

农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证监理工作

采购合同

项目编号： JZC2020-10-10

项目名称： 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

包号： I包（长坡镇、塔洋镇、潭门镇、大路镇）

合同编号： _____

甲 方： 琼海市自然资源和规划局

乙 方： 北京地星伟业数码科技有限公司

签订日期： 2021年 6月 10日

农村房地一体及集体建设用地统一确权登记发证监理工作

甲 方： 琼海市自然资源和规划局

电 话：（0898）62815101 地 址：琼海市金海北路 39 号

乙 方： 北京地星伟业数码科技有限公司

电 话：（0898）65878863

地 址：海口市琼山区凤翔东路 1 号天艺国际大酒店 906 室

项目名称：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项目

按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为人民币 206040.00 元(大写:人民币贰拾万陆仟零肆拾元整)。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（一）本合同项下的服务指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项目的全过程监理服务。

（二）监理工作内容：

乙方以作业合同、国家有关法规、技术规范与标准、项目甲方需求为依据，通过科学的监理手段，协助甲方全面进行项目管理、技术咨询和技术监督，对项目实施的全过程进行咨询、监督、管理、指导、评价，并采取相应的组织措施、技术措施、经济措施和合同措施，确保作业行为合法、合理、科学、经济，使项目进度、投资、质量达到项目合同规定的目标。

全面参与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项目开展的前、中、后各实施环节，按甲方要求及时提供项目各阶段的专项报告。紧密联系相关部门及作业队伍，基于项目的整体实施方案和计划、质量控制、进度控制、变更控制、文档管理、信息安全管理、项目会议组织、组织协调、项目成果管理等各方面进行全方位协助甲方做好项目管理工作。

1、合同监理

协助业主单位与作业单位签订合理有效的合同（需要时）；在合同履行过程中，监督合同双方遵守合同条款、纠正偏差。

2、协调管理

协调生产单位与生产单位之间和生产单位与业主方之间的关系，以及监理单位内部关系的组织协调。

3、进度控制

开工前对作业单位的进度计划审查、项目实施期间对项目的进度计划进行监控、当实际进度与计划进度发生差异时，项目监理部应分析原因，协助作业单位制定纠偏的对策、要求作业单位重新编制新的进度计划。

4、投资控制

有关进度、工作量计量方面的签证是支付项目进度款、计算索赔、延长工期的重要依据。监理工程师要本着实事求是的原则如实计量签证，并上报业主单位，督促业主单位按合同规定的期限及约定方式支付应付款项，在资金上为进度提供保证。

5、安全控制

为确保做到安全生产、文明施工，监理公司对监理项目应严格要求作业单位和监理人员执行国家相关安全规定，增强安全意识，切实保障人身和设备的安全，以顺利完成行政区范围的确权登记发证工作，应根据作业的特点制定安全计划和规章制度和相应的安全措施。

6、质量控制

监理单位对确权登记成果数据进行质量控制，对以下内容进行检查和复查。

- (1) 项目总体技术方案；
- (2) 控制测量成果；
- (3) 不动产测量成果；

- (4) 不动产权属调查成果；
- (5) 权籍调查公示成果
- (6) 数据库成果；
- (7) 档案成果。

由监理单位对项目总体成果进行质量检查，确保项目合格验收，并出具项目监理工作报告。

(三) 监理技术服务要求：

1、技术依据

- (1) 《不动产登记暂行条例》国务院令 710 号
- (2) 《不动产登记暂行条例实施细则》国土资源部令第 63 号
- (3) 《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6 号）
- (4) 《不动产权籍调查技术方案》（试行）（国土资发〔2015〕41 号）
- (5) 《不动产登记数据库标准》（试行）国土资源部 2017 年 1 月公布
- (6) 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）
- (7) 《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）
- (8) 《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）
- (9) 《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局 关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101 号）
- (10) 《农村地籍和房屋调查技术方案》（试行）（国土资发〔2014〕101 号文件附件）
- (11) 《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）
- (12) 《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》（自然资登记函〔2019〕6 号）
- (13) 《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工

作

的通知》（自然资发〔2020〕84号）

（14）《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》

2、主要技术指标

（1）空间参考

坐标系统：采用 2000 国家大地坐标系下相对独立的海南海口平面坐标系，3° 带高斯克吕格投影，中央经线为东经 110° 30′ 00″。

高程基准：1985 国家高程基准。

（2）测绘方法及精度要求

本项目宅基地和集体建设用地地籍及房产测绘工作采用倾斜摄影测量和全野外解析法测量方式开展，界址点和房产面积精度要求如下：

解析法界址点精度指标

级别	界址点相对于邻近控制点的点位误差，相邻界址点间距误差（cm）	
	中误差	允许误差
一级	±5.0	±10.0
二级	±7.5	±15.0

注：本项目地籍要素界址点精度要求不低于二级

房产面积的精度指标

房产面积的精度等级	限 差	中误差
一级	$0.02 \sqrt{S} + 0.0006S$	$0.01 \sqrt{S} + 0.0003S$
二级	$0.04 \sqrt{S} + 0.002S$	$0.02 \sqrt{S} + 0.001S$
三级	$0.08 \sqrt{S} + 0.006S$	$0.04 \sqrt{S} + 0.003S$

