

建湖县农村宅基地和集体建设用地
地籍数据库建设及地籍图编制服务
项目

合
同
书

二〇二五年十一月

合同主要条款

采购人（全称）：建湖县不动产登记中心（以下简称甲方）

中标人（全称）：江苏兰德数码科技有限公司（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，甲、乙双方就建湖县农村宅基地和集体建设用地地籍数据库建设及地籍图编制服务项目（二标段）相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1. 合同总金额：（大写）叁拾万零陆仟元整（小写）¥306000.00 元。

2. 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、材料费、不可预见的费用、管理费、招标代理费、利润、税金和文件规定的其他各项应有的全部费用。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合同价中。

3. 履约保证金

3.1 乙方在签订合同时，须向甲方交纳项目中标价 2.5% 的履约保证金（¥7650.00 元），于项目服务期满后退还。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 2.5% 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。

3.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

3.3 履约保证金的退还：

3.3.1 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。

3.3.2 时间：项目服务期满后退还。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

(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；

(2) 乙方不履行与采购人订立的合同的；

(3) 乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(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；

(5) 乙方将合同内容转包、违法分包的；

(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。

3.3.5 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。

4. 项目实施期间，乙方所有的工作人员的人身安全以及乙方在实施期间产生的各类安全责任事故均由乙方自行承担。

5. 甲方或者采购代理机构应当按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对乙方的履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

二、项目基本情况

1. 服务内容：根据《自然资源部关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资发〔2023〕195 号）《自然资源部办公厅关于加快编制地籍图的通知》（自然资办函〔2024〕1481 号）《关于加快地籍成果入库汇交工作的函》（自然资登记函〔2025〕32 号）《自然资源部办公厅关于印发《地籍数据库建设工作方案》的通知》（自然资办函〔2025〕1010 号）《关于深化开展地籍调查和地籍图编制工作的实施方案》（苏自然资函〔2024〕868 号）工作要求，建湖县自然资源和规划局决定开展 2025 年度地籍调查和地籍图编制工作。

2. 服务范围：（西南片区）：完成近湖街道、塘河街道、建阳镇、芦沟镇、沿河镇、恒济镇、九龙口镇、颜单镇在内，2 个街道 6 个镇的农村宅基地和集体建设用房地籍调查、数据库建设及地籍图编制工作。

3. 本项目经理：魏友保，乙方在服务期内不得更换，如遇特殊情况，须对项目经理更换，均应以书面材料征得招标人的同意后并按有关规定办理变更手续。

三、实施要求

（1）资料搜集整理

以不动产地籍数据库为基础，系统收集整理农村宅基地和集体建设用地地籍调查、城镇地籍调查、集体土地所有权确权登记、农村房地一体确权登记、国土变更调查成果、自然资源确权等，认真梳理地籍区、地籍子区、宗地、房屋权属等要素数据，统一坐标系统和数据库建库技术要求，形成地籍调查数据底板。

（2）补充地籍调查

区分已登记、已调查未登记、未调查三种情形。对未调查宗地和已登记宗地缺失图形数据的要完成宗地范围勾绘，对已调查未登记的需整理汇交调查成果。

（3）地籍数据库建设

按照省、市地籍数据库标准，结合本地实际，开展地籍数据库建设，数据成果汇交到部。

（4）地籍图编制

以电子地图为主，利用地籍数据信息化系统，根据不同类型地籍图的编制要求和实际应用需求，选择合适比例尺、分幅方式，进行分类编制。

（5）成果汇交

全县地籍数据、影像数据融合、坐标一致性转换、入库，形成地籍一张图。生成符合部、省、市要求的汇交成果。

四、交付与验收

1. 服务时间：自合同签订之日起，6 个月内完成宅基地和集体建设用地地籍调查及地籍图编制工作内容并汇交。

2. 质量要求：符合现行有效的法律法规和政策文件并通过相关主管部门的验收。

五、结算方式及期限

1. 结付程序：乙方按本合同内容合格地履行供货义务后，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：

2.1. 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；

2.2. 按照省、市地籍数据库标准，完成地籍数据库建设，地籍图数据成果汇交报省后，支付中标价的 35%；

2.3. 按期完成全部服务内容并经省级核查合格报部后，结清中标价的 35%尾款；

注：以上付款按实际提交的编制成果结算，最终结算金额不超过中标金额，付款时结合县级财政年度预算支付。

（支付货款时须提供正式发票）。

六、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責任，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。

七、对乙方成果的所有权、使用权和著作权归属的约定

所有成果的所有权、使用权及著作权均归甲方拥有。乙方在成果资料提交后 10 日内移交并归还本次工作所得各种数据成果及全部原始资料。

八、违约责任

1. 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

甲方违反合同规定，拒绝接收乙方交付的技术成果，应当承担乙方由此造成的损失。

3. 乙方违约责任

（1）乙方不能提交技术成果，或提交的技术成果不合格从而影响甲方正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方逾期提交的，应在提交前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提交并应按照逾期提交技术成果的每天万分之四支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。甲方不再需要的，应当在接到

乙方通知后十五天内答复乙方，办理解除合同手续。逾期不答复的，视为同意提交技术成果，但乙方仍需按本条约定承担逾期交付成果的违约责任。

九、不可抗力

1. 甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2. 不可抗力事件持续超过 15 日，任一方均有权解除本合同。

十、其他事项

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。

十一、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。

十二、其他

1. 合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2. 本合同有效期：合同签订之日起至服务完成成果提交结束止（以下单日为准）。

3. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下，向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

4. 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，盐城嘉瑞兴项目管理有限公司贰份。

5. 本合同附件包括：招标文件、中标通知书、投标文件。

6. 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(盖章)：建湖县不动产登记中心

地 址：建湖县人民南路 919 号建湖县政务服务中心二楼

电 话：

传 真：

江苏兰德数码科技有限公司

乙方(盖章)：江苏兰德数码科技有限公司

地 址：南京市栖霞区灵仙路 2 号 16 幢

电 话：025-84539535

开户银行：交通银行南京长江路支行

帐 号：320006682018010053096

签订时间： 2025 年 11 月 1 } 日