政府采购合同书

项目名称：2026 年地籍调查及实地查看服务项目

项目编号：JSZC-320591-SZZJ-C2026-0001

甲方（项目采购人）：苏州工业园区房地产交易管理中心

联系人：岳斌

单位地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦裙楼一楼北区

电话：0512-66605522

乙方（成交供应商）：园测信息科技股份有限公司

联系人：朱亚仙

单位地址：苏州工业园区苏虹中路 101 号

电话：0512-67611188

甲方所需 2026 年地籍调查及实地查看服务项目经苏州正杰招投标咨询服务有限公司以竞争性磋商方式进行采购，并依法确定乙方为成交供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》等相关法律以及本项目采购文件的规定，签署本合同。

一、合同文件

以下文件是构成本合同不可分割的部分：

（一）本项目采购文件；

（二）成交供应商响应文件；

（三）合同条款；

（四）成交供应商做出的有关澄清、说明或者补正文件；

（五）确定成交供应商的文件（包括但不限于中标通知书、成交通知书等）；

（六）本合同附件。

二、服务内容

本合同项下乙方所提供的服务内容为：

（一）服务清单：

服务分项	服务子项	单价	预估数量	总价

服务分项	服务子项	单价	预估数量	总价
土地出让地籍调查	土地出让地籍调查	20000 元/件	30	60 万元
不动产登记现场踏勘	房屋首次登记业务	500 元/件	136	20 万元
	在建工程抵押业务	2200 元/件	15	
	房屋注销登记业务	2200 元/件	45	

注：

（1）甲方服务期内采购的内容包括但不限于服务清单中的内容。

（2）上述数量为估算。最终结算时，根据乙方最终明细报价和实际量进行结算。清单中未列明的，在实际产生时，由甲方与乙方协商解决。

（二）采购内容

1、土地出让地籍调查

根据《不动产登记暂行条例》要求，申请登记时需提供地籍调查表、绘制宗地图以及宗地界址点坐标等材料。主要包括以下内容：

（1）土地出让地籍调查

按《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)要求，采用内业理和外业实地调查核实相结合的方法开展土地出让地块地籍调查工作，查清不动产单元的权属状况、界址、用途、四至等内容，确保不动产单元权属清晰、界址清楚、空间相对位置关系明确。完成地籍调查表。主要内容包括：

①核实和调查不动产权属和界址状况、绘制不动产单元草图、填写地籍调查表等；

②对界址线有争议、界标发生变化和新设界标等情况，宜现场记录；

③核实确认不动产的现状根据申请调查的材料和档案资料查询结果，核实确认不动产的权属状况等相关内容。最终形成地籍调查表。

（2）宗地放样与宗地图制作

宗地放样根据《城市测量规范》、《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)要求利用测量仪器将宗地界址点进行实地放样，并埋设相关界址标，编写不动产测量报告。

宗地图打印以已有各种地籍图为工作底图测绘宗地内部及其周围变化的不动产权籍空间要素和地物地貌要素，并编制宗地图。测绘方法按照《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)执行，宗地图的内容按照《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)执行。

2、不动产登记现场踏勘

采购人委托成交单位进行不动产登记现场踏勘服务，按照采购人要求对采购人提供的地

块进行现场踏勘并采集现场建筑物的状态、属性等，填写报表，并且采集照片，然后出具踏勘报告。不动产登记现场踏勘包括：房屋首次登记、在建工程抵押、房屋注销登记等。

（三）技术标准

1、技术依据

《中华人民共和国土地管理法》；

《中华人民共和国测绘法》；

《不动产登记暂行条例》；

《土地调查条例》；

《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)；

《基础地理信息要素分类与代码》（GB/T 13923-2022）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；

《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；

《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）；

《房屋面积测算技术规程》（DGJ32/TJ 131-2011）；

《地籍数据库 第一部分：不动产》（TD/T 1015.1-2024）；

《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）；

《1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图技术规程》(GB/T 14912-2005)；

《国家基本比例尺地图图式 第一部分:1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2017)。

2、坐标系统

平面坐标系统:苏州 2000 坐标系；

高程系统:1985 国家高程基准。

（四）提交的测绘成果资料

1、土地出让地籍调查

（1）地籍调查表；

（2）不动产测量报告（宗地放样）及宗地放样成果图；

（3）宗地图及界址点成果表。

2、不动产登记现场踏勘

（1）不动产实地查看记录表；

（2）外业调查情况现场照片。

（五）项目组人员配备及设备要求：

乙方根据本项目的工作内容及工作量，拟投入的人员及各类仪器设备应满足项目实施要求。拟投入的人员数量应不低于 15 人，拟投入的仪器设备应包括但不限于测量设备、探测设备、导航设备等。

三、合同金额

合同总金额为人民币 800000.00 元，大写： 捌拾万元整 。根据成交单价按实结算，结算满合同总金额或服务期满为止。

合同金额包括完成所有采购内容以及本项目所需的劳务支出、保险、配套费用、税费及服务相关等所发生的全部费用以及乙方企业利润、税金、意外险和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除非因特殊原因并经合同双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

