

项目名称：新闻街道建设项目用地报批及供地技术服务项目

项目编号：JSZC-320404-QFZB-G2024-0015

## 服务合同



委托单位（甲方）：常州市钟楼区新闻街道办事处

受托单位（乙方）：常州市自然资源和规划服务中心



# 新闻街道建设项目用地报批及供地技术服务项目合同

项目编号：JSZC-320404-QFZB-G2024-0015

委托单位（甲方）：常州市钟楼区新闻街道办事处

受托单位（乙方）：常州市自然资源和规划服务中心

依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方、乙方经协商一致订立本合同。

根据招标项目编号为 JSZC-320404-QFZB-G2024-0015 号：新闻街道建设项目用地报批及供地技术服务项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，确定乙方为本项目的服务方。

## 一、项目概况

1. 项目名称：新闻街道建设项目用地报批及供地技术服务项目

2. 项目内容：本项目为新闻街道建设项目用地报批及供地技术服务项目，服务内容包含但不限于：土地勘界（前期勘测、土地征收勘测定界）、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、建设用地组卷报批、用林可研报告编制及报批等项目所涉及的服务内容，并取得相关批复，以及完成本项目要求的其他相关工作。

## 二、合同履行期限

合同履行期限：三年，自 2024 年 10 月 10 日起至 2027 年 10 月 9 日止。

## 三、合同组成部分

下列关于 JSZC-320404-QFZB-G2024-0015 号的招标文件或与本次招标活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 乙方提供的响应文件和报价表；
- 报价明细表；
- 服务标准响应及偏离表；
- 商务条款响应及偏离表；
- 成交通知书；
- 甲乙双方商定的其他文件。

注：①如乙方在其编制本项目的投标文件及其相关承诺附件中作出有比招标文件及答疑补遗文件和本合同更有利于甲方的响应（该是否有利于甲方的解释权双方同意最终归甲方所

有)，则乙方投标文件及其相关承诺附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑补遗文件和本合同，乙方须按这些响应承诺履行。

②所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充合同、变更合同等）、招标文件、投标文件和响应承诺文件、合同附件及《中标（成交）通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

#### 四、合同价格、费用结算及支付

##### 1. 合同价格及费用结算

(1) 本项目合同暂估总价为人民币 150.00 万元；除合同履行中甲方需追加与合同标的相同的服务，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过本项目合同暂估总价金额 10%（即金额不超过 15.00 万元）外，合同期内本项目结算金额累计原则上不得超过 150.00 万元。

本项目合同暂估总价款非合同期内甲方必须全额支付的项目总金额，实际支付金额具体根据具体实际服务类别、次数及相关固定综合结算单价进行核算后结算。除有其他相关约定外，原则上本合同一旦累计结算金额达 150.00 万元时，本项目合同自动终止，甲方与乙方双方互不承担任何责任。

##### (2) 费用结算

本合同采用固定综合单价承包，固定综合结算单价=收费单价\*（3.00%），计算结果四舍五入并保留两位小数。本合同优惠率为：3.00%，则结算的固定综合结算单价如

类别	项目名称	收费单价	固定综合结算单价
土地勘界服务	前期勘测	征地前期为 0.09 元/平方米， 其他为 0.37 元/平方米。	征地前期为 <u>0.09</u> 元/平方米， 其他为 <u>0.36</u> 元/平方米。
	勘测定界	0.37 元/平方米	<u>0.36</u> 元/平方米
土地征收前期服务	社会稳定风险评估报告 (土地征收类)	4 万元/报告 (按乡镇出报告)	<u>3.88</u> 万元/行政村 (按项目出报告)
	地质灾害危险性评估报告	二级报告 2.3 万/报告， 一级报告 4.5 万/报告。	二级报告 <u>2.23</u> 万/报告， 一级报告 <u>4.37</u> 万/报告。
土地征收服务	征地报批组卷	3000 元/亩	<u>2910.00</u> 元/亩
用林报批服务	包含用林可研报告编制、林	小于 2 公顷，5 万元/项目；	小于 2 公顷， <u>4.85</u> 万元/项目；

