无需支付其他任何费用,在合同实施期间不因市场价格或政策性价格的调整而增减。合同价款包含完成本项目所包含的所有费用,包括但不限于:完成指定工作及服务所涉及的所有仪器设备、工具、器具、软件、耗材(如证书、纸张、相关表格印制、档案盒、档案袋等)等全部使用和购置费用,所有人员工资、指界费、奖金、劳保福利、办公费、社保、加班费、企业管理费、各类保险、利润、税金、规费、其他后续服务费用、对采购人的相关人员进行技术培训费用、应急任务等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务和成果有偿使用、评审、质检、验收等一切全部费用。

最终结算总额以实际确权颁证的宗数乘以中标单价计算。如果完成了全部测绘、权籍调查及数据入库工作,但依规不能发证的宗地,则每宗按中标单价的90%支付。严格按照一户一宅宗地调查测绘,一户多宅不属于登记范围。

## **第六条 支付方式**

乙方进场完成本标段控制测量工作并经检查合格后,支付合同金额的10%;乙方完成项目的外业测绘工作并经检查合格后,支付至合同金额的30%;所有工作完成且全部成果验收合格后,进行项目总金额的结算,支付至合同结算总金额的70%。剩余30%待两年内产品无质量问题无息支付,每满一年支付15%,满两年后退还履约保证金。

## **第七条 履约担保及履约保证金返还**

1、乙方应提供履约保证金,并在签订合同前提交。

2、履约保证金的形式:人民币,履约保证金金额:中标价的5%。

3、返还:乙方在合同履约期间无违约行为发生,项目由县级以上自然资源部门验收合格后原额返还保证金(不计息)

## **第八条 验收**

1、乙方应当于工程完工之日起10日内书面申请甲方验收,甲方应当自接到完工通知之日起15日内,组织有关专家,依据本合同约定使用的技术标准和技术要求进行验收。

2、项目验收不合格的,中标承包方应承担违约责任,由此所造成的返工、整改所涉及的费用及延误工期所遭受的损失由中标承包方承担赔偿责任。

## **第九条 成果提交**

- 1、地籍和房屋调查技术设计书、技术总结、质量检查报告；
- 2、D 级 GPS 控制测量成果：观测记录手簿（纸质或电子）、平差计算资料、GPS 控制点成果表（纸质和电子）、点之记（纸质）、布点网图（纸质或电子）；
- 3、图根控制测量成果：观测记录手簿（纸质或电子）、平差计算资料及图根控制点成果表（纸质和电子）；
- 4、1: 500 比例尺地籍分幅（电子）、地籍图接合表（纸质和电子）、宗地图（纸质和电子）；
- 5、权籍调查表（纸质）、申请书（纸质）、土地登记审批表（纸质）、房屋基本信息调查表（纸质）、登记簿（电子）、法人代表证明书、身份证复印件、户口本复印件、建房许可证等权源材料复印件；
- 6、各种签章图表的电子扫描件（电子）；
- 7、以地籍子区为单位的宗地界址点成果表（纸质）、以地籍区、地籍子区单位的宗地面积汇总表（纸质）；
- 8、符合登记颁证要求的不动产权证书；
- 9、农村权籍调查数据库（电子）；
- 10、登记颁证卷宗（整理、装订、扫描后移交档案馆）；
- 11、以地籍子区为单位的登记颁证宗地目录和不符合登记颁证宗地汇总；
- 12、验收需提交的其他资料。

## **第十条 其他要求**

1、提供航空摄影加密成果：除零散村庄及树木遮蔽特别大的村庄外，乙方必须提供航空摄影加密成果（零散和树木遮蔽范围特别大的村庄范围由中标方提出，业务单位逐个认定）。

2、提供控制成果：乙方须提供调查范围内的 D 级控制网成果（同时提供 1980 和 2000 坐标系成果各一套）。

### **3、成果版权及使用**

本次调查、测绘及其数据建库等成果所有权和使用权均属于桐城市自然资源和规划局。中标单位不得以任何借口拷贝，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。

### **4、质量要求**

提交的成果经上级主管部门验收达到合格标准。

甲方组织监理单位对乙方提交的测绘和权属调查成果资料进行质量检查，对首次检查不合格的，经整改后其成果可提交二次检查；二次检查不合格的，甲方对乙方处以每个不动产单元中标价 10% 的罚金；第三次检查不合格的，则由甲方终止与乙方的合同，并追究乙方相应的违约责任。

