

合同编号（甲）：

合同编号（乙）：

琼山区农村宅基地制度改革试点  
综合技术服务项目

合  
同  
书

委托方（甲方）：海口市琼山区农业农村局

受托方（乙方）：上海飞未信息技术有限公司

签订日期：2022年3月3日



甲乙双方根据琼山区农村宅基地制度改革试点综合技术服务项目（项目编号 ZLHX2022-001），公开招标结果及竞争性磋商文件的要求，双方经协商，签订本协议。

## 第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成本合同的多个文件的法律效力优先支配地位的次序如下：

- （1）本合同书及其附件、补充协议
- （2）中标通知书
- （3）投标文件（含澄清文件）
- （4）招标文件（含招标文件补充通知）

## 第二条 工作对象

琼山区农村宅基地制度改革试点综合技术服务项目，计划编制和落地 12 个政策、制度和文件，暂定为《宅基地管理办法》、《宅基地管理示范章程》、《资格权认定及管理办法》、《历史遗留问题处置办法》、《有偿使用办法》、《退出管理办法》、《收益分配办法》、《使用权流转管理办法》、《综合执法和监督管理办法》、《宅基地及住房产权抵押贷款管理办法》、《现状调查及用地需求统计制度》、《改革工作专项研究报告》等。

改革过程中，根据工作需要，以上计划编制和落地的政策、制度和文件有调整的，经双方协商确认，以调整后的实际编制和落地的政策、制度和文件为准。

## 第三条 工作目标

第一，完善宅基地集体所有权行使机制、探索宅基地农户资格权保障机制、探索宅基地使用权流转制度、探索宅基地使用权抵押试点、探索宅基地自愿有偿退出机制、探索宅基地有偿使用制度、健全宅基地收益分配机制、完善宅基地审批制度、健全宅基地监管

机制等方面相关的政策和制度文件编制。

第二，选择具备改革条件的点位、区域或者项目，结合我区出台的相关政策制度文件，为政策制度落地实践提供相关技术支持和服务，提供服务的种类包含但不限于宅基地现场测量，权籍调查，申请图表材料制作，土地有关权益证实的申请登记及办证服务；资格权保障的资格权调查，公示、公告、拍照，全区查重，审核修改，确认上报等；行使所有权的宅基地章程修改完善、配合表决会议组织、公示、公告、拍照，上报审核等。

#### **第四条 工作任务**

为确保综合技术服务工作质量，服务工作要遵循调研走访、文件编制、落地服务、文件修订及经验提炼“四步走”的工作流程。

**第一步，资料收集和调研走访。**系统收集整理国家、部委、省市关于宅基地制度改革工作的法规政策文件，围绕改革政策制度体系建立，广泛深入基层开展走访调研，全面掌握情况，发现并整理出我区宅基地现状问题清单和改革政策制度制定需求清单。

**第二步，政策制度文件草案编制。**通过会议形式，由专家组长牵头组织，分解任务，交叉审稿，完成政策制度文件草案的编制工作，并在专家组内部进行讨论、修改和完善，形成征求意见稿，经广泛征求意见、修改完善，由区改革领导小组印发试行文件。

**第三步，文件制度落地服务。**通过现场访谈或者勘察形式，综合运用测绘、遥感、地理信息等技术手段，充分运用农村集体产权制度改革工作、农村宅基地基础信息调查等成果，为改革试点项目落地提供技术支持。

**第四步，政策制度修订。**根据政策落地实施情况，及时发现存在问题并研究解决措施，对改革试点期间我区本级出台的相关政策制度文件进行补充修订，完善我区宅基地制度改革政策体系。

#### **第五条 工作依据**

(1)《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈深化农村宅基

地制度改革试点方案>的通知》(厅字〔2020〕18号)

(2)《农业农村部办公厅关于印发<农村宅基地制度改革试点工作指引>的通知》(农办经〔2020〕8号)

(3)《海口市人民政府关于印发<海口市琼山区农村宅基地制度改革试点实施方案>的通知》(海府函〔2021〕32号)

