

琼中黎族苗族自治县农村房地一体及集体建设用地统
一确权登记发证项目(二次招标)

采购合同

项目编号: HNCZ-CG-2020-023

合同编号: A包

甲 方: 琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

乙 方: 四川方正测量有限公司



签订日期: 2021 年 3 月 29 日

甲方：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

乙方：四川方正测量有限公司

甲乙双方根据 2021 年 3 月 1 日琼中黎族苗族自治县农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证项目(二次招标) (项目编号: A 包) 采购文件要求及采购结果, 经协商一致达成如下服务合同:

第一条 工作任务及要求

(一) 工作目标

通过开展我县农村房地一体确权登记发证工作, 全面查清我县农村范围内的宅基地和集体建设用地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况, 基本实现宅基地、集体建设用地和地上房屋的统一调查规范、统一数据管理、统一作业要求、统一质量标准、统一档案管理、统一登记发证的目标, 为全面规范管理我县不动产登记发证工作奠定基础。

(二) 工作任务及要求

紧密围绕我县农村房地一体确权登记发证工作, 依据《地籍调查规程》《农村地籍和房屋调查技术方案(试行)》等要求, 以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则, 重点完成我县除了试点区域 湾岭镇、黎母山镇、中平镇、什运乡农村范围内宅基地、集体建设用地(约 13961 宗) 的权属调查和地籍测量, 同步开展地上房屋及其附属设施的调查工作, 并通过农村日常权籍调查、不动产登记等工作, 保持调查成果的现势性, 满足我县国土资源管理及经济社会发展的需要。

1. 负责测量包含农村宅基地在内的集体建设用地红线图, 并制作不动产权籍调查表、指界通知书、指界委托书, 及收集相邻指界人身份证复印件、宗地图附界址点坐标、数据包(包括海南平面坐标系、大地2000坐标系); 负责测量房屋等地上建筑物、构筑物面积, 并制作房屋基本信息调查表、房屋测绘报告、房屋等地上建筑物、构筑物平面图、楼盘表、房屋基地坐标表, 不动

产实地查看表附房屋相片4张（提供电子版和纸质版）；

2. 负责收集不动产登记申请表、农村宅基地使用权申请申请表、农村集体建设用地使用权和房屋所有权权属确认表、保证质量安全具结书（由不动产提供，测量单位负责填写表格交给农户签名，地址需具体填写村（居）民门牌号。）；

3. 负责收集申请人身份证明材料（例如：户口簿家庭所有人复印件、身份证复印件）；

4. 负责收集不动产权属证书和土地权属来源证明（例如：集体土地使用证、不动产权证书）；

5. 集中、连片村庄1:2000地形图、1:500地籍图（海南平面坐标系、大地2000坐标系）；

6. 负责宗地红线需套土地利用总体规划、村庄规划或“多规合一”（或建设工程符合规划的材料）；

7. 房屋已经竣工材料；

8. 本包为汇总包，除了完成A包所有的工作内容外，还需负责汇总 A-B 包数据库汇总，数据汇总实现国家、省和我县数据交汇。

第二条 工期要求

于2021年12月31日前完成各项测量成果，并按宗形成档案，电子版和纸质版，以最终实际的验收成果为准。

第三条 项目人员、技术设备投入

乙方应组织足够完成工作任务的技术力量，人员配备要求：标段的调查人员不少于15名专业调查人员，其中项目负责人或技术负责人需具有测绘行业高级工程师职称，项目组成员（项目负责人和技术负责人除外）具有中级或以上工程师职称的不少于2名，每名调查人员只允许在一个标段作业。项目拟派的调查人员不得负责其它已中标实施项目。乙方参与本项目的人员应当随时接受甲方的检查或抽查，不能满足本项约定条件的，视为乙方违约。乙方应配备项目开展所需的必要的软硬件设备和车辆。

第四条 交付成果

1. 文字成果：工作方案，技术设计书，工作报告，工作总结，技术总结，成果自检报告，测绘产品验收报告等；

2. 控制成果表及控制点展开图;
3. 测区范围及地形图图幅分幅接合表;
4. 埋石控制点点之记;
5. 观测记录手簿、平差手册和仪器检验资料;
6. 1:500 比例尺农村地籍和房籍图数据;
7. 权属调查资料: 不动产权籍调查表, 宗地界址点坐标表, 宗地图, 房籍调查表、房产分户图及分层图等;
8. 农村地籍和房屋权籍图分幅接合表;
9. 宗地面积汇总表;
10. 农村地籍和房屋权籍数据库。

第五条 合同价款及付款方式

1. 本项目合同总金额为人民币 5071766 元 (大写: 人民币伍佰零柒万壹仟柒佰陆拾陆元; 单价 362 元/宗 (合同最终总金额以合同单价按照实际测量宗数进行结算));