	地报批、建设项目使用林木采伐设计调查	大于等于 2 公顷,10 万元/项目。	大于等于 2 公顷,9.70 万元/项目。
其他用地前期配合性工作	压覆重要矿产资源情况	0	0
	用地范围地形图和正射影像	0	0
	土地利用现状图和分类面积计算	0	0
	不动产权属登记状况图	0	0
	预支空间规模指标落地上图	0	0
	方案土地利用总体规划图	0	0
	林地变更调查图	0	0
	征地费用预估	0	0
	土地预估价	0	0
	出让(划拨)红线图绘制	0	0

## 2. 费用支付

具体内容实施时以甲方按项目及类别委托给乙方时为准。每六个月为一个周期进行付款。每个周期内对整体已完成的具体实际服务类别、次数及相关结算固定综合结算单价进行核算后结算。每次付款时,乙方开具本项目内容发票,凭票及相关付款材料在甲方申请付款;甲方自收到发票及所需相关付款材料齐全后 30 日内支付相应款项。



## 五、技术标准和规范

符合甲方和国家规范及政府相关部门的要求。

## 六、甲、乙双方的责任

### (一) 甲方的权利与义务

1. 有权要求乙方严格按照双方确认的时间完成本合同约定的乙方承担的工作,且有权随时了解乙方的工作安排和进度,并对乙方的工作提出意见。
2. 要求乙方严格按照规定保守甲方所提供的资料。
3. 要求乙方在法律法规的规定范围内切实维护甲方利益。
4. 按乙方开展工作要求提供与委托事项有关的资料,包括但不限于表格、文件、图件及照片等。
5. 按照本合同之约定向乙方支付服务费用。

## （二）乙方的权利与义务

1. 要求甲方全面、真实、及时地提供乙方为完成本合同约定业务项目所需之资料。
2. 要求甲方积极配合，提供必要的工作便利条件。
3. 要求甲方按照本合同的约定支付技术服务费用。
4. 根据本合同约定向甲方提供专业、及时的技术服务。
5. 严格按照甲方确定的时间和范围提供技术服务。
6. 按照行业规范和公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，根据甲方本项目工作时间的要求，委派专职人员全程参与受理委托事项、实地查勘，并按时向甲方提供本合同约定的、符合规范要求的项目成果。
7. 业务成果和备案工作程序应能够满足有关主管机关、监管机关、自然资源和规划管理机关等的监管要求。
8. 按照专业要求，按专业水准进行充分沟通，负责解答甲方所涉及的相关问题。
9. 严格按照保密协议之规定为甲方保守商业秘密。
10. 按照甲方的要求，报告有关事宜的处理情况。
11. 服从甲方安排，保证与其他机构良好配合。
12. 乙方应确保项目人员的稳定性，指定 贺卫中 为项目负责人，负责日常与甲方的工作对接等。若项目负责人除因病、意外外确需更换项目负责人的必须至少提前五天书面汇报甲方，经甲方确认后方可更换且更换人员不得低于原人员。

## 七、项目内容及要求

### （一）项目内容及要求

#### 1. 土地勘界服务

服务建设用地报批，为进一步准确掌握用地使用范围，调绘土地利用现状，计算用地面积，为用地审批和地籍管理提供科学、准确的基础资料，包括前期勘测、勘测定界。

#### 2. 土地征收前期服务

##### （1）社会稳定风险评估

###### ① 项目要求

进行社会稳定风险调查分析，征询与项目建设相关的居民、企事业单位以及项目建设及运行期间周边可能影响到的居民和企事业单位对生产、生活、生态环境及经济社会发展等方面的意见、诉求、态度，查找并列岀风险点、风险发生的可能性及影响程度，提出防范和化解社会稳定风险的措施和应急预案等，提出采取相关措施后的社会稳定风险等级建议。



## ② 质量要求

- a. 评估过程需严格按照社会稳定风险评估相关规范执行；
- b. 风险调查过程需全面、到位，不得遗漏风险点；
- c. 评估过程应与涉及到的相关部门单位及个人进行充分沟通和对接；
- d. 风险降低和化解措施应切实可行，具有可操作性；
- e. 评估结论需通过专家评审会论证，并通过备案。

## ③ 成果要求

- a. 社会稳定风险工作成果报告；
- b. 专家评审资料；
- c. 常州市社会稳定风险评估评审表；
- d. 其他附件：公示资料、相关调查表、走访和座谈会议纪要等。