(4)《关于印发<中央财政科研项目专家咨询费管理办法>的通知》(财科教〔2017〕128号)

(5)《海口市琼山区农村宅基地制度改革试点综合技术服务工作实施方案》

## 第六条 工期要求

2022年12月31日前完成综合技术服务工作。

## 第七条 项目经费及支付

(一)项目总价:根据投标中标价格,总价为¥3,547,000.00元整。

(二)支付方式:

项目经费分三期,按实际进度进行支付:

1、合同签订后,乙方人员进场10日内,由乙方向甲方提交付款申请资料(包含相应金额的正规发票等),经政府财政部门审查通过后10日内,甲方向乙方支付合同总金额的30%,即¥1,064,100.00元(人民币大写:壹佰零陆万肆仟壹佰元整)。

2、2022年7月10日前,由甲方对乙方截止至2022年6月30日前已完成的工作量进行核算,扣除已经预付给乙方的合同金额的30%费用后,余下的结算金额为合同本阶段性应付金额,由乙方向甲方提交付款申请资料(包含相应金额的正规发票等),经政府财政部门审查通过后10日内,甲方向乙方支付相应合同金额。

3、2023年1月后,由甲方组织对全套成果资料进行验收,经甲方验收合格后10日内,甲方对项目总价进行结算,扣除已支付的费用并确定剩余应付款项后10日内,由乙方向甲方提交付款申请资料(包含相应金额的正规发票等),经政府财政部门审查通过后10日

内，甲方向乙方支付剩余全部应付款项。

4、本项目系政府项目，如因政府拨款流程导致甲方未能按合同约定支付相应款项，不视为甲方违约，但甲方具有积极协调的义务，在本项资金到位后及时向乙方支付。

## 第八条 售后服务

售后服务要求：项目完成检查验收后，提供一年期的已制定政策制度文件的补充修订服务。经双方协商后，可书面形式签订补充协议，延长售后服务时间。

## 第九条 权利义务

### （一）甲方权利义务

1、改革技术服务项目由中标单位组织实施，其根据工作需要自行委托的相关专家和其他专业人员所产生的包括劳务、食宿、差旅等在内的一切费用由技术服务项目中标单位承担。但在工作开展之前，技术服务项目中标单位委托的相关专家和其他专业人员需报琼山区农村宅基地制度改革试点工作领导小组办公室审核确认后方可开展相关工作。

2、甲方向乙方提供与项目实施有关的文件、资料和技术要求；

3、甲方按合同约定及时向乙方拨付项目经费；

4、甲方应及时对乙方提交的成果进行签收确认及组织验收。

5、双方确定，在本合同有效期内，甲方指定吴淑林为本项目的联系人。

### （二）乙方权利义务

1、乙方根据项目工期节点安排充足专业人员，在海口市必须要有固定的办公场所，项目负责人或技术负责人常驻项目所在地。双方确定，在本合同有效期内，乙方指定李菁为项目负责人，指定张梁为技术负责人，朱国文为项目联系人。项目负责人承担以下责任：

（1）在项目进度上进行协调，发现问题及时通知甲方项目联系人；

(2) 为甲方的工作提供支持与合作，协调本方的工作人员与对方人员进行协作；

(3) 根据现有条件负责提供甲方所需的各种资料与技术支持。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方，未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

2、禁止乙方将项目转包或分包，或者将项目拆解后转包、分包；

3、接受并配合甲方相关的技术巡视、检查，定期向甲方汇报工作进展情况；

4、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；

5、乙方收取项目工作经费时，需向甲方提供正规的发票，提供发票后甲方付款；

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、所有成果资料的数量及标准均应根据验收时部、省、市及甲方的要求提供。

## **第十条 保密条款**

(一) 双方均应对合同项目保密，未经对方许可，不得对外公开项目相关事宜，包括但不限于对方提供的资料 and 文件。

(二) 乙方必须严格按照测绘及档案管理的有关规定，对从事项目所获得的资料及成果保密。

## **第十一条 合同变更条款**

本合同的重要事项变更须另行商议，由双方协商一致，并以书面形式确定。双方认可的来往传真等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## **第十二条 验收条款**