2. 本合同签订生效之日起, 甲方根据乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 10%, 即人民币 507176.6 元 (大写: 人民币伍拾万零柒仟壹佰柒拾陆元陆角);

3. 乙方完成黎母山镇、中平镇的测绘内容并提交全部成果至甲方确认后, 甲方根据乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同总金额的 40%, 即人民币 2028706.4 元 (大写: 人民币贰佰零贰万捌仟柒佰零陆元肆角);

4. 乙方完成湾岭镇、什运乡的测绘内容并提交全部成果至甲方确认后, 甲方根据乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同总金额的 40%, 即人民币 2028706.4 元 (大写: 人民币贰佰零贰万捌仟柒佰零陆元肆角);

5. 项目检查验收合格后,甲方根据乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同总金额剩余的 10%,即人民币 507176.6 元 (大写:人民币伍拾万零柒仟壹佰柒拾陆元陆角),若本次约定付款金额与实际结算未付款金额不一致的,按照实际结算未付款金额支付;

6. 本项目农房共宗情况超过 1000 宗,共宗农房应按户为单位结算。

第六条 甲方的义务

1. 负责工作方案的审定工作,并提出书面审定意见后交乙方实施;
2. 为乙方调查工作提供相关便利,并做好相关协调工作;
3. 在乙方提交成果后,组织项目成果的审查工作,并及时将审查修订意见反馈给乙方;
4. 负责落实项目经费,并按合同约定及时拨付;
5. 提供琼中县国家控制点资料(国家 2000 坐标和海南独立坐标系);
6. 提供本项目内业成果模板。

第七条 乙方的义务

1. 乙方应在琼中黎族苗族自治县安排固定的工作场所,设立项目部,并对项目任命专职的项目经理,项目经理应具有测绘行业中级及以上职称或注册测绘师资格;(姓名:杨福全,联系方式:15281693602);
2. 乙方应在合同签订后 10 个工作日内完成工作方案编制提交甲方审定,并组织工作人员进场开展工作,明确项目组人员及其分工负责事项,确保技术人员在职在岗;
3. 接受并配合甲方相关的工作 巡视、检查,不定期的向甲方汇报工作进展情况;
4. 主动配合甲方按照规定的时间进度完成符合项目技术方案所要求的成果,负责对相应成果进行汇报和说明提供的数据必须满足入库要求;

5. 乙方所完成的所有成果资料其所有权归甲方所有，乙方不得以任何方式将成果资料出让、转让、泄露给任何组织和个人；

6. 乙方应当采取相关保护措施保证工作人员及项目相关人员的安全，本合同项目期间发生安全事故的，由此产生的法律责任由乙方自行承担并负责赔偿；

7. 乙方提交成果应满足质量验收要求，若不能满足要求及验收标准，乙方应及时返工或采取补救措施以达到质量要求及验收标准，且工期不予顺延，逾期未能完成或通过验收的，视为乙方违约。

第八条 违约责任

1. 项目验收不合格的，乙方应承担违约责任，由此所造成的返工、整改所涉及的费用由乙方承担。乙方未按合同约定时间节点完成进度，造成延误工期，由乙方每天按合同总额的 1% 赔偿甲方。如果乙方延迟交货时间超过 2 个月，甲方有权解除合同，乙方除应全额返还甲方已支付的款项外，还须按照合同金额的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方因其违约行为造成的损失。

2. 乙方在合同期间及服务期间应严格按照劳动法的规定用工，签订用工劳务合同，承担人身意外保险。若发生的一切安全事故及造成第三者伤害责任的，均由乙方承担相应的责任。

3. 乙方不得以任何借口存留、泄密项目成果，由此产生的法律责任，由乙方承担，并按合同总额的 5% 赔偿损失。

第九条 合同变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条 保密要求

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

第十一条 不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第十二条 合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理：

提起诉讼。诉讼地点为采购人（即：甲方）所在地。

第十三条 其他约定

1. 验收标准及方式：由主管部门组织按有关标准的规定进行验收（主要依据《海南省自然资源和规划厅关于印发海南省农村不动产权籍调查和确权登记发证工作技术细则的通知》、《海南省农村不动产权籍调查质量管理办法》、《海南省农村不动产权籍调查成果检查验收办法等》。

2. 本合同未尽事宜，按招标文件规定事项执行。

3. 合同生效：自签订之日起生效。

4. 本合同一式柒份，甲方叁份、乙方叁份，代理机构壹份，具有同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：



地址：

法定代表人：

梁海珠

电话：

邮政编码：

日期：2021.4.6

乙方（盖章）：四川方正测量有限公司

地址：成都市青羊区江汉路182号

法定代表人：

唐海鸣

电话：028-86267026

邮政编码：610000

开户银行：中国农业银行股份有限公司
成都祠堂街支行

账号：804301040009011

税号：915101057801354589

日期：2021年3月29日



见证单位（盖章）：



法定代表人（授权代表）：

王光景

日期：