政府采购合同

甲方（采购人）：苏州市吴中区临湖镇人民政府

联系人：冯政

联系电话：13656223770

乙方（成交供应商）：苏州市测绘院有限责任公司

联系人：马芳怡

联系电话：13776050787

根据苏州市政府采购编号JSZC-320506111-JAXX-C2026-0009号磋商文件及该文件的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的2026年度农房不动产登记颁证测绘项目事宜，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责完成甲方的 2026年度农房不动产登记颁证测绘项目 工作。

2、合同履行期限：自合同签订后1年或结算金额达到合同金额为止，二者以先到者为准（具体开始时间以甲方通知为准）。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

① 成交通知书；

② 乙方的响应文件；

③ 乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 采购文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、服务范围：

（一）项目背景

为贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、深化农村土地制度改革的总要求和省委、省政府、市委、市政府的工作部署，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）《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）和《自然资源部 农业农村部关于分类化解历史遗留问题扎实做好房地一体宅基地确权登记工作的通知》（自然资发【2025】217号）等有关规定，苏州市吴中区临湖镇人民政府决定开展2026年度农房不动产登记颁证测绘项目。

（二）服务内容

1、服务项目及数量

序号	工作内容	数量	单位
1	农村不动产权籍调查测绘（翻建）	440	宗
2	农村不动产权籍调查测绘（存量）	408	宗
3	不动产颁证资料整理归档及登记发证	3642	宗

注：以上宗数为估算，最终按实际发生数量结算。

2、服务工作内容

（1）权籍调查

①前期未统一开展不动产权籍调查的宅基地与主房，按要求补充测绘。同时收集权属来源、权利人身份证明、建成年份等材料形成新的农村不动产权籍调查成果；

②对以前统一开展过不动产权籍调查但已翻、改建的宅基地和主房，按要求重新测绘。同时补充收集权属来源、权利人身份证明、建成年份等材料形成新的农村不动产权籍调查成果；

③对以前统一开展过不动产权籍调查且未翻、改建的宅基地和主房，核实原权籍调查成果是否正确、是否完整，形成现势性农村不动产权籍调查成果。

（2）房地一体不动产登记发证

协助村（社区）梳理宅基地类型、登记申请人类型，按照现势性的不动产权籍调查成果配合各村（社区）做好“三级确认”工作。制作不动产登记图表材料，做好村（社区）与官网“两公告”，协助不动产权籍调查数据入库与登记发证工作。

（三）作业依据

1、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

2、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）；

3、《不动产权籍调查技术方案》（试行）；

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

5、《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066 2021）；

6、《江苏省农村不动产权籍调查数据库标准》；

7、《江苏省农村不动产权籍调查数据汇交指南》；

8、《不动产登记暂行条例》；

9、其它有关文件。

（四）服务要求

1、调查精度

（1）坐标系统

平面坐标系统：CGCS2000 国家坐标系。

高程基准：1985 国家高程基准。

投影方式：采用高斯-克吕格投影，3° 带的平面直角系统。

（2）图形比例尺

1）地籍图：比例尺 1:500。

2)宗地图：图幅面为 A4 纸张大小，比例尺可根据宗地大小在 1:100-1:1000 之间适当选择，但比例尺分母必须为 100 的整数倍。

3）房产分层分户图：图幅面为 A4 纸张大小，根据房屋占地面积大小在 1:100-1:500 之间适当选择，但比例尺分母必须为 100 的整数倍。

（3）计量单位

1）坐标单位采用米（m），保留三位小数。

2）长度单位采用米（m），保留两位小数。

3）面积单位采用平方米（㎡），保留两位小数。

（4）地籍测量主要精度指标

1）界址点的精度

级	界址点相对于邻近控制点的点位误差，相邻界址点间距误差/cm

别	中误差	允许误差
一	±5.0	±10.0
二	±7.5	±15.0
三	±10.0	±20.0

2）地籍图平面位置精度

序号	项目	图上中误差/mm	图上允许误差/mm
1	相邻界址点的间距误差	±0.3	±0.6
2	界址点相对于邻近控制点的点位误差	±0.3	±0.6
3	界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.3	±0.6
4	邻近地物点的间距误差	±0.4	±0.8
5	地物点相对于邻近控制点的点位误差	±0.5	±1.0