5、平台对接及窗口服务：房地一体建库成果须与桐城市不动产登记平台进行无缝对接，并提供三年驻窗口颁证技术服务支持。

6、安全文明作业及人员考勤管理要求

(1) 乙方应建立安全组织机构，建立安全生产负责制。

(2) 坚持“安全第一，预防为主”的方针，落实“认真负责，严格管理，遵章守纪，安全作业”的管理要求。

(3) 加强作业前的安全培训，加强作业现场管理，防止安全事故的发生。

(4) 现场作业应严格按照有关规范进行。充分关注和保障作业人员的安全，必须保证在安全得到保障的前提下才可以进行相关作业，必须为作业人员配备必要的防护装置，使其安全得到保证。

(5) 在作业中如遇到环境条件不符合安全要求的，安全得不到保障时(如恶劣气候或不可抗力等)，则应在得到采购人的同意后停止作业。

(6) 户外、野外作业期间，应根据实际情况，设置必要的安全警告标志等安全防范措施，以保证作业及过往人的安全，并尽量不影响过往车辆及行人的通行。

(7) 户外、野外作业期间，应加强作业现场的文明施工情况的检查，并把要求和措施落实到现场每位作业人员。

(8) 在作业完成后，应全面清理现场的环境，以保证现场的清洁。不得污染环境，破坏公共设施及国家自然资源。

(9) 如因乙方原因导致的任何行政处罚，或造成财产损失及人员伤亡的，乙方应负全责。

(10) 在合同实施过程中，乙方在投标文件中所列的拟投入项目负责人(或项目经理)及主要技术人员不得更换(除非发包方同意更换或要求更换)，否则甲方有权解除合同，要求乙方返还已付技术服务报酬，给予赔偿。

(11) 乙方应承诺实际投入的人员不少于 20 人（必须包括项目负责人、技术负责人、质量负责人、管理人员、作业人员等）的驻场服务团队全程驻场工作，并填写驻场服务团队人员名单，明确驻场人员姓名、专业、身份证号，相关人员及作业设备等情况

必须与投标响应文件中所承诺一致。如若变更，须征得采购人的同意，且确定后不得随意变更，对投入本项目的核心人员不得变更。

(12) 拟定的项目负责人、项目技术负责人、项目生产负责人、项目质量负责人等项目主要管理人员必须到现场，当有特殊情况，须向业主书面请假，否则缺勤按 1000 元/天课以违约金；情节严重时，业主有权解除合同，并按规定要求赔偿。

(13) 所有作业人员需持证作业，由县自然资源和规划局依据测绘作业证持有情况颁发工作证。否则，不得从事本项不动产权籍调查工作，发现弄虚作假的，一经发现从重处罚。

### **第十一条 甲方义务**

1. 协调政府相关部门，收集与本项目相关的资料和数据，并提供给乙方。
2. 负责成立本项目的领导小组并设立办公室，指定具体项目负责人，负责本项目实施中的协调、沟通和处理有关技术问题。
3. 按合同约定如期付给乙方合同费用。

### **第十一条 乙方义务**

- 1、按照国家相关规定进行农村宅基地使用权、集体建设用地使用权及房屋所有权确权登记颁证等工作。
- 2、成交人不得转让成交项目或分包给他人完成。乙方擅自转包或分包本项目的，发包方有权解除合同，并可要求乙方支付合同价款总额 10%的违约金，并返还已付技术服务报酬。
- 3、按照甲方的要求，根据各阶段的时间结点提交阶段性成果和最终成果。
- 4、负责成果通过验收。
- 5、对甲方提供必要的后续技术支持，保证项目成果的有效使用。

### **第十二条 违约责任**

1、乙方必须按合同所规定的截至日期完成本项目,每延迟一日按合同总额的万分之五赔偿；迟延完成超过 30 个工作日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方退回全部已付款，乙方还须承担不少于合同总额 5%的违约金；

2、非因甲方原因，乙方在规定的时间内不能按时提交全部合格成果的，视为逾期交付，乙方应向发包方支付逾期违约金。逾期违约金的核定按每逾期一天按合同总额的 0.5%计算；核定违约金支付总额不得超过合同总价的 5%。超过 30 日仍不能交付合格

成果的，甲方有权因乙方违约解除合同，而乙方仍有义务支付上述核定的违约金，并返还已付技术服务报酬。

3、在甲方发出开工通知后，非因发包方原因，乙方逾期开工的，逾期开工违约金计算方法为：按逾期天数计算，违约金计算方法：合同价款总额×逾期天数×0.5%。

4、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有保密义务，不得向第三人提供或用于本合同以外的项目，否则，甲方有权要求乙方按本合同价款总额的10%赔偿损失。

