

泗洪县全民所有自然资源资产清查及成果应用  
工作技术服务采购项目

# 政 府 采 购 合 同

采购单位：泗洪县自然资源和规划局

供应单位：江苏苏地行土地房产评估有限公司

二〇二五年五月

## 专用条款

采购方（全称）：泗洪县自然资源和规划局（简称甲方）

供货方（全称）：江苏苏地行土地房产评估有限公司（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》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泗洪县全民所有自然资源资产清查及成果应用工作技术服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为人民币壹佰贰拾捌万陆仟元整（¥1286000.00元）的标的服务。

### （一）项目背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平生态文明思想，按照“两统一”职责要求，建立健全资产清查制度，夯实自然资源资产管理基础，切实落实和维护所有者权益。以自然资源资产清查成果应用为目标，在泗洪县完成省级自然资源领域生态产品试点成功基础上深化发展生态产业，探索设立生态产业示范区，统筹资源利用和生态保护，推进泗洪县生态产业化和产业生态化，为生态文明建设贡献力量。根据《江苏省自然资源厅关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（苏自然资函〔2024〕900号）《自然资源部关于保护和永续利用自然资源扎实推进美丽中国建设的实施意见》（自然资发〔2024〕150号）要求实施。

### （二）清查范围

资产清查范围包括全民所有以及城镇开发边界范围内集体所有土地、矿产、森林、草地、湿地、水等 6 类自然资源资产。

### （三）工作依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- 4、《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修正）；
- 5、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- 6、《江苏省土地管理条例》（2021年修订）；
- 7、《节约集约利用土地规定（2019年）修正》。
- 8、《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）《自然资源部关于保护和永续利用自然资源扎实推进美丽中国建设的实施意见》（自然资发〔2024〕150号）；

9、《自然资源部关于保护和永续利用自然资源扎实推进美丽中国建设的实施意见》（自然资发〔2024〕150号）；

10、《江苏省自然资源厅关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（苏自然资函〔2024〕900号）。

#### （四）服务目的与服务内容

通过融合自然资源调查监测、森林草原湿地荒漠化普查、确权登记、自然资源分等定级估价等成果，查清资产实物量，核算价值量，摸清各类全民所有自然资源资产底数；结合地籍调查、确权登记等工作进展，逐步理清使用权状况。到2026年6月，健全符合我县实际的全民所有自然资源资产清查工作路径，初步形成包含实物量图层、价值量图层、产权图层等的资产“一张图”，夯实自然资源资产管理基础，支撑统一履行所有者职责。

具体内容如下：

一）前期准备：结合当地实际情况，制定《泗洪县全民所有自然资源资产清查及成果应用工作方案》，明确调查区概况、现有资料情况、技术路线及方法、时间安排、经费预算、主要成果及保障措施等，并进行基础资料收集。

#### 二）查清实物量

查清全域范围内全口径全民所有自然资源资产实物量信息。利用国土变更调查数据、集体土地所有权确权登记数据、固体矿产资源储量数据、矿产资源国情清查成果数据、国土空间规划“三区三线”划定数据、耕地资源分类成果数据、园地林地草地分等定级数据、森林草原湿地荒漠化普查数据、水资源公报等相关成果，全面掌握各类自然资源资产的数量、质量、用途、分布等实物属性信息，并在此基础上补充调查形成实物量清查成果数据。

查清包括储备土地，由各类开发区（园区）管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位依法承担具体实施工作（含前期开发）的未确定使用权人国有建设用地资产，形成专题数据及图层。

#### 三）核算价值量

收集交易价格、收益、成本等价格信号，结合基准地价、非油气矿产资源开发利用、全国矿业权人勘查开采信息公示系统等数据，更新和完善资产清查价格体系，形成资产价格空间化成果，核算土地、矿产、森林、草地、湿地等资源资产经济价值，形成价值量核算成果数据及图层。

#### 四）理清使用权状况

在地籍调查、确权登记、江苏省建设用地使用权全程跟踪管理系统、全国矿业权登记信息及发布系统等成果基础上，理清使用权主体及其类型、来源、年期、权利变化、合同价款等信息，形成产权数据及图层。结合正在开展的地籍图编制等工作，重点理清国有建设用地、矿产等自然资源资产的使用权状况。对3处重点生态产业区域，深入开展各类型国有自

然资源资产的使用权状况清查，结合实物量和价值量，形成数据图层，完成生态产业区域自然资源资产清查成果报告。

五) 梳理行政事业单位、国有企业占有、使用的全民所有自然资源资产发挥自然资源部门职能和专业优势，协助县财政局（国资办）系统梳理行政事业单位、国有企业占有、使用的土地、矿产、林木等国有自然资源资产数量、权属、用途、现状等情况，查清空置闲置、低效利用、失管漏管等问题资产，以及权属不清、权证不齐、存在争议等疑难复杂资产，配合建立资产台账清单。

六) 数据建库及成果编制：泗洪县自然资源资产清查成果。包含泗洪县自然资源资产清查方案、泗洪县自然资源资产清查数据报告及图层、泗洪县自然资源资产产权报告及图层、泗洪县未确定使用权人国有建设用地清查报告及图层、泗洪县自然资源资产清查成果数据库。

七) 支持国资清查利用。全过程技术支持国资清查利用工作，根据甲方要求，提供不低于 20 宗自然资源资产、土地、房地产、其他固定资产价值评估服务，配合县财政局（国资办）申报国资清查利用省级以上典型案例。

