如皋市采购合同

项目名称：如皋市第二轮土地承包到期后再延长30年工作技术服务项目包1

计划编号：JSZC-320682-NTJW-G2026-0017

甲　方1：如皋市农业农村局

甲　方2：如皋市自然资源和规划局

乙　　方：江苏省地质测绘大队

签订时间：2026年5月　　日

如皋市农业农村局、如皋市自然资源和规划局就如皋市第二轮土地承包到期后再延长30年工作技术服务项目委托南通泾天纬地项目管理有限公司进行了政府采购。按照评委会评审推荐，甲方确定乙方为成交单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条　合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及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：

1. 如皋市第二轮土地承包到期后再延长30年工作技术服务项目采购文件；
2. 竞争性磋商响应文件；
3. 乙方在参加采购活动时的书面承诺；
4. 中标通知书；
5. 合同补充条款或说明；
6. 保密协议或条款；
7. 相关附件、图纸及电子版资料。

第二条　合同内容

（一）延包技术服务任务

1. 成立机构及业务培训：

指导、协助第二轮土地承包到期后再延长30年工作各镇及村组成立机构，开展延包工作相关讲座培训等。

2. 资料收集：

根据项目实施需要，收集农村土地承包经营权确权登记颁证成果、农村集体产权制度改革成果、最新的行政区划数据、高精度影像图、第三次国土调查年度变更数据、“三区三线”数据，以及近年来农村土地转用、征收等形成的成果资料。对收集到的数据进行分析处理，为延包工作打好数据基础。

3. 摸底核实：

根据第二轮土地承包资料、村组原始台账等相关资料，对作业区域内农村土地承包情况开展摸底核实。协助村组摸清第二轮土地承包以来承包农户及家庭成员、承包地变化的情况，掌握承包地确权登记颁证情况、土地变化现状、存在的纠纷矛盾和历史遗留问题，了解农户延包意愿。根据摸底核实情况，做好不同延包类型的数据梳理和信息核对工作，同时根据如皋市“包园丈”特色情况进行核对前的数据梳理，在二轮延包工作中对如皋“包园丈”地块进行处理，完善地块找补情况，对三地找补地块进行实地确认，矢量化。对少数第二轮土地承包资料、村组原始台账等相关资料不全或缺失的组，根据村组民主讨论确定的延包工作基础进行摸底核实。

4. 制定方案：

基于摸底调查的工作成果，摸清作业区域内延包工作过程中遇到的各类矛盾，进行分类汇总分析，协助村组因地制宜制定矛盾解决方案。根据汇总分析的调查成果，针对特殊人群、特殊情况制定有针对性的延包具体方案和办法，指导镇、村、组按规定拟定延包方案，确保相关措施符合法律法规、政策要求，充分反映村民意愿，并按要求进行公示、表决通过和上报。

5. 开展调查和实测指界：

根据《组延包方案》、《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）以及《农村土地承包经营权调查规程》（NY/T2537）有关规定，利用农村土地确权登记成果和最新土地调查成果，开展土地承包经营权调查，同步开展地籍调查。查清发包方、承包方名称，发包方负责人和承包方代表姓名、地址、共有人等信息；查清承包地块名称、面积、四至、空间位置、土地用途等信息，制作承包地块分布图，形成信息公示表、地籍调查表等调查成果。根据实际情况可采用野外调绘法、现场实测法等多种指界方法，在当地村延包工作小组的指认下，结合外业现状，在调查底图（影像图）上勾绘出地块，填写预编码，同时在相关统计表中填写对应于图上的预编码及土地利用类型、等级、备注等其他信息。完成按户制作农民土地承包示意图等地籍调查相关工作。

6. 审核公示：

二轮到期延包成果须村延包工作小组审核，并协助村组进行公示。相关权利人提出异议的，进行核实、修正并再次公示。

7. 标准数据库建设：

按照《农村土地承包经营权确权登记数据库规范（修订）》报批稿（2016-09-07）进行延包数据库标准化建库，根据外业指界、实测情况以及延包方案具体要求，进行内业图形编辑、属性编辑，将外业填写的统计表中的编号及其他信息填写到数据表中，并以地块编码为连接字段，将地块名称，权利人名称，合同面积，地类，等级等属性进行关联，将调查的地块与户籍信息关联挂接，补全界址点，界址线信息，将矢量数据按照国家网签平台数据要求建立完整的数据库，确保质检符合汇交的要求。

8. 签订合同：

根据公示结果，及时进行延包数据平台的数据更新与延包数据汇交等工作。按照《农村土地（耕地）承包合同（家庭承包方式）示范文本》要求，生成电子合同文本，协助村组根据需要签订包括但不限于承包合同在内的相关材料，及时提供相关服务；同时，协助村组开展合同网签。

