

采购合同书

项目名称：启东市农村土地承包经营权二轮延包
不动产登记辅助发证项目

项目编号：JSZC-320681-JZCG-G2025-0036

甲 方：启东市不动产登记服务中心

乙 方：江苏省地质测绘大队

合同条款

甲方（采购人）： 启东市不动产登记服务中心

乙方（供应商）： 江苏省地质测绘大队

签订时间： 年 月 日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方按照政府采购结果（编号：JSZC-320681-JZCG-G2025-0036）签订本合同。

第一条 采购内容

1、项目名称：启东市农村土地承包经营权二轮延包不动产登记辅助发证项目。

2、服务范围：启东市约 33 万农户农村土地承包经营权二轮延包辅助发证及档案整理归档工作。

3、服务内容：

（1）农村土地承包经营权二轮延包辅助发证

收集农户土地承包合同、地籍调查资料、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、承诺书等各类材料签字并拍照存档，完成不动产登记信息系统录入，登记审批表、不动产权证书打印，建立承包权登记数据库，完成承包权权籍库数据与登记数据库挂接及校验等全部农村土地承包经营权辅助发证工作。

（2）档案整理归档

完成农村土地承包经营权不动产登记档案（包括但不限于不动产申请书、权利人身份证明、土地承包合同、地籍调查资料、承诺书、登记及地籍调查签字照片、各类大图等档案资料）整理、扫描、归档（每宗约 27 页，提供的档案成果要符合《中华人民共和国档案法》、中华人民共和国国家档案局、江苏省档案局、江苏省自然资源厅关于归档、立卷的有关规定，要满足采购单位提出的有关档案整理方面的相关要求）。具体包括：

①档案材料出库、案卷排序、卷内排序、编页码、打印卷内目录、打印封皮、填制备考、装订、装盒盖章、上架入库等全部整理工作；

②案卷封面目录信息录入、卷内文件目录信息录入等著录工作；

③档案扫描、存储命名、图像处理、图像属性标注、挂接数据库、数据备份等数据扫描处理工作（扫描成果电子备份数据需包含 JPG、TIF、双层 PDF 及 OFD 四种格式文件）；

④档案的折卷、整理、扫描、纠偏、去污、恢复装订案卷等档案制作工作；

⑤根据采购方要求将档案数据上传挂接至指定档案系统。通过硬盘、蓝光光盘等介质（各两套）对档案数据进行备份工作。

第二条 合同总价款

本合同项目单价为：只变更期限辅助发证 5.80 元/宗，其他辅助发证 11.80 元/宗，档案整理归档 4.90 元/宗。如最终成果超 33 万宗或应付总额超过项目预算金额 561 万，最终合同额按 561 万元结算，如不满 33 万宗或应付总额未达到项目预算金额 561 万，按乙方中标单价及验收通过数量按实结算。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于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，这些文件包括但不限于：

- （1）招标文件；
- （2）投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）供应商在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 技术标准与指标要求

1、技术标准与依据

- （1）《中华人民共和国民法典》；
- （2）《不动产登记暂行条例》；
- （3）《不动产登记暂行条例实施细则》；
- （4）GB/T 13989-2012 国家基本比例尺地形图分幅与编号；
- （5）GB/T 2260-2007 中华人民共和国行政区划代码；
- （6）GB/T 13923-2006 基础地理信息要素分类与代码；
- （7）GB/T 21010-2017 土地利用现状分类；
- （8）TD/T 1066-2021 不动产登记数据库标准；

- (9) CH/T 1001-2005 测绘技术总结编写规定;
- (10) CH/T 1004-2005 测绘技术设计规定;
- (11) GB/T 24356-2023 测绘成果质量检查与验收;
- (12) GB/T 18316—2008 数字测绘成果质量检查与验收;
- (13) 《土地承包经营权和土地经营权登记操作规范(试行)》(自然资发〔2022〕198号);
- (14) TD/T 1095-2024 《不动产登记规程》。

