

合同协议书

项目名称：金坛区城镇范围内宅基地及集体建设用地房地一体不动产登记

记发证项目三包

项目编号：公采 JSXD2023-010 号

合同编号：JTZRZY-2023-026 号（3-3）

采购人：常州市金坛区自然资源和规划局

中标供应商：江苏兰德数码科技有限公司

合同条款

采购人（以下简称甲方）：常州市金坛区自然资源和规划局

成交供应商（以下简称乙方）：江苏兰德数码科技有限公司

根据金坛区城镇范围内宅基地及集体建设用地房地一体不动产登记发证项目三包公开招标采购结果，甲、乙双方就乙方成交的项目，为明确各方权责，经各方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国测绘法》及其它相关法律、法规；

1.2 国家、省以及地方有关法规、规章及技术规范、标准及其它规定；

1.3 项目批准文件；

第二条 本合同包号名称、背景及概况

2.1 包号名称：金坛区城镇范围内宅基地及集体建设用地房地一体不动产登记发证项目三包

2.2 项目概况：为加快推进我区房地一体不动产确权登记工作，妥善处理历史遗留问题，切实保障农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》《江苏省不动产登记条例》《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）和《自然资源部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》（自然资发〔2020〕84号）等有关规定，本着“尊重历史，实事求是，依法确权”的精神，金坛区决定开展城镇范围内宅基地及集体建设用地房地一体不动产登记发证工作，切实解决城镇范围内的不动产登记历史遗留问题，维护群众合法权益，助力城乡融合发展。

2.3 项目内容：本次工作任务是在地形、影像、城镇地籍数据的基础上，调查、梳理金坛区城镇范围内不动产登记底数与基本情况，进一步补充调查和收集整理符合“房地一体”登记所需的调查、测量成果。本次确权登记工作共涉及5个乡镇（含街道），分别为金城、儒林、东城街道、西城街道、尧塘街道范围，预计7000宗。城镇集体土地范围内符合登记发证条件的宅基地及地上永久性存续的结构完整的主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建（构）筑物。已整体搬迁或已列入重点征拆、拆旧复垦等项目或已列入拆除范围的原旧区域等，不纳入登记发证范围。

第三条 作业标准与依据及成果要求

3.1 测绘基准

(1) 平面坐标系统：采用“2000 国家大地坐标系”。

(2) 高程系统：采用“1985 国家高程基准”。

3.2 技术依据

(1) 法律、法规、政策文件

①《中华人民共和国民法典》；

②《土地调查条例》；

③《不动产登记暂行条例》；

④《江苏省不动产登记条例》；

⑤《江苏省土地管理法实施条例》；

⑥《不动产权籍调查技术方案》（试行）；

⑦《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）；

⑧国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知（国土资发[2016]191号）；

⑨江苏省自然资源厅关于印发《江苏省农村不动产权籍调查和确权登记工作方案》的通知（苏自然资发[2019]961号）。

3.3 标准、规范

①《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

②《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）；

③《宗地代码编制规则》（试行）；

④《城镇地籍数据库标准》（TD/T 1015-2007）；

⑤《江苏省农村不动产权籍调查数据库标准（试行）》；

⑥《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）；

⑦《房产测量规范 第2单元：房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；

⑧《江苏省地方标准 房屋面积测算技术规程》（DGJ32/TJ131-2011）；

⑨《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）。

3.4 成果报告

(1) 数据成果

①不动产权籍调查数据

②不动产登记发证数据

(2) 文档资料成果

①收取的资料要件

②登记发证过程中打印的不动产权证书

③中间过程交接的清单

④作业单位作业过程中必备其他资料成果

第四条 项目费用、支付方式及完成时间

4.1 经双方商定，由乙方承担本项目工作量的费用总额为：（大写）人民币：壹佰叁拾贰万伍仟元（小写：1325000 元），含项目全部费用（包括但不限于为实施并完成本项目所需的资料搜集及购买的费用（如有的话）、人力成本、材料及设备成本、使用软件、资料归档、配合协调、交通、会务、评审、验收、差旅、管理费、利润、税金及其他费用在内完成本项目编制并提交最成果的全部费用）。权籍调查单价为 135 元/宗，收件发件单价为 60 元/宗，登记发证单价为 35 元/宗（最终项目费用按照实际工作量进行结算）。

4.2 付款进度

合同签订后，2023 年底根据实际工作量结算付首付款，2024 年底前项目通过甲方组织的验收并根据实际工作量结算至最终项目总额的 90%，项目验收结束开始维保一年期限结束后支付剩余 10%尾款。

4.3 进度要求

从合同签订日期起至 2024 年 12 月 31 日，维护期一年。具体进度以常州市金坛区自然资源和规划局要求为准。

第五条 双方责任

5.1 甲方责任

5.1.1 甲方委托制作任务时，必须向乙方明确该项目的内容、要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和时效性负责；

5.1.2 甲方应按本合同第四条之约定按时支付项目费用；

5.1.3 甲方在收到乙方提交相关数据成果后十五个工作日内，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的数据成果后十五个工作日内，应给予书面意见和结论，对符合合同约定的标准和项目成果等要求的，按第四条规定支付相关费用；

5.1.4 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

5.2 乙方责任

5.2.1 乙方应组成固定的团队，同时明确相对固定的专业负责人；乙方应确保项目实施人员名单的准确性和稳定性；

5.2.2 乙方按本合同第三条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关技术规范和技术标准和合同约定的数据制作和系统建设和系统建设及技术深度要求；

5.2.3 最终向甲方提交的数据和信息系统的內容和质量，由乙方全权向甲方负责，并由乙方全权负责对数据成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

5.2.4 乙方在项目过程中应派主要人员参加甲方组织的关于该项目的相关讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

5.2.5 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

5.2.6 乙方提交的数据成果待甲方付清全部费用后的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露、转让该数据转换成果或用于本合同外的项目；

5.2.7 乙方应严格把关项目质量，如因乙方原因导致项目返工责任由乙方承担；如因乙方问题导致相应投诉上访等，甲方会视情况对乙方项目款延期或者扣除支付（最高扣除项目金额的10%），情节严重的甲方有权利单方面终止合同且剩余项目款项不再支付。

5.2.8 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

第六条 违约责任

6.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料及数据文件的，乙方有权将交付数据成果的时间相应顺延；

6.2 在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方未开始数据制作的，不退回预付款；已开始数据制作工作的，甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付费用；

6.3 在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同，乙方应返还甲方已支付的费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失。

第七条 不可抗力

7.1 如果发生签约时不能预见的事故，而合同各方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争；

7.2 在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约；

7.3 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在所有情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

7.4 在履行本合同期间，如甲方遇机构改革，合同付款将由新组建的机构继续履行，其他内容不变。

7.5 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第八条 争议解决方式

本合同在履行期间，各方如发生争议，应及时协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地江苏省常州市金坛区人民法院提起诉讼。

第九条 合同生效及其他

9.1 本合同于 2023 年 8 月在常州市金坛区自然资源和规划局签订；

9.2 本合同自双方单位法定代表人或负责人签字并加盖单位公章后生效；

9.3 本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

9.4 合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部分，补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准；

9.5 本合同原件一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，招标代理执壹份。

(以下无正文)

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙方：江苏兰德数码科技有限公司

法定代表人：

法定代表人：黄元元

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日期：

日期：