9. 数据移交和资料归档：

做好二轮到期延包数据的移交和文件材料的扫描、归档，并配合相关部门完成档案移交等相应工作，确保各项工作顺利开展。

10. 配合验收：

配合市、镇（街道）对村、组二轮延包工作的验收。

11. 技术指导、平台建设和数据汇交：

负责所有中标单位的业务人员培训和技术指导；负责全市二轮延包数据的整合、汇交；负责土地承包经营权平台建设（满足日常管理维护，实现市、镇、村互联互动），并与不动产登记系统对接，数据共享。

12. 组织实施：

按照如皋市二轮延包《工作指引》、《工作规程》、《时间安排》等制定工作方案并经甲方认可，及时组织足够人员，有序完成上述各项延包技术服务任务。

（二）不动产登记服务任务

收集农村土地承包合同、地籍调查成果、原土地承包经营权证书、身份证明等一切承包经营权延包登记材料，组织农户填写不动产登记申请书、询问记录等各类材料签字，并拍照存档，完成已调查地籍成果在不动产地籍管理系统落宗，完成登记信息在不动产登记信息管理系统录入，完成登记审批表、不动产权证书打印，完成农村土地承包经营权地籍库数据与登记库数据挂接及校验，建立符合不动产登记数据库标准的农村土地承包权登记数据汇交库等农村土地承包经营权登记发证工作。其间，若成交供应商需与现有不动产登记信息管理系统、地籍管理系统对接的，成交供应商应自行与系统开发单位完成对接事宜，不得以任何理由延误地籍调查成果落宗、登记发证等工作。

1. 按照《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）要求，对所有承包地块开展地籍调查，形成地籍调查成果，包括地籍调查表（经相邻权利人签字确认的承包地块分布图可作为地籍调查成果资料）、界址点坐标成果表、宗地图、农村土地承包合同、身份证明等（电子版和纸质版）。基于二轮延包权籍调查成果，在不动产地籍管理系统完成数据批量入库，落宗入库工作包括：属性信息（调查表、承包方信息、发包方信息）；图形信息（承包宗地、承包宗地界址线、承包宗地界址点）；实现承包经营权等高频不动产登记业务自助申报。

2. 对符合不动产登记要求的宗地，组织农户填写不动产登记申请书、询问记录等各类材料签字，并拍照留存；提交不动产登记申请书、农村土地承包合同、询问记录、地籍调查成果、原土地承包经营权证书、身份证明等延包登记材料，在不动产登记信息管理系统完成登记信息录入、不动产登记审批表打印、不动产权证书打印、贴图。

3. 建立符合不动产登记数据库标准的农村土地承包权登记数据汇交库。

4. 对不符合不动产登记要求的地块，另行处理。

5. 农村土地承包经营权二轮延包登记材料和地籍调查成果（未登记）整理归档

（1）根据《中华人民共和国档案法》《中华人民共和国保守国家秘密法》《纸

质档案数字化技术规范》（DA/T31—2017）《档案著录规则》（DA/T18—2022）《文书档案文件级目录数据交换格式与著录细则》（DB35/T161-2002）《档案移交与接收规范》（DB32/T 5157-2025）《江苏省自然资源档案管理办法》及采购单位的档案整理规范，做好农村土地承包经营权不动产登记材料（包含但不限于不动产登记申请书、农村土地承包合同、地籍调查成果、询问记录、原土地承包经营权证书、身份证明、登记及地籍调查签字照片、各类大图等）的整理、扫描、归档工作。具体工作任务如下：

整理、归档：

①交接：指定专人做好文件材料的清点交接工作，并做好移交记录。

②修整：将材料上的金属物剔除，对破损的文件进行托裱、修复，对字迹模糊或易褪变的文件进行复印，复印件与原件一并归档。幅面大于 A4 的材料，应按 A4 大小折叠整齐，并预留出装订边际。

③排序：遵循“先结果后佐证”的原则进行排序。佐证材料按照材料形成的先后顺序进行排列。

④编页：对所有有字页面依次编写页码。

⑤编目：卷内目录设置顺序号、文号、责任者、题名、 日期、页号、备注等项目，且与案卷所附内容一一对应。除去表头，一般 15 行，个别情况如 18 行以内可人工调整为一页。最后一页若有不满格情况，内容可留白，表格需存在，且每一页都必须有表头，页边距上下为 2.5CM，左 2.8CM，右 2.6CM。