5、如果乙方不履行售后服务承诺，乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

6、乙方应接受甲方组织的质量监督检查，对首次检查不合格的，经整改后其成果可提交二次检查；二次检查不合格的，处以每个不动产单元中标价10%的罚金；第三次检查不合格的，则由采购方终止与中标单位的合同，并追究相应违约责任。

7、乙方交出的成果验收不合格，甲方有权拒付乙方余下技术服务报酬，乙方应及时自行返工、整改完毕，返工、整改和验收费用由乙方承担，如逾期交付的，还应按9.2款约定承担违约责任，造成甲方损失的全部由乙方承担。经返工、整改后仍不能通过验收的，本合同解除，乙方还应返还已收取的技术服务报酬，赔偿甲方已支付的技术服务费总额30%的损失。

8、乙方单方解除合同致使甲方合同目的无法实现的，乙方无权要求返还履约保证金，同时退还已收取的技术服务费，并赔偿甲方本合同总价款的百分之三十的损失。

9、甲方未按约定逾期支付款项的，赔偿乙方相应的经济损失；因甲方迟延付款造成乙方无法正常工作，乙方有权暂停下一步工作，且工期顺延。

### **第十三条 其他约定**

1、乙方必须按照国家及行业现行的标准、规程、规范、技术条例进行工作；

2、乙方按本合同条款规定的内容、时间及份数向甲方交付成果，并对委托范围内的任务结果的完整性、准确性、可靠性负责；

3、乙方应依据合同，接受甲方的建议、检查、确认、同意、批准或类似行为，并不因此变更或免除乙方的责任；

4、乙方未经甲方同意不得向第三方扩散、转让甲方提交的成果资料，或用于本合同以外的任何项目。

5、乙方所有人员均应持证上岗，并向甲方出示相关证书原件。

6、如果乙方派遣的执行本项目的有关人员不称职，甲方有权要求乙方更换。

7、乙方每周向甲方提供一份进度报告，进度报告对下列事项作出说明：

(1)每项工作实际完成的百分比与计划完成百分比的比较；

(2)每项工作与计划相比是提前还是落后，如落后，则应做出评估，说明原因、可能引发的后果及正在采取或即将采取的纠正措施。

8、工作进度：在任何时候乙方的实际工作进度如落后于拟定的计划进度，或很明显要落后时，乙方应按甲方的要求，对原计划进行修改，并递交一份修改后的计划，同时应考虑当时的情况，向甲方通报加快进度所采取的措施，以确保整个项目的完工时间不受影响。

9、本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 5 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

(1)因自然灾害以及国家计划或政策调整等不可抗拒原因，使本协议无法完全履行；

(2)遇突发或需要及时处理的情况时，为避免造成更大经济损失，乙方可先采取合理措施，并及时通知甲方。

10、技术成果归属：

甲方委托乙方进行技术服务形成的数据库成果最终归甲方所有，数据资料归甲方所有。

双方确定，因履行本合同所产生的技术服务成果及其相关知识产权权利归属：技术服务成果归甲方所有，该项目的知识产权归甲方享有。

11、双方确定，在本合同有效期内，甲方指定为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

(1)联系、协调项目工作中遇到的问题；

(2)随时组织、协调进度；

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方，未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

12、双方确定，出现下列情形，导致本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

由于不可抗力，造成甲乙双方不能履行或不能全部履行合同中规定的内容，双方部分或者全部免除其不能履行合同的责任。责任分配可通过双方协商解决，协商后仍不能达成共识，可提交民事仲裁委员会仲裁。

注：不可抗力是指民法通则第 153 条和合同法第 117 条中所规定的“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。如：人力不可预见、不可避免和不可抗拒的自然灾害和事件；为遵守、配合政府的法规、政策的变化或因政府部门有关机构的行为而引致的延误等。

**第十四条 因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，按下列第 (2)种方式解决：**

- (1)向仲裁委员会申请仲裁；
- (2)向合同履行地即施工行为地有管辖权的人民法院起诉。

**第十五条 附则**

- 1. 本合同自签订之日起生效；
- 2. 本合同一式五份，经甲乙双方各执两份，市公共资源交易中心一份；

甲方：	乙方：	见证方：
单位盖章：	单位盖章：	单位盖章：
代表签字：	代表签字：	代表签字：

签订时间：年月日