建湖县高作镇第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目及不动产登记工作第三方服务项目

（采购包2）

服务合同

二〇二六年十月

延包技术服务合同条款（一）

采购人（全称）：建湖县高作镇人民政府（以下简称甲方）

中标人（全称）：江苏天地图地理信息工程技术有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就建湖县高作镇第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目及不动产登记工作第三方服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1.合同总价为：大写 贰拾玖万伍仟元整 ，小写 295000.00 。其中：

合同中合同总价应是招标文件所确定招标范围内全部工作内容的价格体现，以及为完成上述内容所必须的人工费（包括人员工资、加班费、社会保险费、福利费等）、餐宿费、办公设备费（包括但不限于电脑、打印机、扫描仪、复印机等）及办公用品费（包括但不限于纸张、文具、打印耗材、档案盒等）、咨询服务费、交通费、提交成果、成果审查费用、不可预见的费用、招标代理费、利润、税金及政策文件规定和合同履行过程中可能发生的一切风险、责任等各项应有费用（综合报价）。对乙方认为没有考虑到的费用项目甲方将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

2.乙方在签订合同前须向甲方交纳**延包技术服务中标价的10%作为履约保证金**，合同履行结束后退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。对提供第三方信用服务机构依据标准规范评定为AA级及以上的政府采购供应商（须在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实）向采购人交纳中标价5%的履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4.履约保证金的退还：

4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效；

4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后30日内；

4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

4.4.1 乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

4.4.2 乙方不履行与采购人订立的合同的；

4.4.3 乙方所供服务和资料不符合招标文件规定要求的；

4.4.4 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

4.4.5 乙方将合同内容转包、违法分包的；

4.4.6 乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

5.逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

6.合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

6.3 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。

二、项目基本情况

1.服务内容：建湖县高作镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目及不动产登记工作第三方服务项目，本项目划分为二个采购包，本采购包 2：西站村、涔庄村、大墩村、光明村、高群村、马楼村、北庄村、大尖村 8 个村，服务面积约 2.9 万亩。主要包括但不限于以下内容：协助成立工作组织、全程参与指导村组开展摸底调查和资料收集、信息核对、实测指界、补充测绘、解决土地确权历史遗留问题（包含未确权小组）、数据修改入库、制定延包方案、延包数据处理、公示培训、合同签订（含网签业务指导培训、网签系统维护、网签相关材料收集及业务数据处理等）、资料输出打印、数据汇交、档案数字化扫描整理、档案整理归档移交及数字化扫描成果挂接到档案馆指定系统等工作，需每村安排一名技术服务人员，现场驻场人员根据延包工作量动态调整。整个数据汇交统一由乙方负责，档案移交档案管理部门并验收合格，确保延包试点工作按时圆满完成。最终成果必须符合农业农村部及江苏省农业农村厅的相关要求。

2.服务地点：甲方指定地点。

3.本项目负责人：<u>张伟</u>，乙方在服务期内不得更换，如因特殊情况确需更换，

须以书面形式保经甲方同意，并按规定办理变更手续。若乙方未经批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方处以合同总价 1%的违约金。

4. 合同履行期限：合同签订之日起至 2027 年 6 月 30 日前完成，服务期限延长至 2028 年 12 月 31 日（开始时间以签定合同日期为准），具体实施内容及进度根据建湖县农业农村局实际工作进度安排实施(具体时间以省、市、县三级实际工作进度要求为准)。

