泰兴市农房确权（含集镇部分）以及日常登记工作项目合同

甲方：泰兴市自然资源和规划局

乙方：江苏茂源勘测规划设计有限公司

甲乙双方根据政府采购编号 JSZC-321283-TZJX-G2025-0037 的泰兴市农房确权（含集镇部分）以及日常登记工作项目采购结果及招标文件的要求，经协商一致，达成如下采购服务合同：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》和相关行业法律法规等法律法规的规定，甲乙双方按照招标结果签订本合同。

一、项目概况

1.1 项目名称： 泰兴市农房确权（含集镇部分）以及日常登记工作项目

1.2 项目地点： 泰兴市

1.3 项目内容： 对以下三类农房的进行不动产权籍调查(测绘)和发证工作:一是本轮总登记中的剩余部分因各种原因暂不具备确权登记条件或农户未申请，这部分农户今后申请或者具备确权登记条件继续完成的；二是集镇范围内农房；三是2019年5月1号以后经批准的农村个人建房。包括泰兴市农房确权（含集镇部分）以及日常登记工作，根据招标人的要求完成农房的协助确权（三级确认）、地籍的调查、核实，农房的不动产登记代理等工作。

1.4 合同价款： 159.88元/宗，按实结算（合同履行过程中若实际结算费用累计达到预算金额198万元，合同自动终止）。本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的所有必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

1.5 服务要求：

（1）乙方接到甲方通知后3天内到达现场，如果建房手续齐全，5个工作日内完善好地籍调查成果材料报分局审核入库；如果建房手续不齐全的，协助农户完善好“三级确认表”，履行好“三级确认”程序后，5个工作日内完善好地籍调查成果材料送分局审核入库。分局审核入库后，整理好所有的申请材料1个工作日内录入不动产登记系统，完成受理。

（2）对响应速度不够，工作质量太差引发的行政诉讼和信访，确因乙方的

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

原因，发生 2 次以上的，甲方有权终止合同。

（3）发现乙方有造假的行为，发现一次，甲方有权终止合同。

（4）工作过程中所有费用由乙方承担，若发生有向农户收取费用的行为，发现一次，甲方有权终止合同。

二、定义

2.1“合同”系指甲方和乙方（以下简称合同双方）签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议，包括所有的附件、附录、招标、投标文件全部内容及对招、投标文件书面修正、澄清的内容等以及构成合同的所有文件。

2.2“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.3“甲方”系指采购人。

2.4“乙方”系指中标人。

三、适用范围

3.1 本合同条款适用于本次招标项目。

四、服务工作执行技术标准、验收标准及工期：

4.1 技术标准

4.1.1 乙方应按招标文件规定的时间、要求向甲方提供产品有关技术资料；

4.1.2 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；

4.1.3 乙方应保证甲方在使用、接受本合同产品和服务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。

4.2 验收

4.2.1 甲方对乙方提交的测绘成果以及登记申请材料逐宗验收，合格的予以登记，登记完成的视作为验收通过。因是依申请按宗完成的任务，本项目不组织整体验收。

4.2.2 合同标的对验收另有要求的，按采购文件中的相关要求执行。

4.3 项目履行期限：两年（起始时间为合同签订之日。合同履行过程中若实际结算费用累计达到预算金额 198 万元，合同自动终止）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.4 质量保证及售后服务

4.4.1 乙方应按招标文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

4.4.2 乙方提供的产品或服务在质保期内因其本身出现质量问题，或达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1)更换:由乙方承担所发生的全部费用。

(2)合同终止处理:合同终止，并退还甲方支付的合同款，同时应承担由此产生的所有费用，甲方不承担发生任何费用。

4.4.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在 2 小时内到达甲方现场。

4.4.4 在质保期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

4.4.5 合同标的对质量保证和售后服务另有要求的，按采购文件中的相关要求处理。

五、项目经费来源、价款以及支付方式

5.1 经费来源： /

5.2 项目价款： /

5.3 支付方式、时间、条件：每半年结算一次（每年 5 月 30 日前支付一次，每年 11 月 30 日前支付一次，支付时凭分局出具的联系单加登记簿中核实的数据结合结算）结算时按实结算。（合同履行过程中若实际结算费用累计达到预算金额 198 万元，合同自动终止）