## (2) 地质灾害评估及压覆矿查询

① 根据《地质灾害防治条例》（国务院令第 394 号）、《国土资源部关于加强地质灾害危险性评估工作的通知》（国土资发[2004] 69 号）及《江苏省地质环境保护条例》，保护地质环境，从工程建设源头上防治地质灾害，避免和减轻地质灾害造成的损失，维护国家和人民生命财产安全，同时为自然资源和规划部门对本项目实施的相关审查提供技术依据，拟采购地质灾害评估工作服务。

## ② 工作要求

a. 地质灾害危险性评估单位需承担以下工作：阐明工程建设区和规划区的地质环境条件基本特征；分析论证工程建设区和规划区各种地质灾害的危险性，进行现状评估、预测评估和综合评估，完成采空区勘测及主要灾害种类勘测；提出防治地质灾害措施与建议，并作出建设场地适宜性评价结论；报告应满足或达到项目手续报批、勘察、设计和建设需求；同时完成报送行业主管部门并协调评审等工作。

b. 压覆矿产资源调查单位需承担以下工作：核实建设项目的影 响或保护区范围与探明资源储量的矿区范围，以及与已设置采矿权的矿区范围间的重叠交叉情况；依照有关规定和有关工程技术规范，论证建设项目是否压覆矿产资源储量；计算被压覆的矿产资源储量并进行必要的潜在经济价值评价。编制项目压覆重要矿产资源查询材料，完成自然资源部门查询结果证明等工作。

## ③ 质量要求

- a. 地质灾害危险性评估报告符合国家有关要求，通过行业主管部门组织的审查。



b. 确保项目压覆重要矿产资源查询材料符合自然资源部门要求，最终取得常州市自然资源和规划局查询结果证明。

### 3. 土地征收服务：征地报批组卷

根据土地报批需要和要求，编制建设项目“一请示一方案三信息”（征地请示、农用地转用方案、地类认定基本信息、土地征收基本信息、报件基本信息）等征地报批资料，协助开展审查用地条件、征地报批前公告、告知、确认和听证程序等工作。用地报批组卷材料经县（区）级审核后，逐级上报各级自然资源和各级人民政府审核，报有批准权的自然资源部门和政府部门审批。

（1）数据整理分析：勘测定界成果校核，征地地块数据整理分析。

（2）报批材料收集与编制：包括征地报批相关材料收集，地块的土地利用总体规划、林地、湿地、基本农田、自然保护区、生态管控区、重复征地等审查，电子报件材料制作，“一请示一方案三信息”编写，补偿费用核算，审查报告代拟，征地信息公开、土地征收诉讼、行政复议材料收集等。

（3）市、省逐级组卷上报，配合审查，取得用地批文。

（4）批复后材料的整理和归档，实时更新已征地报批图层。

（5）其他：根据报批需求完成其他相关工作。

### 4. 用林报批服务

（1）按规范要求对用地红线范围，对拟使用森地的地类、权属、保护等级、森林类别、林种等现状进行调查；

（2）提交《使用林地属性因子表》，至相关部门开具《森林类别证明》《林权证明》和《森林植被异地恢复方案》等证明材料；

（3）研究分析使用林地的小班调查数据和林保图因子属性，并保证《可行性报告》中林地面积、蓄积和林地属性等全部数据真实、可靠、准确；

（4）对项目用地范围是否涉及自然保护地、森林公园、湿地公园和风景名胜区等重点生态区域，对使用林地的项目准入性、建设必要性、选址合理性、使用林地规模的可行性，以及项目对生态环境的影响、林地权属以及其它相关指标进行分析研判，完成项目不涉及生态红线及生态空间管控区情况说明书、使用林地优化整合方案编制，组织专家进行论证和审查等；

（5）取得《使用林地审核同意书》。

### 5. 其他用地前期配合性工作



提供压覆重要矿产资源情况查询、用地范围地形图和正射影像、土地利用现状图和分类面积计算、不动产权属登记状况图、预支空间规模指标落地上图方案土地利用总体规划图、项目用地占林分析图、征地费用预估、土地预估价、出让(划拨)红线图绘制等。