三、实施要求（主要包括但不限于以下内容）：

序号	工作程序	服务内容	具体工作描述	单位
1	资料收集	村级摸底调查	收集作业区域范围内行政划分、行政区划名称、最新的行政区划代码、最新的影像图和既有的农村土地承包经营权数据库、汇交库，村各类调查表、统计表等。	组
2	摸底核实	村级摸底调查	对于没有异议的农户按照原土地确权数据，有异议的农户对照 1998 年二轮承包数据及其他复量数据、原确权数据，按照摸底调查表整理出摸底基础数据，并以原确权小组为单位出具电子版摸底表(承包方调查表及按组汇总表)，培训并指导村组工作人员开展二轮到期延包摸底调查。整个摸底调查阶段每个村至少配备一个技术人员全程参与，村书记考核到岗情况。	组
3	信息核对	确认信息分类处理	根据摸底调查情况，做好直接输出成果、内业图形属性修改后输出成果、需外业实测重新确权或增本确权三种类型的数据梳理和信息核对工作。	亩
4	实测指界	补充测绘调查	根据实际情况可采用室内判图法、野外调绘法、现场实测法等多种指界方法在调查底图上画出地块，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。	亩
5	制定方案	提供数据支持	根据摸底后的数据，提供制定二轮到期延包方案的数据支撑。协助村居进行研判农户诉求，向村组提供诉求清单数据，指导原确权小组制定二轮到期延包方案。	村
6	开展调查	二轮到期延包测绘调查	根据摸底情况汇总统计需调查测绘的地块信息，安排外业补充测绘，并按原确权要求处理相关测绘数据。	亩

		开展地籍调查	按照不动产登记地籍调查规程及相关规定，开展地籍调查（承包地块调查）等工作，并完成指界签章；对权属重叠等不符合入库条件的，须重新开展调查。	
		二轮到期延包数据处理	结合摸底数据、二轮到期延包测绘数据、二轮到期延包方案处理最终二轮到期延包数据，并以村为单位制作成质检无错误的汇交包，上传到网签系统；统一项目工作方法及数据成果标准。	村
7	数据修改入库	二轮到期延包数据处理	按照《农村土地承包合同管理办法》《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T2537)等有关规定，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、界址点坐标成果表、地籍调查报告、宗地图、农村土地承包合同、身份证明等（电子版和纸质版），并在不动产地籍管理系统内做好宗地落宗工作。根据外业指界、实测情况，进行内业图形修改、属性修改，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，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，建立形成完整的数据库。由乙方完成录入网签平台工作。	村
8	资料输出打印	二轮到期延包数据处理	1.打印前期形成的所有资料表格。 2.根据最终的数据库成果，从系统中输出登记簿、承包方调查表、公示结果归户表、承包合同、地块示意图等图件表格成果，并按照要求份数进行打印。	村
		地籍调查数据处理	调查数据经审核入库后，输出《不动产权籍调查表》，包括承包地块基本信息表、发包方调查表、承包方调查表、公示结果归户表、承包地块调查表（地籍调查表）、承包地块示意图、《不动产登记申请书》等资料，并完成签章，组织发包方和承包方签订不动产登记申请书，相关纸质材料按户整理移交。	
9	审核公示	公示培训及现场驻点技	培训、指导并协助村组顺利开展二轮到期延包公示工作，在公示过程中若有信息变动	镇

		术服务	的，在网签系统完善并修改相关内容（根据本次招标标段划分，不少于 3 人驻场，驻场时间不少于 3 个月，要求确保每村每周至少有 2 天驻村服务）。	
10	签订合同	网签平台	提供全国合同网签系统平台及运维支持服务、收集采购包内各村签章材料：汇总提交的签章申请材料，统一申请全镇各发包方电子签章；提供全国系统远程云服务支持。	套
		网签技术指导	网签驻场技术服务（根据本次招标标段划分，不少于 3 人驻场，驻场时间不少于 3 个月，要求确保每村每周至少有 2 天驻村服务）；每半个月向镇、采购人汇总上报网签工作进度。	镇
		系统培训服务	提供采购包内镇、村、组相关工作人员针对平台的使用培训（集中培训不少于 2 次）。	
11	完善证书	提供接口及数据共享支持	提供全国网签系统与各级不动产登记管理部门数据共享接口；提供完整二轮到期延包成果数据交予不动产登记管理部门并导入网签平台进行合同网签，协助甲方参与数据移交共享工作。	项
12	资料归档	档案整理	按照档案管理及根据部、省两级要求，整理二轮到期延包档案材料（包括但不限于合同整理打印、签章图制作、归户表制作等）	户
13	资料归档汇交	档案整理数字化加工	纸质材料成果档案，以镇、村、户为单位，乙方分别整理装袋提交甲方，并达到档案管理部门相关要求；电子档成果数据（包括测绘数据库、失量图、承包方和发包方信息等），乙方完成数据库合并，汇交甲方或上级部门指定平台，并负责技术服务，无条件移交给试点镇及甲方，纸质材料整理标准达到档案部门入馆要求。	户
14	本项目招标文件规定的其他内容（按招标文件规定执行）			