四、付款约定

1、甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付。

乙方开户名称：园测信息科技股份有限公司。

开户银行：兴业银行股份有限公司苏州分行。

银行账号：406610100100034063。

数字人民币账号：0112010000290050。

乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，上述约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。乙方因办理“园采贷”需要变更收款账号的，应当向甲方提供账号变更申请或与甲方签订变更账号的补充协议。

2、付款步骤：

2.1付款步骤：项目费用按甲方规定时间按实际工作量，每半年进行结算一次。

2.2乙方按期完成甲方的委托内容后，向甲方结算价款时须提供下列单据：

A、需方对现场服务质量的考核单。

B、合格销售发票。

2.3根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对

乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

2.4支付方式：银行转账。

五、服务履行地点、期限

1、服务履行地点：苏州工业园区，具体根据甲方要求。

2、服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

六、服务要求

1、接到甲方通知后 30 分钟内响应，1 小时内到达现场，2 小时内解决问题，2 个工作日内完成现场踏勘任务。

2、乙方提供的服务应符合采购文件、响应文件的服务标准及乙方做出的书面澄清及承诺。

七、验收

1、验收标准：本合同政府采购招标文件中项目招标书的各项标准和成果要求。

2、任一项验收不合格的，乙方应负责在甲方限定的期限内完成整改，因整改而导致的费用和损失由乙方自行承担，若导致项目逾期的，乙方承担逾期违约责任。

3、甲方所有验收意见将以书面形式做出并加盖甲方公章，因此除非甲方书面明示通过验收，否则任何其他行为均不代表甲方已验收合格。

八、服务质量

1、乙方应保证提供给甲方的服务完全符合本项目采购文件规定的服务标准。

2、乙方应保证提供的服务应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及相关标准及相应的技术规范中之较高者。

3、乙方保证提供的服务符合中华人民共和国国家及行业的安全质量标准、环保标准中之较高者。

4、乙方保证，乙方依据本合同提供的服务及相关的软件和技术资料，乙方均已得到有关知识产权的权利人的合法授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，乙方负责处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

5、乙方应保证甲方在中国境内使用服务或服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。如甲方因本合同项下服务成果的知识产权原因而受到第三方的索赔请求，乙方应负责处理，并承担甲方因此发生的全部费用及损失。

九、履约保证金：

本项目：☑不要求提交履约保证金

□要求提交履约保证金，金额：合同金额的 10%，要求如下：

1、在签订合同前，成交单位应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保

函等非现金形式提交。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。履约保证金的数额不超过合同金额的 10%。

2、中标单位无故拖延或拒不提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同。

3、履约保证金将在成交供应商合同履行完毕且验收合格后，采购人在五个工作日内退返成交供应商。

4、履约保证金（无息）在服务期满且服务缺陷更正，并配合甲方和新中标单位办理移交手续后退还。如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金中扣除。

5、根据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知(苏财购【2023】150号)》规定，中标(成交)供应商可以自愿选择，使用以电子履约保函(保险)形式代替提供履约保证金。供应商可通过江苏省政府采购网、“苏采云”系统链接访问登录“政府采购电子履约保函(保险)平台”，选择第三方机构并提交保函(保险)申请。详见:江苏政府采购网“资料下载”栏目(网址:www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jiangsu/zlxz)下载“政府采购电子履约保函(保险)操作手册”。

十、权利和义务

1、甲方权利

1.1 有权监督和检查项目的质量和进度。

1.2 应根据乙方工作需要及时提供相关资料。

1.3 应按期支付项目费用。

1.4 甲方对乙方履约过程中的任何事故不承担责任。

2、乙方权利

2.1 乙方实施本合同期间的所有费用均由乙方承担。

2.2 乙方应当确保其为履行服务所指派的人员充足和合格，并具有提供服务的必要经验。未经甲方书面同意，乙方不得调整其所指派人员。若甲方有合理理由认为乙方所指派人员不合格的，有权要求乙方更换，乙方应当在收到指令后 2 个工作日内更换符合要求的人员。乙方应当根据指定一名联系人，授权其代表乙方处理与本合同中的服务有关的各事项。

2.3 乙方须无条件的接受甲方的监督管理，提出的问题及时整改，整改完毕后通知甲方检查验收，合格后书面报送甲方备案。甲方有权针对乙方在项目实施过程中的失误发出项目整改通知单，乙方应在收到整改通知单后 2 个工作日内向甲方以书面方式提交整改计划，并在甲方规定的期限内整改完毕。

2.4 乙方承诺对所提供服务等知识产权方面的问题负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用乙方须全部承担。

2.5 乙方承诺与本项目有关的所有质量、安全问题均由乙方终身负责，如因上述原因造成的一切后果均由乙方自行承担，与他人无涉。

2.6 乙方须满足以下保密要求：①乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员遵守甲方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播或加以利用；②承担工作中接触相关内容的保密义务：对项目中涉及利用保密类数据的，严格按照相关法律法规及管理文件的要求，对保密资料进行有效管理，做好安全保密工作，并在项目完成后及时销毁保密数据及其衍生数据。因生产加工过程中，导致保密数据泄密的，由乙方承担相关责任；③项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；④乙方维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用；⑤以上规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