(一) 验收标准：资料收集和走访调研，以资料收集清单、现场

走访调研记录为准；制度政策文件草案编制以工作领导小组印发的文件试行稿为准；政策制度落地服务以完成的具体改革成果为准（如有偿使用以有农户和村集体签订有偿使用协议并缴费为准，退出以有农户和村集体签订有偿退出协议并退出宅基地或村集体按法定程序收回宅基地为准，抵押以有农户和抵押权人签订抵押协议并获得抵押融资为准，资格权保障以完成了资格权调查认定、公示、修改、登记、备案工作为准等）；政策制度修订以政府正式印发的正式文件为准。

（二）验收方法：由甲方组织或聘请第三方技术服务单位验收。

（三）验收的时间和地点：乙方提交全套项目成果后 30 个工作日内，如有特殊情况，应及时通知乙方另行安排验收时间。

### 第十三条 违约条款

（一）因甲方原因造成乙方停工、返工所发生的费用，由甲方负担，且乙方完成任务的时间相应顺延。

（二）如乙方提交的项目成果不符合要求的，须自行修改，直到项目成果质量合格为止，甲方不再另行支付成果修改费用，乙方完成任务时间不顺延。

（三）乙方应在合同或甲方合理要求时间节点内，向甲方交付各个阶段的成果文件，每逾期一日，应向甲方支付合同总额 0.3% 的违约金，累计不得超过 5%，逾期超 15 日，甲方有权解除合同，乙方除向甲方支付相应违约金外，还应继续承担赔偿责任。

（四）甲方因自身过错未向乙方支付合同款的，每逾期一日，应向乙方支付未付（该阶段）合同款的 0.3% 的违约金，累计不得超过未付合同款的 5%。

（五）禁止乙方将项目转包或分包、将项目拆解后转包、分包或在本项目完成前丧失相应资质的，如存在以上情形，乙方应将甲方已支付的全部款项返还，并向甲方支付合同总额的 5% 的违约金。

（六）任何一方未按本协议约定的内容履行义务，应承担违约责任，按合同总金额的 5% 支付违约金。违约责任期间所产生的一切费用

(含律师费、诉讼费、执行费、财产保全费、公证费、违约金、罚金、差旅费等)均由违约方承担。

#### **第十四条 不可抗力**

出现不可抗力的,致使本合同暂时不能履行,合同履行完成时间相应顺延,如致使合同无法履行,双方可以解除本合同。

#### **第十五条 争议解决**

双方因履行本合同而发生的争议,应协商解决。协商不成的,任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

#### **第十六条 合同生效**

本合同于双方加盖公章及法定代表人或授权代理人签章之日起生效。

#### **第十七条 其他**

(一) 本合同一式拾份,甲方执贰份、乙方执陆份、招标代理机构执壹份、另外壹份报政府主管部门备案。

(二) 本合同未尽事宜,双方应本着互惠互利、友好协商的原则另行约定。



(此页为签章页)

甲方名称 (盖章):

海口市琼山区农业农村局

法定代表人或授权人 (签字):



日期: 2022年3月3日

地址: 海口市琼山区人民政府办公楼4楼

邮政编码: 571100

电话:

传真:

开户行:

银行账号:

开户名称:

乙方名称 (盖章):

上海飞未信息技术有限公司

法定代表人或授权人 (签字):



日期: 2022年3月3日

地址: 上海市闵行区新虹街道淮虹路151弄8号T12

邮政编码: 201107

电话: 021-54260589

传真: 021-54260587

开户银行: 中国银行上海市漕河泾支行

银行账号: 449462796277

开户名称: 上海飞未信息技术有限公司

招标代理机构: 海南中联华夏项目管理有限公司 (盖章)

地址: 海南省海口市龙华区椰海大道和风·鑫苑2栋1501室

法定 (授权) 代表人: 林明评 (签章)

日期: 2022年3月3日

海南同巴法	
法律顾问	王立峰
执业证号	14601201320174661
日期	2022年2月25日