## 6. 后续服务工作

主动协调沟通各部门，配合完成项目申报、评审、审查审批及后续服务工作；同时做好项目成果解释说明及成果的定期更新调整优化；以及完成本项目相关的其他后续服务工作。

### (二) 其他相关要求

#### 1. 知识产权要求

项目结束后，依托本项目取得的成果和知识产权归甲方支配。乙方须按照标准分阶段提交相应成果文件，乙方在项目完成后不得保留相关成果。未经甲方书面许可，乙方不得以任何方式利用项目成果、专利等知识产权。乙方利用甲方提供的相关资料和工作条件所完成的技术咨询成果以及其他新的技术成果，归甲方所有，未经甲方同意，不得转让、使用、泄露。

乙方应当保证项目项下提供的服务、货物(包括但不限于软硬件、文档、图纸等)均不侵犯任何第三方的专利、商标或版权或其他合法权益；乙方应当保证甲方在使用乙方所提供的服务、货物(包括但不限于软硬件、文档、图纸等)时，均不会遭到任何第三方的著作权、专利权、商标权或其他权益的诉讼、索赔、罚款等纠纷。如涉及乙方向甲方所提供的服务、货物(包括但不限于软硬件、文档、图纸等)被第三方告知、投诉或起诉知识产权侵权并要求甲方承担法律、经济责任或其他责任的，以及甲方发现存在知识产权侵权情况的，乙方应当承担甲方因此承受的全部损失，包括但不限于对第三方作出的经济赔偿及应诉、应对成本(含诉讼费、律师费)等。同时，视为乙方严重违约，应当向甲方退还涉及侵权内容的全部款项并支付相当于侵权内容总值的违约金。

#### 2. 保密要求

(1) 乙方应对在合同签订或履行过程中所接触的信息，包括但不限于政策信息、知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。乙方在未经过甲方书面批准的情况下，不得将任何甲方认为涉及信息安全的观点、数据、政策、结论以及记录等进行传播、披露和使用。

(2) 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的包括但不限于数据、档案、图纸资料等及甲方相关的业务和技术文档，包括但不限于政策、方案、设计、数据，以及其他相关信息内容时，应遵循以下规定：

- ① 乙方应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；



② 未经甲方书面许可，乙方不得对有关信息进行修改、补充、复制；

③ 未经甲方书面许可，乙方不得将信息以任何方式(包括但不限于拷贝、复制、电邮、网络通讯工具、摄像、照相等)传播；

④ 未经甲方书面许可，乙方不得将项目信息透露给任何其他人；

⑤ 甲方以口头或书面等形式提出的其他保密措施。

(3) 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。乙方如出现泄密行为，应承担相关的法律责任，包括但不限于对由此给甲方造成的经济损失进行赔偿。

3. 如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

4. 乙方擅自将服务合同转包、分包给第三人的或委托其他单位实施的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方有权无条件终止本项目合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

## 八、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的按1000元计算，迟延履行超过10日，甲方有权在要求乙方支付违约金（除本合同有其他约定外，违约金金额为合同暂估价款\*10%，下同）的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的按1000元计算，迟延履行超过10日，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；



4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 九、不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争、以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应在不可抗力事故发生后立即将事故情况书面通知对方，并应在 30 天内提供事故详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事故对履行合同的影响程度，由合同各方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

## 十、合同的变更、终止和转让

### 1. 合同的变更、终止

(1) 除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定或本合同约定变更、终止条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

(2) 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内或本合同约定的期限内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

### 2. 合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

## 十一、争议解决

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由甲方所在地仲裁委员会仲裁。该仲裁是终局的，对双方均具有约束力。



十二、附则

1. 本合同一式捌份，甲乙双方签字盖章后生效，甲方执陆份、乙方执贰份。
2. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

甲方(公章):



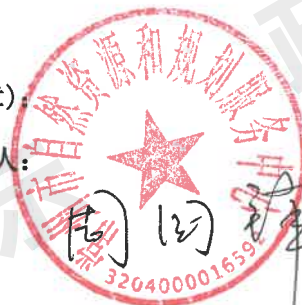
法定代表人:

代理人:

经办人:

电话:

乙方(公章):



法定代表人:

代理人:

电话:

开户银行:

银行账号:

签订时间: 2024.10.10

签订地点: 常州市钟楼区新闸街道办事处