注：延包技术服务具体实施内容、要求及进度中标后具体按照国家规范、江苏省、盐城市相应地方规范及根据建湖县农业农村局、招标人要求的内容及实际工作进度安排实施（具体时间以省、市、县三级实际工作进度要求为准）；具体实施内容、要求及进度如有调整，中标单位须积极配合及响应。

四、技术资料

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。

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。

五、成果要求

乙方提交的成果包括数据库成果、文字成果、图件成果、表格、影音等成果。

1.数据库成果

农村土地承包经营权延包数据库、测量数据、元数据、调查成果的电子数据。

2.图件簿册成果

1)工作底图；

2)调查草图；

3)地块分布图；

4)地籍图等图件；

5)农村土地承包台账；

6)二轮延包合同；

7)发包方调查表；

8)承包方调查表；

9)承包地块调查表；

10)农村土地承包经营权调查信息公示表；

11)农村土地承包经营权公示结果归户表等簿册。

3.文字报告成果

1）第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目实施方案；

2）技术设计书；

3）纠纷调解协议书；

4）检查报告；

5）申请书；

6）委托书；

7）决议及会议记录等材料；

8）第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目技术方案；

9）第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目工作报告；

10）第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目技术总结报告。

4.视频成果

高作镇二轮延包实施过程中的重要细节，成员会议、成员委托等，形成一村一档，以镇为单位形成存储介质。

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）档案归档、整理具体操作严格按照《江苏省第二轮土地承包到期后再延长30年试点档案工作总体方案及实操指引》执行；

2）相关档案的整理、归档、数字化等相关工作均需提前与当地档案部门对接，确保符合进馆条件。

六、组成本合同的有关文件

招标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关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：

（1）乙方提供的投标文件和投标报价表；（2）开标一览表；（3）投标承诺；（4）服务承诺；（5）中标或成交通知书；（6）甲乙双方商定的其他文件。

七、知识产权

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。

八、安全问题

1、本项目中标人必须确保安全实施，若发生安全问题，由乙方自行负责处理并承担一切经济和法律责任，其与甲方一切无关。如发生安全质量事故或人身伤害事故，乙方 应承担一切法律和经济责任（包含应负的连带责任），与甲方无任何关系。若乙方不能及时处理发生的问题和责任，并影响到甲方的工程进度及相关工作，甲方有权从乙方的项目款中直接支付费用以处理相关事务。余额不足的，由受伤害人自行向乙方追偿。

2、乙方必须按照规定对项目实施人员进行人身意外伤害的相关保险，签订合同时需向甲方提供保险证明核验。

3.若因履行本合同导致安全质量事故或人身伤害事故，造成招标人承担赔偿责任后，招标人均有权无条件向中标人追偿。

九、交付与验收

1.甲方依法组织履约验收工作。

2.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。

3.如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商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。

4.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。

5.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、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、合同款项支付

1. **结付程序：**乙方按本合同内容合格地履行服务义务后，凭验收报告、销售发票办理服务费用结算手续。

2. **结付方式及期限：**

（1）根据市财政局《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》文件要求，合同签订后30日内，甲方收到发票10个工作日内支付预付款，预付款支付比例：合同预算金额的30%。签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例金额，甲方可不适用该条款：