2、主要技术指标要求

(1) 坐标系统

采用 2000 国家大地坐标系 (CGCS2000)。

地图投影采用高斯—克吕格投影, 3 度分带, 中央子午线为东经 123°。

(2) 高程基准

采用 1985 国家高程基准。

(3) 比例尺

比例尺不低于 1:2000。

(4) 计量单位

①长度单位采用米 (m), 统计汇总登记采用千米 (km), 小数点后保留两位有效数字。

②面积计算单位采用亩 (mu), 面积统计汇总单位采用亩 (mu), 保留 2 位小数。

(5) 面积量算

面积量算, 平原地区面积采用地块水平投影面积, 坡地等地块地表倾斜面的面积通过改正系数计算。改正系数可在外业调查时按照地块实测面积和调绘面积计算获得。

第五条 时间要求

承包经营权辅助发证工作进度需与承包经营权延包工作进度一致, 即延包合同实际签订之日起 45 日内完成相应辅助发证工作全部准备; 登记档案整理工作进度需与发证工作进度相匹配, 发证后 60 日内完成已登记档案的扫描、整理归

档、数据建库及档案挂接。

第六条 服务质量保证及售后服务要求

(1) 供应商需严格按采购人规定的时间完成项目的全部工作内容，如在实施的过程中出现错误、误差，需负责及时更正直至采购人确认合格，供应商在项目进行过程中产生的任何安全、损坏等责任事故一律由供应商自行承担。

(2) 供应商应按照通过最终成果检验的要求进行质量控制，质量保证措施应全面、具体、安全、合理、切实可行、责任明确。

(3) 供应商需提供必要的技术支持，协助采购人完成其他需要供应商配合的服务。

(4) 供应商应严格遵守服务合约，项目完成以后，如采购人有需要供应商配合的服务，供应商必需予以配合，协助采购人完善项目内容。

(5) 此项目要求提供多样化技术支持服务，处理出现的各种问题，以保证工作的正常运行。项目完成后质保期一年，质保期内成果存在任何问题或上级部门制定新的成果提交要求，供应商均需按要求对成果进行更新或整改。服务期和质保期内供应商服务响应时间为2小时、一般售后问题时间控制在4小时内、重大售后问题时间控制住8小时内。在客户工作需要技术支持情况下，如需现场解决，到达现场时间不超过12小时，特殊情况下不超过24小时。

第七条 数据保密要求

(1) 项目质量必须严格按照国家规范及江苏省、南通市相应地方规范、招标文件的技术规范的有关要求执行，如果在合同履行过程中有新的国家或行业（部）规范和标准出台的，则供应商应确保其合同内容达到并符合新的国家或行业（部）规范和标准，因此而增加的费用及风险由供应商自行承担。

(2) 在项目实施期间供应商应遵守项目现场及采购人的各项规章制度。

(3) 供应商在项目实施期间应无条件的接受采购人的监督管理，提出的问题要及时整改。

(4) 为了保证项目的正常完成，投标单位须在投标文件中提供进度计划及进度保证措施方案。

(5) 投标人必须对所提供服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用投标人须全部承担。

(6) 与本项目有关的所有质量、安全问题均由供应商终身负责，如因上述原 5 因造成的一切后果均由供应商自行承担，与他人无涉。

(7) 供应商须承诺：采取必要的管理与技术措施，确保供应商专为本项目采集的数据库只为获得相关授权的人所接触和掌握，承诺完全履行其保密义务，并不以任何方式将以上成果资料的部分或全部泄露、提供和转让给任何第三方，否则供应商按本合同约定承担相应违约责任。

第八条 服务期限

服务期限分辅助发证服务期和质保服务期，辅助发证服务期限自签订合同之日起至 2027 年 10 月 31 日止，质保服务期自项目整体验收通过后 1 年，如上级部门有时间要求，以上级部门确定的时间节点为准。