2.7 其它未提及事项按照采购文件和乙方在响应文件中承诺的服务执行。

十一、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任

1.1 甲方未按约定时间提供工作所需资料影响项目进度，乙方工期可相应顺延；

2、乙方违约责任

2.1 乙方应按期向甲方提交成果并保证成果质量，若乙方提供的成果质量不合格，乙方应负责无偿给予返工或采取补救措施，以达到质量要求。乙方针对甲方提出整改的问题不能按要求的期限整改到位，视为违约。类似违约情形发生 2 次以上的，甲方有权解除本合同，乙方向甲方偿付本合同总价款5%的违约金,违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。乙方提供的成果质量不合格由此给甲方造成经济损失的，乙方负赔偿责任。

2.2 乙方逾期提交工作成果的，应在事前与甲方协商，甲方仍需求的，乙方应尽快提交工作成果并应按照本合同总价的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。乙方不能按时提供工作成果超过 20 日的，甲方有权解除本合同

2.3 对于甲方提供的属于甲方的成果，乙方有保密义务，不得向第三人转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同总额的 200%赔偿损失，乙方有其他违反保密义务行为的，应按 1 万元/次的标准向甲方支付违约金。

2.4 乙方应保证所交付成果未侵犯第三方的知识产权，如因此给甲方造成损失，应由乙

方予以赔偿。

2.5 合同生效后，如乙方擅自中途停止或解除本合同，乙方应向甲方返已付的所有费用，并按本合同总价的 20%向甲方支付违约金。

2.6 如果出现政府采购监管部门在处理投诉事项期间，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最终成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

十二、合同的解除和转让

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）采购文件约定的解除合同的情形。

（3）法律规定的解除合同情形。

2、因机构调整或撤销、机构职能改变、国家政策改变等重大变故导致采购任务减少或取消，合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲方有权与供应商协商变更、中止或者终止、解除合同且甲方不需要承担违约责任。

3、乙方提交的投标材料虚假，或者乙方故意隐瞒足以导致不能中标的事实被发现的，甲方可以单方解除本合同/确认合同无效，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金。

4、本合同不得以任何形式转让，否则视为乙方违约，甲方可以单方解除本合同，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金。

5、本合同未经甲方书面同意不得分包，否则视为乙方违约，甲方可以单方解除本合同，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金。

6、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。

十三、不可抗力

1、不可抗力指下列事件：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他因素及事件。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知另一方，并须在不可抗力发生后 7 日内以书面形式向另一方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。就上述不可抗力的发生须由受到不可抗力影响的一方负责同时提供由

公证机关做出的公证证明。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任。合同一方因不可抗力不能履行本合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生之日起15日内提供权威部门出具的认定不可抗力的证明。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

5、本合同在执行过程中如遇政府征用土地（本合同中规定的养护地点）或其他甲方不能预见的情形发生致使本合同无法履行，应视为不可抗力事件，甲方免责。本合同终止后甲方应支付乙方实际履行时间（天数）的服务款项（单价不予调整）。

十四、保密条款

1、任何一方对其获知的本合同及附件中其他各方的商业秘密和国家秘密等非公开信息负有保密义务。

2、在下列情形下：当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求乙方同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、乙方的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及乙方已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

3、此外的其他情形下，除非法律、法规另有规定或得到本合同之其他各方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密和国家秘密等非公开信息。保密期限自任何一方获知该商业秘密和国家秘密等非公开信息之日起至本条规定的秘密成为公开信息之日止。

十五、联系方式

1、合同双方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递方式发出；如果以专人送递或特快专递发送，以送达至对方的住所地或通讯联络地为送达；如果以传真方式发送，发件人在收到传真报告后视为送达；如果采用电话或电子邮件的方式，则应在发送后由对方以书面方式予以确认。

2、合同双方发出的与本合同有关的通知或回复均应发至本合同首部载明的通讯地址，一方变更通讯地址，应自变更之日起3个工作日内，将变更后的地址通知对方。变更方不履行通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。

3、上述发出通知、回复的费用由发出一方承担。

十六、争议的解决

与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果经协商不能达成协议，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十七、合同生效及其他

1、本合同经甲乙双方签章之日起生效。

2、本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、成交的响应文件、成交通知书、成交单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。本合同履行过程中发生相关修改内容，须符合《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规规定；补充协议作为本合同不可分割的一部分。

3、本合同壹式叁份，甲乙双方各执壹份，招标代理机构执壹份，具有同等法律效力。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

5、合同附件。

甲　　方：

名称（公章）：

法定代表人/负责人：

或授权代理人：

（签字）

签订日期：2026.2.6

乙　　方：

名称（公章）：

法定代表人/负责人：

或授权代理人：

（签字）

签订日期：2026.2.6