（2）本标段网签率总量达90%以上，按网签入库面积，付合同价的40%；

（3）完成成果汇交并经上级部门验收合格后，档案移交档案馆并挂接成功后，付合同价的20%；

（4）合同义务全部合格完成，相关成果通过上级部门审核批准后，服务期满一年后数据和材料无误，按实际递交成果结清剩余尾款。

注：1.本项目结算按照网签入库面积乘以中标单价据实结算，不按合同暂定总价比例折算；各期付款依据上述实际结算额，在上级专项资金拨付到位后同比例支付，累计支付金额不超过按中标单价乘以实际完成量计算的数额。

2.乙方申请付款的程序应符合甲方的财务规定。甲方付款前，乙方需提供等额的正式发票及相关资料，否则甲方有权延迟付款，并不承担逾期违约责任。具体到款时间最终以财政实际拨付为准，财政审核延迟付款不视为甲方违约。

十一、甲乙双方权利与义务

（一）甲方的权利和义务

1、乙方提交项目成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有；

2、乙方提交的项目成果如果不能通过验收，甲方有权提前终止合同；

3、甲方负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集等工作；

4、甲方有权随时检查乙方的服务履行情况，并要求乙方进行修改。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方严格按照甲方的委托服务事项和项目成果要求独立开展工作，不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务；

2、履行本合同所需的文件、资料由乙方自行向相关部门收集，所发生的相关费用由乙方承担，甲方配合乙方做好相关协调工作；

3、乙方在工作期间必须遵守甲方的相关保密制度，乙方需妥善保管各种档案文件，不得丢失、泄密、损坏；

4、乙方工作人员不得以任何形式将各项档案资料带出指定工作现场，不得以任何形式进行泄漏、传播，不得无故查看及讨论档案内容。

十二、违约责任

1、甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值百分之十的违约金。

2、乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之一向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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百分之十的违约金，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。

3、乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、调查成果质量差等原因，影响调查工作的，甲方有权酌情处置。性质严重的，将被列为不诚信单位并上报市、省行政主管部门，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

4、有争议的土地须按照法律程序，务必权利人本人签字，不得代签！如果因为程序

不合法或者过程不真实导致的后果一律由乙方承担赔偿责任和相应法律责任！

5、服务单位调整、接替与责任：

（1）乙方在履约过程中，若存在进度严重滞后、数据质量不合格、人员驻场不到位、系统对接延误、档案移交不符等情形，经甲方书面通知整改而逾期未改，视为不能胜任。

（2）出现前款情形的，甲方有权不经乙方同意，直接指定具备相应能力的单位接替该中标单位的对应工作，被接替方应予退出，并在 5 个工作日内移交全部过程资料、数据及未完成果，造成损失均由乙方承担赔偿责任。

（3）接替单位应按招标文件、本合同及甲方要求继续完成剩余工作，并提交符合部、省标准及合同约定要求的相应工作成果；接替过程中产生的费用，从原中标单位合同价款中列支，合同总价不作调整。

（4）因原中标单位不能胜任导致返工、逾期、数据废置、登记错漏或甲方另行委托第三方补救的，原中标单位应赔偿甲方因此遭受的直接损失(含重新作业费、系统重录费、农户协调费、行政追责风险处置费等)，甲方有权直接从应付合同款中扣除，不足部分另行追偿。

（5）接替完成后，原单位已完合格部分按实际计量结算，不合格部分不予计价。

6、乙方若违反本合同任何一条约定，甲方均有权无条件单方解除本合同，且乙方应同时承担违约金 30%及赔偿甲方因此造成的全部损失。

十三、不可抗力

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。

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。

3.不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、其他事项

1、按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

2、甲、乙双方及各村相关人员在合同履行全过程应当杜绝商业贿赂，严禁任何形式的利益输送。一经查实存在违规行为，采购人有权终止合同、拒付或追回款项，乙方承担合同总额 10%违约金，并纳入不良供应商名单；涉嫌犯罪的移送司法机关。