第九条 安全要求

为了保证启东市农村土地承包经营权二轮到期延包 30 年登记数据及档案的安全，在项目中有以下安全性要求：

(1) 数据安全性

项目要求数据建库工作全程在符合保密要求的环境下进行。供应方在实施过程中不能留有承包地块数据、自然资源数据的任何复制产品。

(2) 人员安全意识

本项目数据具备较高的保密性，要求实施单位加强对实施人员安全意识的培养。

(3) 人员素质的保证

该项目参与人员必须是素质高、品质好、作风过硬的技术人员，尤其是在关键业务岗位上的人员，如数据管理、数据维护等。

(4) 网络安全性

网络安全包括物理的和逻辑的网络安全。要求供应商在实施的过程中，所使用的终端设备不能连接到外部网络，以免数据被非法修改和复制。

第十条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第十一条 付款方式

分期付款，分四期付款：2025 年 11 月、2026 年 6 月、2026 年 11 月、2027 年 11 月，根据各阶段验收通过的辅助发证及档案整理归档数量按实结算。（备注：对满足合同支付条件的，采购人应当自收到发票后 30 日内支付资金）

第十二条 履约保证金

1、本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 5%，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2、成交供应商全部履约合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，采购人在验收合格且质保期满后一次性退还履约保证金，采购人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05% 支付违约金。

3、发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

4、若成为本次政府采购项目的中标（成交）供应商，可自愿选择履约保函（保险）形式替代履约保证金，也可持政府采购合同在线向金融机构申请无抵押无担保贷款。第三方机构将根据《转发关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（通财购〔2023〕57 号）和《关于深入开展南通市政府采购线上合同信用融资业务的通知》（通财购〔2022〕68 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的服务。

第十三条 双方的权利和义务

甲方权利义务：

1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。

2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3、甲方应及时向乙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料。

4、甲方应为乙方在合同履行过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。

乙方权利义务：

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。

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、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

第十四条 违约责任

1、乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2、乙方开展辅助发证工作未按工作进度要求的，需承担违约责任，每宗违约金为成交单价的万分之五/日，违约金可在支付款项中直接予以扣除；乙方开展登记档案整理工作未按工作进度要求的，需承担违约责任，每宗违约金为成交单价的万分之五/日，违约金可在支付款项中直接予以扣除；当辅助发证工作违约宗数超过应完成宗数的10%或登记档案整理工作违约宗数超过应完成宗数的10%，甲方有权单方面解除合同，未支付项目金额不予支付，并重新组织招标，本项目履约保障金不予退还，同时按实际损失追究乙方违约责任。乙方开展辅助发证工作时应确保收集材料、录入信息、建立数据库等真实性和准确性，如因供应商收集录入信息有误等问题导致采购方在行政复议、诉讼中败诉，乙方需承担相应法律责任和全部赔偿责任。

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。

第十五条 不可抗力

- 1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。
- 2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。
- 3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。
- 4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十六条 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。
 - 3、本合同因下列原因而终止：
 - (1) 本合同正常履行完毕；
 - (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
 - (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
 - (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。
- 除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十七条 争议的解决

- 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，如果协商不能解决争议，则采取以下方式解决争议：向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 合同生效及其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。
- 2、本合同一式陆份，甲方、乙方各执叁份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

4、约定事项：在合同履行过程中对标的物的质量发生争议时，以质量技术监督部门鉴定结果为准。

甲方（盖章）：启东市不动产登记服务中心

法定代表人或委托代理人：

单位地址：启东市金桥路 199 号



签订日期：2025 年 8 月 8 日

乙方（盖章）：江苏省地质测绘大队

法定代表人或委托代理人：

单位地址：南京市江宁区松岗街 20 号



签订日期：2025 年 8 月 8 日

附件：分项报价明细表——单价（服务类）

序号	名称	金额（单价，元/宗）	备注
1	辅助发证 （只变更期限）	5.80 元/宗	权重 5%
2	辅助发证（其他）	11.80 元/宗	权重 95%
3	档案整理归档	4.90 元/宗	
合计（综合单价）	16.40 元/宗		