（5）农村房屋测量主要精度指标

1）房产界址点精度要求

房产界址点的精度分三级，各级界址点相对于邻近控制点的点位中误差和间距超过50m的相邻界址点的间距误差不超过下表的规定。

界址点等级	界址点相对于邻近控制点的点位中误差和相邻界址点的间距误差	
	限差	中误差
一	±0.04	±0.02
二	±0.10	±0.05
三	±0.20	±0.10

2）房产面积精度要求

房产面积的精度分为三级，各级面积的限差和中误差不得超过下表计算的结果。

房产面积的精度等级	限差	中误差
一	$0.02\sqrt{S}+0.0006S$	$0.01\sqrt{S}+0.0003S$
二	$0.04\sqrt{S}+0.002S$	$0.02\sqrt{S}+0.001S$
三	$0.08\sqrt{S}+0.006S$	$0.04\sqrt{S}+0.003S$

备注：S 为房产面积，单位为m^2

（6）不动产单元编码规则

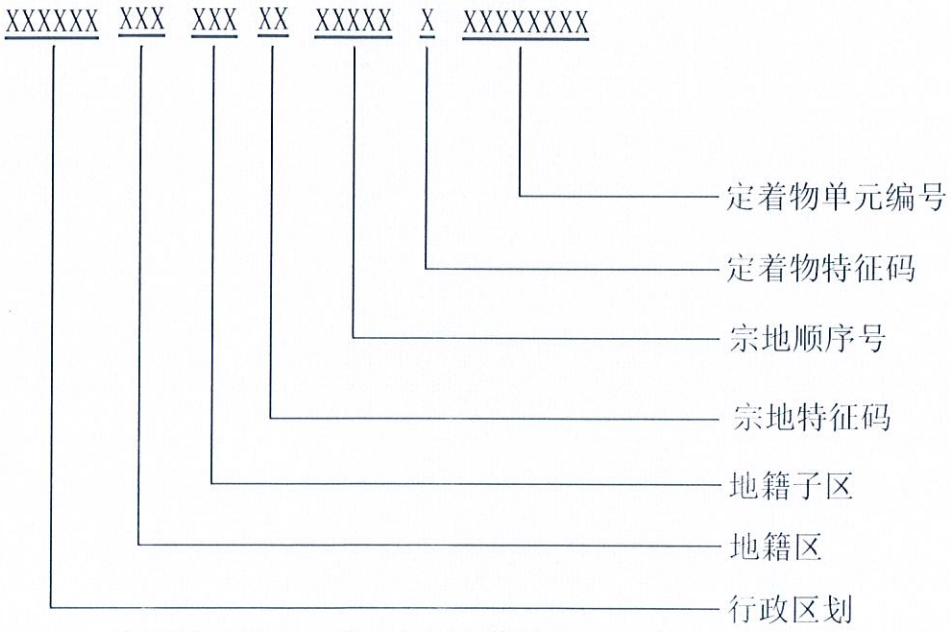
根据《宗地代码编制规则》和吴中区最新划分的“地籍区、地籍子区”范围，更新数据库中宗地编码（新增宗地在地籍子区最大号后续编）并做好新旧宗地编码对照表。

按照每个不动产单元应具有唯一代码的基本要求，依据 GB/T 7027 规定的信息分类原则和方法，不动产单元代码采用七层 28 位层次码结构，由宗地代码与定着物代码构成。

1）宗地代码为五层 19 位层次码，采用 TD/T 1001 规定的编码规则，按层次分别表示县级行政区划、地籍区、地籍子区、宗地特征码、宗地顺序号，其中宗地特征码和宗地顺序号组成宗地号。