3、乙方应按时向服务人员支付工资，不得拖欠。若发生拖欠情况，甲方有权从应付乙方的款项中直接代扣支付，该部分金额视为乙方已收款。

4、技术负责人、团队其他成员无论因何原因易人，采购人有权处罚5000元以内违约金。

5.镇农村办牵头各村（居）对服务项目团队出勤情况进行动态考核，发现人员缺勤按日扣除100元/人违约金。

十五、合同的变更和终止

1、“不可抗力”是指本合同生效后，在履行合同过程中发生了不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等，致使直接影响本合同的履行或不能按约定的条件履行。

2、发生不可抗力的一方应立即通知对方，并在十五天内提供不可抗力的详情及将有关证明文件送交对方。发生不可抗力事件时，甲乙双方应协商以寻找一个合理的解决方法，并尽一切努力减轻不可抗力产生的后果。如不可抗力事件持续三十天时，甲乙双方应友好协商解决本合同是否继续履行或终止的问题。

3、乙方提交的项目成果如果不能通过甲方组织的验收，甲方有权提前中止或者解除、终止合同。

4、《政府采购法》第49条：政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

5、《政府采购法》第50条：政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

6、政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

7、除法律规定及上述情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

十六、监理

本项目实施过程中，如甲方或上级主管部门委托监理单位对本项目实施监理的，乙方需服从监理单位依据国家法律法规、技术标准、招标文件和合同约定，对测绘工作的质量、进度、投资、安全及成果等进行监督与管理。

十七、合同争议解决方式

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

2、在诉讼期间，本合同应继续履行。

十八、其他

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。

2. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各贰份，代理公司贰份。

4. 本合同附件包括：招标文件、投标文件及中标通知书。

5. **该合同在签订之日起2个工作日内在江苏省政府采购网、盐城市政府采购网上予以公示。**

甲方：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

法定代表人或授权代表：

联系电话：18100600775

签订日期：2026年11月6日

不动产登记服务合同条款（二）

采购人（全称）：建湖县高作镇人民政府（以下简称甲方）

中标人（全称）：江苏天地图地理信息工程技术有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就建湖县高作镇第二轮土地承包到期后再延长30年试点第三方服务项目及不动产登记工作第三方服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1.合同总价为：大写 捌万元整，小写 80000.00 。其中：

合同中合同总价应是招标文件所确定招标范围内全部工作内容的价格体现，以及为完成上述内容所必须的人工费（包括人员工资、加班费、社会保险费、福利费等）、餐宿费、办公设备费（包括但不限于电脑、打印机、扫描仪、复印机等）及办公用品费（包括但不限于纸张、文具、打印耗材、档案盒等）、咨询服务费、交通费、提交成果、成果审查费用、不可预见的费用、招标代理费、利润、税金及政策文件规定和合同履行过程中可能发生的一切风险、责任等各项应有费用（综合报价）。对乙方认为没有考虑到的费用项目甲方将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

2.乙方在签订合同前须向甲方交纳**不动产登记服务中标价的10%作为履约保证金**，合同履行结束后退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。对提供第三方信用服务机构依据标准规范评定为AA级及以上的政府采购供应商（须在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实）向采购人交纳中标价5%的履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4.履约保证金的退还：

4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效；

4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后30日内；

4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

4.4.1 乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

4.4.2 乙方不履行与采购人订立的合同的；

4.4.3 乙方所供服务和资料不符合招标文件规定要求的；

4.4.4 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

4.4.5 乙方将合同内容转包、违法分包的；

4.4.6 乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

5.逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

6、合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

6.3 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。

二、项目基本情况

1.服务内容：建湖县高作镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目及不动产登记工作第三方服务项目，本项目划分为二个采购包，本采购包 2：西站村、涔庄村、大墩村、光明村、高群村、马楼村、北庄村、大尖村 8 个村，涉及农户约 7500 户。**依据关于印发《第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点不动产登记工作的指导意见》的通知（盐自然资发【2026】145 号文）执行，完成全部确权农户的不动产权登记工作。**主要包括但不限于以下内容：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、地籍调查指界签字图等各类材料签字，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、不动产权证书打印、贴图、盖章，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和部、省要求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簿发证工作，完成登记档案标准化整理与移交归档。期间，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、登簿发证等工作，具体内容详见招标文件要求。