注：S 为房产面积，m²。本项目房产面积的精度等级采用三级精度。

(3) 计量单位

宗地界址点坐标保留三位小数；

长度单位：米（m），保留两位小数；

面积计算单位：平方米（m²），保留两位小数；

面积统计汇总单位：平方米（m²），汇总时保留两位小数。

(4) 分幅和编号

(1) 地籍图采用矩形分幅(50cm×50cm)。

图幅编号按照图廓西南角坐标公里数编号，X 坐标在前，Y 坐标在后，中间用短横线连接。

(2) 宗地图和地籍索引图可采用任意分幅的方法。

三、甲方、乙方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方权利：

(1) 甲方有权利要求项目监理服务过程符合相关国家法律法规要求。

(2) 甲方有权利要求项目监理服务成果在质量方面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。

(3) 甲方有权委派监督人员检查乙方在项目实施期间的工作情况，确认其真实性、准确性、完整性、合法性。

(4) 甲方享有本项目成果的所有权。

2、甲方义务：

(1) 甲方应为乙方的项目监理服务提供符合工作要求的数据和资料，保证乙方监理人员顺利开展工作。

(2) 甲方为乙方提供良好的项目工作环境和政策支持，包括督促项目生产单位配合乙方项目监理服务工作。

(3) 甲方应保证及时检查并验收结算，因甲方未按时检查验收而影响工程进度的，工期顺延。

(4)甲方按照合同约定的付款时间和付款方式支付乙方相应合同款项金额。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方权利：

(1)乙方有权利要求甲方提供完整的符合项目监理工作要求的必要数据和资料。

(2)乙方有权利要求甲方在项目监理服务工作提供良好的工作环境、必要的工作配合与支持。

(3)乙方有权利要求甲方按照合同约定的付款时间和付款方式支付相应合同款项金额。

2、乙方义务：

(1)乙方项目监理工作需符合本项目招标文件规定的服务标准。

(2)乙方提供给甲方的项目监理服务成果需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，并通过省、市验收。

(3)乙方须对甲方提供的所有资料及本项目成果资料保密。

四、服务期间（项目完成期限）

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。

五、付款方式

本项目经费分四期：

第一期项目经费：合同签订生效之日起，甲方收到乙方开具的正式有效发票后15个工作日内向财政局申请拨付合同费用的30%，即人民币61812.00元（大写：人民币陆万壹仟捌佰壹拾贰元整）作为预付款，乙方按进度履行合同义务后此预付款抵作项目合同款：

第二期项目经费：监理单位完成确权登记数据库成果监理工作并提供监理工作报告，经甲方审核通过后，甲方收到乙方开具的正式有效发票后 20 个工作日内向财政局申请拨付合同费用的 40%，即人民币 82416.00 元（大写：人民币捌万贰仟肆佰壹拾陆元整）；

第三期项目经费：监理单位完成所有监理确权登记数据库成果并提交给省、市验收合格后，甲方收到乙方开具的正式有效发票后 20 个工作日内向财政局申请拨付合同费用的 25%，即人民币 51510.00 元（大写：人民币伍万壹仟伍佰壹拾元整）；

第四期项目经费：项目完成所有确权登记成果报告，在项目验收合格一年后并乙方无其他违约事项，甲方凭乙方开具的正式有效发票在 10 个工作日内向财政局申请拨付剩余 5%的技术服务费，即人民币 10302.00 元（大写：人民币壹万零叁佰零贰元整）。

六、知识产权产权归属

（一）项目的所有成果（包括电子数据、文本及相关资料）知识产权归甲方所有。

（二）乙方非经甲方书面同意，不得以任何方式向第三方披露、转让和许可本项目的技术成果、技术资料 and 文件，如乙方违反本条的规定，除立即停止违约行为外，还应赔偿甲方的损失。

（三）乙方应保证提供的成果不侵犯任何第三方的知识产权。

七、保密

（一）乙方对甲方所提供的资料及本项目合同执行过程中接触或产生的资料负有保密义务，未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方披露。如果因乙方原因造成发生任何有损于其保密性的事件，乙方有责任采取补救措施，直至就此向甲方赔偿损失。甲方对于知悉乙方的有关合同事宜同样负有保密义务。

（二）乙方不得以任何方式（如软硬盘、图纸、照片、菲林、光盘等）

纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

(三)如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日内书面通知对方,否则,应承担相应责任。

(四)除甲方事先书面同意外,乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。十三、合同生效:

(一)本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效

(二)本合同一式柒份,其中甲方叁份,乙方贰份,政府采购监管部门壹份,采购代理机构壹份,具有同等法律效力。

(以下无合同正文)

甲方:(公章)



法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账号:

2021年6月10日

乙方:(公章)北京地星伟业数码科技有
限公司



法定代表人:

委托代理人:

开户银行:中国银行股份有限公司北京北
大支行

账号:335056024769

2021年6月10日



2021.6.10