2）定着物代码为二层 9 位层次码，按层次分别表示定着物特征码、定着物单元编号。

3）不动产单元代码结构如下图所示：



a）宗地统一编码工作，行政区划代码、地籍区、地籍子区代码按照已有资料进行编写。

b）第四层次为宗地（宗海）特征码，代码为 2 位。其中：

①第 1 位用 G、J、Z 表示。“G”表示国家土地（海域）所有权，“J”表示集体土地所有权，“Z”表示土地（海域）所有权未确定或有争议。

②第 2 位用 A、B、S、X、C、D、E、F、G、H、W、Y 表示。“A”表示集体

土地所有权宗地，“B”表示建设用地使用权宗地（地表），“S”表示建设用地使用权宗地（地上），“X”表示建设用地使用权宗地（地下），“C”表示宅基地使用权宗地，“D”表示土地承包经营权宗地（耕地），“E”表示土地承包经营权宗地（林地），“F”表示土地承包经营权宗地（草地），“H”表示海域使用权宗海，“G”表示使用权无居民海岛，“W”表示使用权未确定或有争议的土地（海域），“Y”表示其它使用权土地（海域），用于宗地（宗海）特征扩展。

c）第五层次为宗地顺序号，代码为5位，码值为00001-99999，在相应的宗地特征码后顺序编号。

d）第六层次为定着物特征码，代码为1位，用F、L、Q、W表示。“F”表示房屋等建筑物、构筑物，“L”表示森林或林木，“Q”表示其他类型的定着物，“W”表示无定着物。

e）第七层次为定着物单元编号，代码为8位。

①定着物为房屋的，定着物单元在使用权宗地内应具有唯一编号。前4位表示房屋的幢号，房屋幢号在使用权宗地内统一编号，码值为0001～9999；后4位表示房屋的户号，房屋户号在每幢房屋内统一编号，码值为0001～9999。

②定着物为森林、林木的，定着物单元在使用权宗地内应具有唯一的编号，码值为00000001-99999999。

③其他的定着物，定着物单元在使用权宗地内应具有唯一的编号，码值为00000001-99999999。

④面积要求

根据实际要求，最小上图地块面积为100 ㎡。

（7）不动产登记存量数据成果命名规则

命名对象		命名规则	备注
矢量数据	原始坐标数据	矢量数据：“行政区划代码”+“图层名称”+“.后缀名”	1、行政区划代码采用六位数字码，参照国家标准《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）； 2、图层名称采用《不动产数据库标准》中与图层对应的属性表名（其中行政要素注记命名为xzys_ZJ，所有权宗地图层命名为“syq_”+属性表名，使用权宗地图层命名为“shyq_”+属性表名，），下同； 3、矢量数据后缀名应包括主文件（*.shp）、索引文件（*.shx）、表文件
	统一坐	矢量数据：“行政区划代码”+“图层名称”+“.后缀名”	

命名对象		命名规则	备注
	标数据		（*.dbf）、投影信息文件（*.prj）； 4、统一坐标数据空间参考采用 2000 坐标系。
数字正射影像图（DOM）		影像文件：“行政区代码”+“DOM”+“.img”或“行政区代码”+“DOM”+“.tif”	1、一个行政区可以融合成一个影像文件，也可以多个文件，多个文件时在文件名后加“1”、“2”、……顺序号区分； 2、对于存在不同波段的可以在文件名后加“_1”、“_2”、……顺序号区分。
数字栅格地图（DRG）		影像文件：“行政区代码”+“DRG”+“.img”	
属性表格数据		“行政区代码”+“SXB”+“.mdb”	
元数据		“行政区划代码”+“metadata”+“.xml”	
其他数据	数据建设文档	“行政区划代码”+“不动产登记存量数据建设工作报告”+“.DOC” “行政区划代码”+“不动产登记存量数据建设技术报告”+“.DOC” “行政区划代码”+“不动产登记存量数据建设成果分析报告”+“.DOC”	
	数据预检报告	“行政区划代码”+“数据质量有关情况说明”+“.DOC” “行政区划代码”+“数据质量检查报告”+“.DOC” “行政区划代码”+“数据质量检查结果记录”+“.xls”	
	其他资料	“其他资料名称”+“.后缀名”	其他资料名称:自行命名。 后缀名：自行确定。