2.服务地点：甲方指定地点。

3.本项目负责人：__张伟__，乙方在服务期内不得更换，如因特殊情况确需更换，须以书面形式保经甲方同意，并按规定办理变更手续。若乙方未经批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方处以合同总价1%的违约金。

4.合同履行期限：合同签订之日起至2027年6月30日前完成，服务期限延长至2028年12月31日（开始时间以签定合同日期为准），具体实施内容及进度根据建湖县农业农村局实际工作进度安排实施(具体时间以省、市、县三级实际工作进度要求为准)。

三、实施要求

土地承包经营权不动产登记相关服务项目需全面完成以下工作：

1.核对农户承包地权属信息、地块测绘数据、延包合同资料，梳理完善权籍调查资料；

2.制作不动产权籍调查表、宗地图等登记所需全套权籍成果；

3.权籍数据整理、录入不动产登记数据库，开展数据自检、逻辑校核，修正数据错误；

4.协助完成登记资料组卷、初审，配合不动产登记机构开展审核、公示相关工作；

5.配合完成登簿发证工作，整理登记档案，按照档案标准分类装订、归档移交；

6.配合主管部门、不动产登记中心开展成果核查、整改、验收，提供技术答疑。

四、技术资料

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。

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。

五、成果要求

1.符合《第二轮土地承包到期后再延长30年试点不动产登记工作的指导意见》的通知（盐自然资发【2026】145号文）要求。

2.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）档案归档、整理具体操作严格按照《江苏省第二轮土地承包到期后再延长30年试点档案工作总体方案及实操指引》执行；

2）相关档案的整理、归档、数字化等相关工作均需提前与当地档案部门对接，确保符合进馆条件。

六、组成本合同的有关文件

招标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关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：

（1）乙方提供的投标文件和投标报价表；（2）开标一览表；（3）投标承诺；（4）服务承诺；（5）中标或成交通知书；（6）甲乙双方商定的其他文件。

七、知识产权

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。

八、安全问题

1.本项目中标人必须确保安全实施，若发生安全问题，由乙方自行负责处理并承担一切经济和法律责任，其与甲方一切无关。如发生安全质量事故或人身伤害事故，乙方应承担一切法律和经济责任（包含应负的连带责任），与甲方无任何关系。若乙方不能及时处理发生的问题和责任，并影响到甲方的工程进度及相关工作，甲方有权从乙方的项目款中直接支付费用以处理相关事务。余额不足的，由受伤害人自行向乙方追债。

2.乙方必须按照规定对项目实施人员进行人身意外伤害的相关保险。

3.若因履行本合同导致安全质量事故或人身伤害事故，造成招标人承担赔偿责任后，招标人均有权无条件向中标人追偿。

九、交付与验收

1.甲方依法组织履约验收工作。

2.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。

3.如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商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。

4.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。

5.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、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、合同款项支付

1.结付程序：乙方按本合同内容合格地履行服务义务后，凭验收报告、销售发票办理服务费用结算手续。

2.结付方式及期限：

（1）当农户登记申请受理比例达到60%时，付至不动产登记合同价的20%；

（2）不动产权证书印制、贴图、盖章完善后，付至不动产登记户数*中标单价所得总额的80%；

（3）项目全部合格通过验收且档案资料移交完毕后，付至不动产登记户数*中标单价所得总额的90%；

（4）余款在服务期满一年无质量问题后一次性结清。

注：1.本项目结算按照不动产登记户数乘以中标单价据实结算，不按合同暂定总价比例折算；各期付款依据上述实际结算额，在上级专项资金拨付到位后同比例支付，累计支付金额不超过按中标单价乘以实际完成量计算的数额。

2.乙方申请付款的程序应符合甲方的财务规定。甲方付款前，乙方需提供等额的正式发票及相关资料，否则甲方有权延迟付款，并不承担逾期违约责任。具体到款时间最终以财政实际拨付为准，财政审核延迟付款不视为甲方违约。

