# 如皋市采购合同

项目名称：如皋市农村乱占耕地建非住宅类房屋整治项目

计划编号：JSZC-320682-NTJW-C2026-0030

甲　　方：如皋市自然资源和规划局

乙　　方（联合体牵头单位）：江苏省土地资源调查中心

乙　　方（联合体成员单位）：南京通越智慧信息科技有限公司

签订时间：2026年 9月 8 日

如皋市自然资源和规划局就如皋市农村乱占耕地建非住宅类房屋整治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. 如皋市农村乱占耕地建非住宅类房屋整治项目（JSZC-320682-NTJW-C2026-0030）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**

1. 服务名称

如皋市农村乱占耕地建非住宅类房屋整治项目。

2. 服务内容

2025 年 12 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《农村乱占耕地建非住宅类房屋整治工作方案》，部署依法稳妥处置存量农村乱占耕地建非住宅类房屋问题，明确将 2013 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 3 日期间未依法依规办理用地手续或用地手续不全、占用耕地建设的非住宅类房屋纳入整治范围，提出 2026 年底前原则上完成不低于 70%的存量问题整治、2027 年 7 月底前基本完成整治的总目标。

（1）信息核准。根据国家下发图斑建立农村乱占耕地建非住宅类房屋整治数据库，逐宗核实核算项目名称、采集表类型、坐落、建设主体、房屋用途、项目总面积、占用耕地面积、占用永久基本农田面积、占用生态管控区面积、占用河湖管理范围面积等。根据整改处置方式或勘测定界成果需要调整范围的，需以项目为单元据实对整治范围进行调整，形成矢量数据和界址点坐标。核准成果要

逐宗填报非住宅类房屋工作系统，并根据审核意见及时修改完善，确保通过省市系统审核。

（2）整改处置。涉及完善建设用地手续的，协助镇（街道）完成前期工作，整合完善建设用地所需报件材料，及时将地块信息录入江苏省用途管制一体化用地用林审批系统，根据上级部门审核意见修改完善报件材料直至取得用地批复；涉及设施农业用地备案的，协助完成备案及上图入库工作；涉及占用生态管控区的，按照生态空间管控区域管理办法和主管部门要求编制论证报告直至取得论证意见。

（3）归档跟踪。按照闭环销号管理、规范“一案一策”资料归档的要求，依据补办用地手续、拆除、设施农用地等不同类型分类归集，各项材料办结后及时整理归档，做到全程可查、有据可依。保障非住宅类房屋工作系统与用途管制等系统之间的信息汇交与衔接，根据需求提供阶段性数据统计汇总和工作总结，全过程配合上级部门各类抽检复核。

**第三条　合同总金额**

本合同服务总金额：￥1,708,800.00元。大写：壹佰柒拾万零捌仟捌佰元。联合体牵头单位江苏省土地资源调查中心，服务金额：￥512,640.00元，大写：伍拾壹万贰仟陆佰肆拾元；联合体成员单位南京通越智慧信息科技有限公司，服务金额：￥119,6160.00元，大写：壹佰壹拾玖万陆仟壹佰陆拾元。

本合同总价款包括服务期间必需的日常易耗品、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、场地等必需的基础工作条件。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均以人民币支付。合同签订后 30 日内，支付合同价款的 30%作为预付款；2026 年 12 月，经采购人阶段性验收合格，支付合同价款的 40%；项目完成，成果通过上级审查，经采购人验收合格，支付项目合同价款的 20%；剩余款项在验收合格后满 1 年后付清。所有支付计划均待如皋市财政局下达该项目资金计划后执行。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：合同签订后服务期 1 年，按上级要求完成成果交付，具体以采购人通知为准。服务期满但因上级政策调整、整治项目数量增加等客观原因未完成成果交付的，服务期可据实合理顺延，具体由双方书面确认。

服务地点：如皋市。

验收时间：具体以采购人通知为准。

验收地点：如皋市。

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：冯斌斌，联系电话：13951314155。

**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 1 ‰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 1 ‰违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 5 %。

5. 其他未尽事宜，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 5 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 ② 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，甲方执贰份，乙方执肆份。

甲方（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55号

法定代表人（授权人）：

2026年9月8日

乙方（联合体牵头单位）（公章）：江苏省土地资源调查中心

地址：江苏省南京市水西门大街58号

法定代表人（授权人）：

开户行：兴业银行南京分行营业部

银行账号：409410100100435202

2026年9月8日

乙方（联合体成员单位）（公章）：南京通越智慧信息科技有限公司

地址：南京市雨花台区郁金香路2号郁金香软件大厦5楼505室

法定代表人（授权人）：

开户行：中国银行股份有限公司南京中山北路支行

银行账号：518369529482

2026年9月8日