（五）提交成果

项目成果由表格成果、图件成果以及数据库成果组成。

1、表格成果

不动产权籍调查表。

2、图件成果

(1)工作底图；(2)宗地图；(3)分层分户图。

3、数据库成果

不动产权籍调查数据库。

三、合同价格与支付

1、合同价格按此次成交价格执行，合同金额为人民币壹佰叁拾玖万伍仟肆佰圆整（¥：1395400.00元），**本合同以固定单价按实结算**。以上合同金额包括但不限于完成本项目所需的人工费、设备费、材料费、交通费、通讯费、调查费、成果编制费（含印刷费）、咨询费、后续服务费、成交服务费、管理、保险、利润、税金、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，甲方不再支付其他任何费用。

2、合同价款的支付方式：合同生效后，在服务期内按进度分期支付，每季度考核，按季度支付。考核合格后付至季度款项的80%，余款在全部考核合格后一年内付清。

每季度支付的金额=（合同金额÷4）×80%-当季度考核扣款

注：考核成绩与合同金额付款相挂钩；本次考核按季度考核，考核总分100分。得分90分以上（不含90分）为优秀，全额支付当季度服务费；得分90分-80分，扣除当季度付款服务费的1%；得分79分-70分，扣除当季度付款服务费的2%；得分70分以下（不含70分）的，甲方有权与乙方提前终止合同。（详见附件考核表）

3、乙方要求付款时应提供以下资料：

A、合格的发票；

B、由甲乙双方及采购代理机构签章的《政府采购合同履行验收报告》（最后一笔付款时提供）。

4、支付方式：银行转帐

5、追加金额不得超过原合同金额的10%。

四、甲、乙双方的权利与义务：

（一）甲方权利与义务

1、甲方有对乙方工作进行检查监督和提出整改意见的权利。乙方应在接到甲方指示后无条件配合检查并立即进行整改。

2、甲方有要求乙方更换乙方工作人员的权利， 乙方工作人员在上岗之前应做好培训工作，要求工作人员遵守甲方的管理制度，礼貌接受甲方工作人员的工

作指导和改进建议。对甲方提出的一切问题应及时准确的汇报给乙方主要负责人。甲方有要求乙方更换不符合甲方需要的工作人员的权利，乙方应当无条件配合。

3、甲方按照本合同规定时间支付服务费用。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方按本合同的约定提供符合甲方要求的服务。

2、自觉接受、配合甲方的检查和监督，并对甲方根据合同规定权利和标准所提出的要求及时整改和处理。

3、服务期限内因乙方（包括乙方服务人员）原因造成甲方、乙方（包括乙方服务人员）或第三方人身伤害或财产损失的，乙方应承担所有赔偿贞任。

4、乙方在服务过程中应当做到安全文明工作，为工作人员提供必要的劳动保护条件，为工作人员办理人身安全保险，合同期内若发生安全事故均由乙方负责承担。

5、乙方工作人员在岗履行职责期间(包括上下班途中)发生的一切安全事故，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

五、质量与验收：

1、乙方应按照采购文件及乙方磋商响应文件中的相关承诺提供合格服务。乙方应保证完成甲方采购的服务要求，在乙方承诺的服务期限内，乙方应对由于自身原因造成的任何不足或故障负责。

2、验收标准：乙方在服务期限结束前向甲方提供服务内容中要求的各项成果后，甲方对成果报告进行审查，如无重大技术瑕疵、质量满足服务内容要求，则通过验收。如存在以上问题，乙方应进行改进，直至验收合格为止。

六、违约责任

1、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。

2、甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违

约金。

3、乙方违约责任

（1）乙方如将本项目再行转包，甲方有权立即终止合同，并要求乙方赔偿因此导致的甲方的损失。

（2）如乙方在履行合同过程中发生重大安全作业事故、媒体曝光、拖欠员工工资等违规现象之一的，甲方有权立即中止合同，并要求乙方赔偿因此导致的甲方的损失。

（3）如乙方在履行合同过程中违反本合同约定义务导致甲方损失的，甲方有权将损失金额直接在剩余服务费中扣除，剩余服务费不足以抵偿甲方损失的，乙方仍应承担赔偿责任。

（4）如果乙方在合同工期内没有完成项目，每延误一天罚款合同金额的1%。

4、不可抗力

（1）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（2）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、合同的解除和转让：