5.4 合同内容的交付

5.4.1 乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点。

5.4.2 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

5.4.3 合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

5.4.4 合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

六、甲方的义务

1.负责本项目的组织协商，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

2.足额向乙方支付经费。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

七、乙方义务

严格按照甲方的委托要求独立开展工作，并保证及时高质量完成甲方委托任务，具体事项有：

1、包括泰兴市农房确权（含集镇部分）以及日常登记工作，根据招标人的要求完成农房的协助确权（三级确认）、地籍的调查、核实，农房的不动产登记代理等工作 。

八、本合同涉及的本项目成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有。

九、履约保证金（如有）

1. 中标人与采购人签订政府采购合同前，须提交履约保证金，否则视为放弃中标，给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

履约保证金的形式：支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

2. 如卖方未能履行合同规定的义务，买方有权从履约保证金中取得补偿。

3. 乙方由于过错而导致支付违约金和赔偿损失时可由履约保证金抵顶支付；当违约金和赔偿金额超过履约保证金时，甲方可追偿超过履约保证金的部分。

十、不可抗力

1. 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

2. 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 10 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 10 天以上，双方（或三方）应通过友好协商在合理的时间内达成是否继续履行合同的协议。

十一、税费

1. 与履行本合同有关的一切税费，由乙方承担。

十二、争议

1. 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决。经协商不能达成协议时，可向泰州市仲裁委员会泰兴办事处按其仲裁规则申请仲裁。仲裁不成功，向合同签约地的人民法院提起诉讼。

2. 在仲裁和诉讼期间，双方应继续履行争议部分以外的合同内容。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

十三、违约终止合同

1 .违约责任

1.1 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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总值 5%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。

1.2 乙方所交的产品或服务不符合项目需求要求、乙方响应文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

1.3 有下列情况之一的，甲方有权终止协议：

1.3.1 乙方未能按上级要求造成结果失真或未能按时保质完成甲方委托任务的。

1.3.2 乙方违反从业道德，影响甲方声誉或投诉查实的。

2. 因解除而终止

2.1 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同的约定承担违约责任。给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2.2 由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

2.3 合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达另一方之日起终止。违约方应当按本合同约定支付违约金或赔偿损失。

2.4 合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

十四、变更指示

1. 甲方有权根据实际需要，在《中华人民共和国政府采购法》允许的范围内提出变更要求。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2. 若上述变更导致了乙方履行合同的费用或履约时间的变化，依据变更通知书对合同造价或项目进度进行合理的调整，工作量变更后的造价在投标报价内的按投标报价执行，不在投标报价内的经甲方审计后确认。乙方必须在接到甲方的变更通知书后一周内根据本款提出调整的实施意见。

十五、合同修改

1. 对合同条款作出任何改动或偏离，均须甲乙双方签署书面的合同修改书。

十六、适用法律

1. 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

十七、语言与计量单位

1. 合同书写应用中文。甲乙双方所有的来往函电以及与合同有关的文件均应以中文书写。

2. 除技术规格中另有规定外，计量单位均使用国际单位制。

十八、通知

1. 本合同任何一方给另一方的通知都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

十九、合同文件及资料的保密

1. 在未经甲方同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的规定、有关研究、设计图纸、式样、样本或甲方为乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除合同本身以外，乙方从甲方处获得的所有资料和其知识产权归甲方所有，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）退还甲方。

二十、合同生效及其他

1. 除合同中另有说明，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后，即开始生效。

2. 合同一式肆份，具有同等法律效力。

二十一、合同文件及解释顺序

下列文件均为合同组成文件

1. 招标文件（包括澄清、答疑、修改和补充通知）

2. 投标文件（包括修改、澄清）

3. 中标通知书（包括投标人“回执”）

4. 双方商定的补充协议或合同期内双方签署的备忘录

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5. 双方签署的合同谈判备忘录

6. 与本合同有关的其他文件

二十二、合同的变更和终止

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，在三年内不得参加政府采购活动。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人	法定代表人
（或授权代理人）：	（或授权代理人）：
单位地址：	单位地址：
邮　　编：	邮　　编：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App