

王家营街道、长江路街道、古清口街道、新渡口街道  
农房宅基地不动产确权登记颁证采购项目

# 政府采购合同

项目编号：JSZC-320804-ZSJS-C2026-0003

甲方：淮安市淮阴区不动产登记中心

乙方：江苏中天吉奥信息技术股份有限公司

# 合同协议书

采购人：淮安市淮阴区不动产登记中心（以下简称“甲方”）

供应商：江苏中天吉奥信息技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲、乙双方就王家营街道、长江路街道、古清口街道、新渡口街道城镇开发边界外的农房宅基地不动产确权登记颁证采购项目（项目编号：JSZC-320804-ZSJS-C2026-0003），经平等协商达成合同如下：

## 一、货物（服务）及数量

本合同所提供的货物（服务）及数量详见“项目采购需求”。

## 二、合同金额

本合同暂定金额为人民币大写：贰佰贰拾玖万肆仟肆佰元整（2294400.00元）。（以上报价默认包含人工费、机械费、交通费、修补测费、软件费、合库建库费、验收费、保险费、税金等所有产生的一切费用，最终结算宗数以实际发证数量为准，已调查未发证宗数不予结算）。

## 三、合同履行期限

从合同签订开始之日起至2026年12月20日完成所有项目，服务维护期一年（服务维护期内继续完成四个街道城镇开发边界外的日常农房宅基地不动产确权登记颁证工作，任务要求与计价标准均沿用本合同约定，服务维护期结束后60日内，按实际发证数量进行结算，无需验收）。

## 四、付款方式

项目进场且上级资金到位后支付至暂定合同价的30%，按照移交甲方实际的发证数量，成果都移交给甲方并通过最终验收合格，付至验收结算价的90%，余款待服务维护期满（一年）后无服务质量问题一次性付清（无息）。服务维护期内新发证按实际发证数量进行结算，无需验收。

## 五、服务内容

### 1、工作任务

本次工作任务是在淮阴区农村不动产权籍调查成果的基础上，梳理农村不动产登记底数与基本情况，进一步补充调查和收集整理符合农房宅基地登记所需的调查、测量成果，以“总登记”模式对符合登记发证条件的宅基地使用权及其

地上房屋所有权及其地上建筑物、构筑物所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书（证书工本费10元/本，由乙方代收，按月和按实际发证数量与甲方结算）。

## 2、工作目标

按照淮阴区不动产登记中心工作安排，完成四个街道城镇开发边界外总计约15296宗农房宅基地调查登记颁证工作，按期完成省对市节约集约利用综合评价考核。其中，王家营街道约3376宗、新渡口街道约2284宗、古清口街道约6482宗、长江路街道约3154宗。

## 六、履约保证金

1、乙方在合同签订前需缴纳合同金额的1%作为本项目的履约保证金。

2、乙方提供的履约保证金须以人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇）汇入甲方指定账户。

3、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起 5个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，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。

5、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后退还给乙方。

## 七、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：

### 1、测绘基准

（1）平面坐标系：采用“2000国家大地坐标系” 调查比例尺为1:500。

（2）高程系统：采用“1985国家高程基准”。

（3）地图投影

投影带：高斯-克吕格3度带投影；中央子午线东经120度；

### 2、法律、法规、政策文件

（1）《中华人民共和国民法典》；

（2）《土地调查条例》；

（3）《不动产登记暂行条例》；

（4）《江苏省不动产登记条例》；

（5）《江苏省土地管理法实施条例》；

- (6) 《不动产权籍调查技术方案》（试行）；
- (7) 《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）；
- (8) 国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知（国土资发[2016]191号）；
- (9) 江苏省自然资源厅关于印发《江苏省农村不动产权籍调查和确权登记工作方案》的通知（苏自然资发[2019]961号）；
- (10) 自然资源部、农业农村部联合印发《关于分类化解历史遗留问题扎实做好房地一体宅基地确权登记工作的通知》（自然资发[2025]217号）；
- (11) 区委 区政府办公室《关于印发淮阴区“房地一体”农村不动产登记颁证工作方案的通知》（淮办发〔2020〕86号）和区委 区政府办公室《关于印发淮阴区农村不动产登记有关历史遗留问题的处理意见》（淮办发〔2020〕87号）。

### 3、标准、规范

- (1) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- (2) 《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）；
- (3) 《宗地代码编制规则》（试行）；
- (4) 《地籍数据库 第1部分：不动产》（TD/T 1015.1-2024）
- (5) 《江苏省农村不动产权籍调查数据库标准（试行）》；
- (6) 《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）；
- (7) 《房产测量规范 第2单元：房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；
- (8) 《江苏省地方标准房屋面积测算技术规程》（DGJ32/TJ131-2011）；
- (9) 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）；
- (10) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）；

### 4、成果要求

- (1) 不动产登记成果符合登记发证要求；
- (2) 数据库成果满足数据汇交要求；
- (3) 归档成果满足不动产登记档案要求，乙方配有档案扫描工作流程管理系统，加强全过程管理。确保各环节工作符合档案工作相关的法律、法规、规章、内部制度以及《纸质档案数字化规范》DA/T 31—2017，《纸质归档文件装订规范》DA/T 69—2018，《归档文件整理规则》DA/T 22—2015，苏档规发[2016]3号《江苏省〈归档文件整理规则〉实施细则》，《档案著录规则》DA/T 18—1999，

《电子文件归档与电子档案管理规范》GB/T 18894-2016,《照片档案管理规范》GB/T 11821-2002,《档案数字化外包安全管理规范》,《档案服务外包工作规范第1部分:总则》DA/T68.1-2020,《档案服务外包工作规范第2部分:档案数字化服务》DA/T68.2-2020,《江苏省自然资源系统档案分类方案、文件材料归档范围和档案保管期限表》等标准规范的要求,并列出具体的项目操作标准及流程、项目实施计划、人员及保证措施,建立完整、规范的工作记录。

(4) 提交成果要求按照甲方批准的项目技术设计书要求执行。

(5) 经过审核批准的本项目技术设计书与其他批复意见。

(6) 成果验收由乙方申请,甲方委托第三方验收,甲方邀请3人及以上单数专家验收,验收费用由乙方承担,直至验收合格为止。因乙方交付的服务不符合甲方标准导致验收成果不合格,由乙方承担责任。

## **八、知识产权**

乙方应保证甲方所使用的服务成果免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

## **九、违约条款**

1、乙方延迟提供服务,每延迟一日,按合同金额的1%支付违约金。

2、任一方未能按期履行合同,并经另一方提示后十五日内仍不履行合同的,守约方有权解除合同,违约方承担相应的法律责任。

3、如因一方违约,双方未能就赔偿损失达成协议,引起诉讼或仲裁时,违约方除应赔偿对方经济损失外,还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

4、其它应承担的违约责任,以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准,无相关规定的,双方协商解决。

## **十、不可抗力事件处理**

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。

## **十一、转让和分包**

本采购合同的部分和全部都不得转让和分包。

## **十二、合同的解除**

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十日内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

### 十三、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下\_2\_处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

### 十四、合同生效及其他

1、本合同应在甲方、乙方双方签字盖章，并在乙方向甲方缴纳履约保证金后生效。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

(1) 成交通知书；

(2) 乙方成交的响应文件；

(3) 磋商文件；

(4) 乙方在磋商过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

### 十五、合同保存

本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理机构执壹份。

甲

单位盖章：

代表签字：

签订日期：2026.8.20

乙

单位盖章：

代表签字：

签订日期：2026.8.20

采购代理机构（盖章）

日期：2026.8.20



Handwritten signature of the representative of the procurement agency.