八) 成果应用。学术类：在省级以上学术期刊（或同等效力载体）刊登 2 篇以上论文。获得省级学会以上科学技术创新奖 2 个；实践类：挑选泗洪县 3 处乡镇级区域，根据部、厅生态产品相关工作要求，进行生态产业集聚区建设，编制区域生态产业发展方案（内含清查成果、发展路径、阶段目标等），申报生态产业示范区省级试点并获得省级批准，申报生态产业示范区国家级试点，以技术智囊形式持续支持。支持自然资源资产权益（绿票）赋权工作，升级泗洪绿票为权益类凭证，申报部级相关案例，申请部级相关试点。宣传推介类：形成自然资源资产清查相关典型案例，完成省级典型案例（或同级文件或批示推介）申报并获批，申报部级典型案例。新华日报宣传不低于 1 例。

#### （五）服务人员要求

##### 1. 文本成果

中标服务单位服务过程中派驻五名及以上能胜任本合同目的的专业技术人员常驻泗洪，乙方需要向甲方提供服务人员的资质证书原件及复印件，以便甲方备案查询。正常工作时间能够随叫随到，采购方将对其出勤情况进行考核，若一个小时内不能到达发现一次扣 500 元，超过 5 次未按照规定履约的，采购人有权单方面解除合同，相关后果由中标方承担。

#### 二、服务期限、地点

1、服务期限：中标方在 2026 年 12 月 31 日前按照采购方要求完成工作任务。

2、服务地点：采购人指定地点。

#### 三、质量技术标准

合格，并符合本项目采购需求。

#### 四、验收

本次泗洪县自然资源资产清查及成果应用工作成果检查验收采取“县级自检、市级初检、省级终检”的方式进行。县级自然资源部门组织技术协作单位及相关部门，对清查成果进行全面自检，形成自检报告并提请市级初检及省级终检，并完成相关成果应用，在验收各个阶段，乙方必须全程配合、支持、协助甲方及省、市相关部门的验收工作，确保通过终检。如果在任何阶段没有通过验收，乙方需及时完善相关资料和技术条件，直至通过终检，否则甲方有权停止支付款项。

在本合同履行过程中，甲方有权随时了解乙方的工作进度和工作状态，乙方有义务根据甲方的要求不定期向甲方如实汇报工作进度及工作完成情况。对履行合同过程中，甲方提出的建议或方案，乙方虚心接受，以利于合同的顺利履行。

#### 五、付款方式：

合同签订且在收到供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 10%作为预付款；2025 年支付至合同价款的 60%；服务完成并经验收合格后，按考核结果付清尾款。

（对于满足合同约定支付条件的，采购人自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。）

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金額，采购人可不适用预付款规定。

#### 六、违约条款

1、乙方如不能完全按合同约定的时间、地点、方式等要求服务，应向甲方支付违约金，除甲方或不可抗力原因外，每延迟一天，乙方应向甲方支付合同总价款的 0.1%违约金，违约金可直接进度款中扣除。

2、除甲方或不可抗力原因外，乙方不履行合同规定的义务，致使工期延误超过 5日，甲方有权强制解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

3、本项目不得转让分包，如有发生，甲方有权要求乙方无条件退场，由此造成的一切损失由乙方负责。

4、甲方按合同约定的时间和方式向乙方支付合同款。

5、甲方因违约未按合同要求支付合同款的，按合同总金额的 0.1%支付违约金。

6、任何一方违反合同约定，另一方均有权要求其赔偿因违约造成的损失；双方另有约定的除外。

#### 七、履约保证金

按招标文件规定缴纳。

## 八、知识产权

甲方单独享有乙方完成本合同项下所提交成果对应的知识产权及衍生的知识产权，未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用或将本合同项下的成果转让第三方使用。未经甲方书面同意，对完成本合同项下所获知的任何秘密均不得外泄，否则承担一切法律责任。

乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权等的起诉、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括但不限于诉讼费、差旅费、律师费等）。

## 九、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，合同签订的内容不能超出招标文件和投标文件的实质性内容。

## 十、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标文件、投标文件及投标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十一、本合同一式陆份，以中文书写，甲方肆份、乙方两份。纸质合同和双方在“苏采云”系统签订的电子合同均具有同等法律效力。

十二、本合同一切未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

## 通用条款

### 十三、词语涵义

（一）合同：甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（二）合同价：根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

（三）服务：根据合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险以及其它的伴随服务，比如提供技术援助、培训和其他类似的乙方应承担的义务。

（四）甲方：采购单位，即泗洪县自然资源和规划局。

（五）乙方：提供服务的公司或实体，即江苏苏地行土地房产评估有限公司。

(六) 不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

#### 十四、技术规格

乙方所提供货物的技术规格应与招标文件规定的技术规格以及所附的技术规格响应表相一致。

#### 十五、专利权

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。一旦出现专利侵权，乙方应负全部责任。

#### 十六、付款

(一) 本合同以人民币付款。

(二) 乙方应按照与甲方签订的合同规定服务。服务完成后乙方向甲方提供下列单据，按合同规定审核后付款：

- 1、发票；
- 2、验收合格报告或履约评价。

#### 十七、误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方将从合同款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，赔偿费按每天合同总价款的 0.1% 计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限为误期服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

#### 十八、不可抗力

在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 120 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 十九、税费

中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费由甲方负担；规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费由乙方负担。

#### 二十、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 二十一、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

二十二、特别声明

乙方中标本项目后，未经甲方同意，不得擅自转包、分包，须有乙方亲自完成，如出现违法转包、分包情形，甲方有权解除合同，乙方须承担合同总价款等额的赔偿。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

二〇二五年五月三十一日

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

二〇二五年五月三十一日

## 放弃预付款的声明函

我单位放弃泗洪县全民所有自然资源资产清查及成果应用工作技术服务采购项目的 10%合同价的预付款。

特此声明。

江苏苏地行土地房产评估有限公司

2025 年 05 月 21 日