十一、甲乙双方权利与义务

（一）甲方的权利和义务

1、乙方提交项目成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有；

2、乙方提交的项目成果如果不能通过验收，甲方有权提前终止合同；

3、甲方负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集等工作；

4、甲方有权随时检查乙方的服务履行情况，并要求乙方进行修改。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方严格按照甲方的委托服务事项和项目成果要求独立开展工作，不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务；

2、履行本合同所需的文件、资料由乙方自行向相关部门收集，所发生的相关费用由乙方承担，甲方配合乙方做好相关协调工作；

3、乙方在工作期间必须遵守甲方的相关保密制度，乙方需妥善保管各种档案文件，不得丢失、泄密、损坏；

4、乙方工作人员不得以任何形式将各项档案资料带出指定工作现场，不得以任何形式进行泄漏、传播，不得无故查看及讨论档案内容。

十二、违约责任

1、甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值百分之十的违约金。

2、乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之一向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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百分之十的违约金，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。

3、因乙方工作失误导致农村土地承包经营权登记信息错误(包括但不限于地籍落宗错误、登记簿记载错误、证书载项错误、农户身份或面积权属关联错误等)，乙方应负责无偿更正并承担由此产生的全部直接损失(含重新调查、系统修正、证书重制、邮寄送达及甲方因此向第三方承担的合理赔付)；若错误登记已造成农户或利害关系人主张权利并确认系乙方过错的，乙方还应承担甲方因此受到的行政处罚兜底责任以外的民事赔偿部分。因甲方提供基础资料错误、政策调整或非乙方原因导致的不一致，乙方不承担赔偿责任，但负有及时提示和协助更正义务。

4、乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

5、有争议的土地须按照法律程序，务必权利人本人签字，不得代签！如果因为程序不合法或者过程不真实导致的后果一律由乙方承担赔偿责任和相应法律责任！

6、乙方若违反本合同任何一条约定，甲方均有权无条件单方解除本合同，且乙方应同时承担违约金 30%及赔偿甲方因此造成的全部损失。

十三、不可抗力

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。

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。

3.不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、其他事项

1、按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

2、甲、乙双方及各村相关人员在合同履行全过程应当杜绝商业贿赂，严禁任何形式的利益输送。一经查实存在违规行为，采购人有权终止合同、拒付或追回款项，乙方承担合同总额10%违约金，并纳入不良供应商名单；涉嫌犯罪的移送司法机关。

3、乙方应按时向服务人员支付工资，不得拖欠。若发生拖欠情况，甲方有权从应付乙方的款项中直接代扣支付，该部分金额视为乙方已收款。

十五、合同的变更和终止

1、“不可抗力”是指本合同生效后，在履行合同过程中发生了不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等，致使直接影响本合同的履行或不能按约定的条件履行。

2、发生不可抗力的一方应立即通知对方，并在十五天内提供不可抗力的详情及将有关证明文件送交对方。发生不可抗力事件时，甲乙双方应协商以寻找一个合理的解决方法，并尽一切努力减轻不可抗力产生的后果。如不可抗力事件持续三十天时，甲乙双方应友好协商解决本合同是否继续履行或终止的问题。

3、乙方提交的项目成果如果不能通过甲方组织的验收，甲方有权提前中止或者解除、合同。

4、《政府采购法》第49条：政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

5、《政府采购法》第50条：政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

6、政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

7、除法律规定及上述情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

十六、监理

本项目实施过程中，如甲方或上级主管部门委托监理单位对本项目实施监理的，乙方需服从监理单位依据国家法律法规、技术标准、招标文件和合同约定，对测绘工作的质量、进度、投资、安全及成果等进行监督与管理

十七、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

十八、其他

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。

2. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各贰份，代理公司贰份。

4. 本合同附件包括：招标文件、投标文件及中标通知书。

5. **该合同在签订之日起 2 个工作日内在江苏省政府采购网、盐城市政府采购网上予以公示。**

甲方：

地址：

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：18100600775

签订日期：2026 年 1 月 6 日