

-16

琼海市自然资源和规划局
农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证工作
采购合同

项目编号： JZC2020-10-10

项目名称： 农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证工作

包号： B包（龙江镇、阳江镇）

合同编号： _____

甲方： 琼海市自然资源和规划局

乙方： 深圳市爱华勘测工程有限公司

签订日期： 2021 年 2 月 1 日



甲方：琼海市自然资源和规划局

乙方：深圳市爱华勘测工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就农村房地一体数据整合入库有关事项达成如下协议。

一、合同金额

1.1. 合同总金额为人民币小写：4,798,155.00 大写：肆佰柒拾玖万捌仟壹佰伍拾伍元整。

1.2. 合同总额是根据甲方初步统计的琼海市龙江镇、阳江镇约17300宗农村房屋来计算的，即单价为277.35元/宗，最终以实际调查工作量（宗数）结算。

1.3. 合同金额包含数据采集、现场调研等所产生的交通、食宿、设备、材料、全额含税发票、雇员、成果送检和质检、购买证书、打印证书、发放证书、数据整合、档案移交入库等一切费用等。

二、项目的主要内容

2.1. 开展琼海市龙江镇、阳江镇农村房屋的测绘与权属调查工作。利用现有的各类确权登记成果，对龙江镇、阳江镇农村范围内的土地及房屋逐宗开展测绘工作，并查清权属及来源。做到应登尽登。

2.2. 依法确权登记发证。依据《土地管理法》、《不动产登记暂行条例》及《不动产登记操作规范》规定的程序和要求，依法将农村宅基地使用权及房屋所有权确定到农户，将集体建设用地使用权和所属建（构）物所有权确权到最小的集体组织，做到申请即可发

放不动产证书。

2.3. 建立农村宅基地使用权、房屋所有权和集体建设用地使用权数据库。将农村宅基地使用权、集体建设用地确权登记成果建立数据库，实现宅基地、集体建设用地精细化管理，提高地籍管理和社会化服务水平。

三、服务期

3.1. 自合同签订之日起至所有项目完成结束，2021 年 12 月 1 日前提交成果，提交成果和提交时间若有变化，以省自然资源和规划厅要求的成果和时间提交。

四、质量要求

4.1. 所完成项目的成果必须通过省级测绘质量检验机构的质检。

4.2. 符合国家和海南省农村房地一体和不动产确权工作的法律、法规、技术规程和有关文件要求。

4.3. 成果通过甲方验收合格。

五、付款方式

5.1 .付款方式原则：以本项目实际工作量结算项目工作总款，按照工作进度分批次支付工作进度款。

5.1.1. 第一批次工作进度款：按本项目招标文件约定工作量所结算的工作总款的 10%支付第一批次工作进度款。甲、乙双方签订合同后，甲方收到乙方开具的正式有效发票后向财政局申请，财政局拨付到账后 15 个工作日内支付第一批次工作进度款（即人民币小写：¥479, 815.5 元，大写：肆拾柒万玖仟捌佰壹拾伍元伍角整）。

5.1.2. 第二批次工作进度款：全部完成外业农村不动产（宗地

及房屋等)测量工作,并经甲方确认工作量后,以确认的工作量结算工作总款,按工作总款的30%支付。由乙方向甲方提出申请,甲方凭据乙方开具的正式有效发票向财政局申请,财政局拨付到账后15个工作日内支付本批次工作进度款。

5.1.3. 第三批工作进度款:全部完成农村不动产权籍调查工作,经甲方确认工作量后,以确认完成的权籍调查的工作量结算工作总款,按工作总款的30%支付本批次工作进度款。

5.1.4. 第四批次工作进度款:全部完成本项目数据建库并完成制作农村不动产权利证书工作,经甲方确认工作量后,作为本项目最终实际工作量,以最终实际工作量结工作总款,按工作总款的25%支付本批次工作进度款。本批次工作进度款支付条件,乙方必须提交项目所有资料,并完成确权登记发证,项目经省、市验收合格并将全部成果资料交付甲方后,甲方凭据乙方开具的正式有效发票向财政局申请,财政局拨付到账后15个工作日内支付本批次工作进度款。

5.1.5. 第五批次工作进度款:按最终实际工作量所结算的款减去前四批次已支付工作进度款为本批次工作进度款(即本项目工作尾款)。支付本项目工作尾款作为乙方的质量保证金,在项目验收合格一年后并乙方没有其他违约事项,甲方凭据乙方开具的正式有效发票向财政局申请,财政局拨付到账后15个工作日内支付本项目工作尾款。