（一）合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

2、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）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）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。

（二）合同的转让：合同的部分和全部都不得转让。

八、合同的生效及其他：

1、合同经供需双方代表签字并盖公章或合同专用章后即生效。

2、生效的合同需进行合同网上公示。

3、本合同的成立、有效性、解释、履行及由此产生的争议的解决，均应适用中华人民共和国法律。

4、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼方式解决。

5、诉讼期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

6、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释，在执行过程中双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但须提交采购代理机构一份备存。

7、本合同一式六份，双方各执二份，政府采购监督管理部门、采购代理公司各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法人代表
或其授权代理人：

年　　月　　日

乙方（盖章）：

法人代表
或其授权代理人：

2026年 10月 10日

报价明细表

报价明细表

序号	项目名称	数量（宗）	单价（元）	总价（元）	备注
1	农村不动产权籍调查测绘（翻建）	440	1100	484000	
2	农村不动产权籍调查测绘（存量）	408	270	110160	
3	不动产颁证资料整理归档及登记发证	3642	220	801240	
合计金额		1395400 元			

注：《报价明细表》合计金额应与《开标一览表》的投标报价一致。供应商可针对本项目实际情况自行调整报价表格式。

响应单位：（单位盖章）苏州市测绘院有限责任公司

法定代表人或代理人：（签字或盖章）王辉建

日期：2026 年 9 月 23 日

附件：

考核表

考核日期：　　年　月　日				
序号	主要考核项目	分值	得分	备注
1	**人员配置管理：** 人员数量满足项目外业调查、内业成图、资料整理、数据入库工作需要。 人员配置不足影响项目推进每发现一次扣 2 分，扣完本项 10 分为止。	10		
2	**现场服务：** 文明开展入户权籍调查测绘；尊重当地民俗，与村民、村（社区）工作人员沟通方式恰当。 发生不尊重当地习俗、发生争执冲突，每起扣 2 分，扣完本项 10 分为止。	10		
3	**工作配合度：** 服从甲方、各村（社区）工作调度安排，按时参加工作会议；及时报送项目进度、工作台账。 不服从调度、无故缺席工作会议，每次扣 3 分；对甲方合理工作要求推诿拖延，每次扣 3 分；未按时报送进度台账每次扣 3 分，扣完本项 15 分为止。	15		
4	**测绘标准执行情况** 乙方应用的测绘、登记相关标准是否准确。 标准使用错误、坐标系/高程基准错误、编码规则错误、成果命名不符合规范，每发现 1 处扣 3 分，扣完本项 15 分为止。	15		
5	**成果质量：** 1. 外业权属调查信息采集完整； 2. 界址点位、房屋尺寸、宗地面积、房产面积测算准确； 3. 翻建、存量宅基地区分处理正确，工作到位； 4. 不动产权籍调查表、宗地图、分层分户图成果完整无误。	20		

	如发现成果错误未能做到及时更正的，每一次扣 1 分，扣完本项 20 分为止。			
6	**成果提交及入库时效：** 成果按时完成汇交、协助数据入库。 未按批次时间节点提交成果、数据入库滞后，每发生一次扣 2 分，扣完本项 10 分为止。	10		
7	**资料归档管理：** 归档资料完整齐全；电子、纸质资料分类整理，归档有序；成果资料命名规范，资料可追溯查阅。 资料缺失、归档不及时、资料混乱无法查阅，每发现一次扣 2 分，扣完本项 10 分为止。	10		
8	**沟通协调：** 建立常态化沟通机制，重要问题及时向甲方反馈。 重大问题隐瞒不报，每次扣 2 分；扣完本项 10 分为止。	10		
合计				
考核单位确认签名：		服务单位确认签名：		
注：考核成绩与合同金额付款相挂钩；本次考核按季度考核，考核总分 100 分。得分 90 分以上（不含 90 分）为优秀，全额支付当季度服务费；得分 90 分-80 分，扣除当季度付款服务费的 1%；得分 79 分-70 分，扣除当季度付款服务费的 2%；得分 70 分以下（不含 70 分）的，甲方有权与乙方提前终止合同。				