通州湾示范区第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作技术服务项目

服　务　合　同

甲方：南通市通州区三余镇人民政府

乙方：南通市测绘院有限公司

合同签订日期：2026.10.9

合同协议书

项目名称：通州湾示范区第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作技术服务项目

项目编号：JSZC-320692-SXSJ-C2026-0012

甲方：（买方）南通市通州区三余镇人民政府

乙方：（买方）南通市测绘院有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关的法律法规，以及本采购项目的招标文件、乙方的《投标文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、合同内容

1.1 标的名称：通州湾示范区第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作技术服务项目

1.2 服务内容：详见本项目采购文件采购项目需求

1.3 服务范围：详见本项目采购文件采购项目需求

1.4 履行时间（期限）：合同签订之日起至2026年12月底前基本完成全部工作任务，项目维护期3年至2029年12月底。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰陆拾壹万玖仟捌佰贰拾伍元（2619825.00元）人民币，其中延包技术服务（1199250.00元）、不动产登记服务（1079325.00元）、档案管理系统开发费（34.125 万元），按合同单项价格据实结算，总费用不得超过合同金额。

项目名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
延包技术服务	户	41000	29.25	1199250
不动产登记服务费	户	41000	26.325	1079325
档案管理系统开发费	项	1	341250	341250
合计				2619825

上述户数为暂定，按实结算。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或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。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方须向甲方缴纳履约保证金人民币 261983 元，缴纳方式 保函 。

6.2 乙方全部履行合同义务，经甲方验收合格无质量、安全等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金。

6.3 发生以下情况的，履约保证金不予退或部分退还：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

6.4 逾期退还履约保证金的违约责任：甲方无正当理由逾期退还履约保证金的，按照同期银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率支付违约金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 结算价：结算价=延包技术服务费单价×实际完成户数+不动产登记服务费单价×实际完成户数+档案管理系统开发服务费，如存在完成部分工作但因种种原因未能发证的情况，该户按中标单价 70%收取。

8.2 付款方式：（1）合同签订后采购人支付合同金额 20%的预付款；（2）完成土地承包经营权合同签订（网签）、地籍调查和不动产登记（符合不动产登记要求的）后，采购人累计支付至合同金额的 50%；（3）完成二轮延包试点全部工作（含资料归档、数据入库）并通过验收后，根据实际完成的工作量进行结算，按结算价付清余款。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他投标人或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项。维护期满退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履

约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 10%的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额 0.05% 每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额 0.05%每日向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 30 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 1%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

11.5 乙方应当配备足够的人员力量并按照甲方要求及时响应工作安排，乙方未能按照甲方要求响应工作安排的，乙方应当按照合同总额 0.5%每次向甲方支付违约金。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 90 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。

如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其他

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式九份，具有同等法律效力。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：南通市测绘院有限公司

地址：城山路78号金和大厦B座301室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年10月9日