5.1.6. 本合同约定付款方式内容中若有不完善的条款约定,经甲乙双方协商一致后,可以签订补充协议予以完善。

5.2. 项目的验收工作由甲方负责组织验收,乙方协同配合,验收费用由乙方支付。

5.3. 收款方、出具发票方、合同乙方均必须与乙方名称一致。

六、双方的权利和义务

6.1. 甲方权利义务

6.1.1. 提供本项目涉及的有关基础数据和图件，协助乙方收集相关资料；

6.1.2. 审查乙方单位资质；

6.1.3. 督促、检查乙方工作进程、质量；

6.1.4. 负责整个工作的组织协调工作；

6.1.5. 按本合同约定及时向财政局申请拨付。

6.2. 乙方权利义务

6.2.1. 按照招标文件和有关技术要求，对本招标项目的所有工作任务负责；

6.2.2. 及时将成果送省级测绘质量检验机构进行质检，并配合甲方的监督和检查；

6.2.3 提交项目审查、验收和报批所需的全部技术资料、成果资料；

6.2.4. 对甲方提供的所有资料妥善保管，不向外提供，使用后按规定归还，并及时向甲方提交已完成的调查数据和资料；

6.2.5. 保质保量完成试点确权登记发证率，履行相关义务，妥善处置因此而产生的一切经济 and 法律责任。

6.2.6. 项目工作人员必须报甲方备案，工作人员不得轻易变动，确需变动的，须事先向甲方申请，并经甲方同意后，方可以变动。

6.2.7. 自理工作期间的食宿安排与产出的一切费用。

七、成果资料的验收和移交

7.1. 验收要求

7.1.1. 应甲方要求（或按省厅技术要求），随时向甲方提供已完成的工作成果，配合甲方检查，并按甲方提出的意见及时修改完善。项目完成后，与本项目有关的基础资料、过程成果、成果资料一并移交至琼海市自然资源和规划局。

7.1.2. 提交的项目全部成果须通过省级测绘质量检验机构质检并出具合格质检报告，同时通过甲方验收。

7.2. 编制成果：

7.2.1. 文字报告

编写农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证技术报告和农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证工作报告；

7.2.2. 表格成果

制作农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证结果汇总表（分调查结果、确权登记及发证记录等部分）；

7.2.3. 数据库成果

农村房地一体及集体建设用地的不动产确权登记发证数据库。

具体成果要求以国家和省印发的农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证工作方案和实施方案为准，旨在满足琼海市农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证工作的要求。

7.3. 成果提交：

乙方向甲方提供数据成果（光盘或存储介质一套、纸质成果一套）、项目成果质量检验报告（由乙方送检，省级测绘质量检验机构出具）。

八、保密要求与版权归属

8.1. 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

8.2. 本项目成果属于甲方所有。成果报奖和发表由双方共同署

任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面的违约通知书，提出终止部分或全部合同。(2) 如果乙方无故未能在合同规定的期限内提供服务。(3) 如果乙方在本合同的投标竞争和实施过程中有违反有关政府采购的法律、法规，用不正当手段影响甲方采购过程，包括谎报或隐瞒事实、损害甲方利益、干扰甲方、评委、采购代理机构的招标、评标等行为。

12.3. 因乙方破产而终止合同如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

十三、争端的解决

13.1. 凡与本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商方式解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方都可以向法院提出诉讼。

13.2. 在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

十四、不可抗力

14.1. 签约双方的任何一方由于不可抗力事件影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和克服的事件，诸如战争、严重水灾、洪水、台风、地震等。

14.2. 受阻一方应在不可抗力事件发生后，尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事件发生后 14 天内将有关部门出具的证明

文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续 60 天以上，双方应通过友好协商方式在合理的时间内达成进一步履行合同的协议或解除合同。

十五、通知

15.1. 本合同一方给对方的通知应用书面形式送达对方的地址，电传或传真要经对方的书面形式确认，以电报形式通知的，以邮电局发出电报的第二天视为送达。

15.2. 通知以送到日期或通知书的生效日期为生效日期，两者中以较迟的日期为准。

十六、税费

16.1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十七、其他

17.1. 招标文件、投标文件、中标通知书及本合同之所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同样的法律效力，解释的顺序以文件生成时间在后的为准。

17.2. 在执行本合同的过程中，所有经甲乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、合同修改书、往来信函等）均为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方均签字盖章或确认之日期。

17.3. 除甲方事先以书面形式确认同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

17.4. 本合同一式 10 份，其中甲方 4 份，乙方 4 份，政府采购监管部门 1 份，采购代理机构 1 份。本合同合计 10 页 A4 纸张，缺页之合同为无效合同

十八、合同生效

18.1. 合同经双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效,合同签署日期以较迟签注的日期为准。

甲方: 琼海市自然资源和规划局



地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 62815101

开户银行:

账号:

2021年 2月 | 日

乙方: 深圳市爱华勘测工程有限公司



地址: 深圳市龙岗区平湖华南城铁东

物流区 13 栋 16 层

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83938446

开户银行: 建设银行深圳莲花北支行

账号: 44201612300052500953

2021年 2月 | 日