⑥打印封皮：根据采购单位的格式要求，打印案卷封皮及卷内备考表，并加盖立卷人、检查人私章。

⑦装订案卷：案卷采用三孔一线的方式进行装订。若案卷张数超过 60 张（双面打印的计 1 张）须双线装订，且案卷不宜过厚，一般不超过 2cm。

⑧装盒印章：将整理好的档案按顺序装入档案盒中。在档案盒的脊背和封面加盖统一规格的数字、字母印章。

⑨排架入库：将装好盒的档案按照排架规则有序地放入库房档案密集架中。

⑩数据库挂接：将扫描好的电子档案资料与档案数据库进行挂接。

扫描：

①档案扫描：使用扫描仪对文件材料进行扫描，形成指定电子格式文件。

②图像处理：检查所扫描图像的质量，特别是检查图像是否清晰、有无缺页、影像方向是否正确。

③文件命名：严格按照档号命名规则对生成的图像信息以相应的档号进行命名。

④数据校对：对扫描图像与相应数据信息链接的准确性进行检查。

⑤数据挂接：建立目录数据和档案图像之间的一一对应关系，并根据采购方要求将档案数据上传挂接至指定档案系统。

⑥数据备份；将扫描图像和相关信息及时拷贝到硬盘上，一式三份，异地保存。

（2）地籍调查成果（未登记）整理归档（注：由乙方免费完成。）

未登记的地籍调查成果移交给各镇（区）自然资源所（分局）归档。按照一户一袋排序装盒，每盒编号，并按盒号形成电子查询表。袋封面和电子查询表中需注明村、组、户家庭成员姓名、不动产单元码。

（三）乙方负责的区域：

乙方负责本项目中城北街道、城南街道、如城街道、东陈镇、白蒲镇、吴窑镇、下原镇约160000户的第二轮土地承包到期后再延长30年工作技术服务工作，并承担相应的责任，保证成果质量合格。

具体详见采购文件。

第三条　合同总金额

本合同服务单价为：¥50元/户（其中延包服务¥23.5元/户，不动产登记服务¥26.5元/户），总金额：￥8000000.00元。大写：捌佰万元整。

其中3760000.00元（大写：叁佰柒拾陆万元整）由如皋市农业农村局负责，4240000.00元（大写：肆佰贰拾肆万元整）由如皋市自然资源和规划局负责。

本合同总价款包括服务期间必须的日常易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量明显增加而引起的服务费用的变动，在甲乙双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原成交金额的10%。

第四条　权利义务和质量保证

1.甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还要提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2.乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法律、法规、规章以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

3.乙方在履行合同过程中发生的所有风险及安全责任由乙方承担，与甲方无关。

第五条　付款方式

1.本合同项下所有款项待如皋市财政局下达该项目资金计划后均以人民币支付。合同签订后，甲方预付估算工作量的30%款项；乙方完成延包合同签订

和不动产登记估算工作量的70%后，甲方支付估算工作量的15%款项；乙方完成延包合同档案和不动产登记档案整理估算工作量的70%后，甲方支付估算工作量的15%款项；项目完成并通过验收后，甲方按照实际工作量与乙方结算，并预留实际工作量的5%款项作为质量保证金，最终结算价不超过合同价。质量保证期结束后，甲方退还质量保证金。

支付前，乙方向甲方提交下列文件材料：

（1）经甲方确认的发票；

（2）经甲乙双方确认的《验收报告》（或按项目进度阶段性《验收报告》）；

（3）其他材料。

2. 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。

第六条　验收

1. 服务期限：2028 年 8 月底前。

服务地点：如皋市。

验收时间：甲方通知为准。

验收地点：甲方指定。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，填写《履约验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收。

5. 如项目实施情况需要分阶段验收，则根据实际情况分阶段出具《履约验收报告》。

6. 如果合同双方对《履约验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后 15 天内给对方书面声明，以陈述己方的理由及要求，并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第七条　项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目现场负责人姓名：李 旭；　联系电话：13951887241。

第八条　售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收起 6 个月。若国家有明

确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在12小时之内做出及时响应，在24小时之内赶到现场实地解决问题。若问题在48小时后仍无法解决，乙方应在72小时内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十一条的约定承担赔偿责任。

第九条　分包

除采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十条　合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后，除规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十一条　违约责任

1. 乙方所提供的服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起3个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失；同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

2. 甲方无正当理由拒绝接收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用5%的违约金。

3. 乙方无正当理由逾期提供服务的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的0.5‰的违约金。如乙方逾期达30天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的0.5‰违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的5%。

5. 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十二条　不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在15个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十三条　争议的解决方式

1. 因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙

方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第①种方式解决：

①向如皋市人民法院提起诉讼；

②向南通市仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十四条　其他

符合规定的，经双方协商，办理采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方1（公章）：如皋市农业农村局

地址：如皋市如城街道惠政路

法定代表人（授权人）：

2026 年 6 月 5 日

甲方2（公章）：如皋市自然资源和规划局

地址：如皋市如城街道大司马路

法定代表人（授权人）：

2026 年 6 月 5 日

乙方（公章）：江苏省地质测绘大队

地址：南京市松岗街20号

法定代表人（授权人）：

开户行：建行新街口支行

银行账号：32001594036050001168

2026 年 6 月 5 日