

新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记
项目

合同书

工程名称：新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目

标段名称：第一标段（施工标）

项目编号：新财公开采购-2024-16

二〇二四年七月

工程名称：新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目第一标段

委托方(甲方)：新郑市自然资源和规划局

承接方(乙方)：河南北斗空间科技有限公司

签订地点：新郑市自然资源和规划局

签订时间： 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》及甲方的新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目招标文件和中标通知书、乙方的第一标段投标文件和有关法律法规，经甲乙双方协商同意签订本合同，达成以下协议，并由双方共同恪守。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目中标通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款

第二条 项目总体要求

依据甲方提供调查范围，统一组织农村集体土地上的房屋权籍信息调查；对宅基地和集体建设用地使用权地籍调查以及地上房屋开展房地一体的权籍调查；全面查清宅基地和集体建设用地上房屋等建筑物、构筑物的权籍情况。利用信息化技术，将房屋权籍信息和宅基地、集体

建设用地地籍(权籍)信息叠加整合,形成完整的房地一体的不动产权籍信息。按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》首次登记的相关规定,申请、办理不动产登记,颁发不动产权证书。通过开展农村房地一体确权登记发证,全面查清每一宗宅基地、集体建设用地使用权等集体建设用地地上建筑物、构筑物的权属、面积、用途等基本情况,实现统一调查、统一确权登记、统一发证。

第三条 项目具体内容及工作任务

项目具体内容及工作任务:完成辛店镇、城关乡、观音寺镇区域内约6293宗的农村房屋权籍调查、建立数据库并合库、电子签名系统升级、不动产农房数据成果汇交等工作。其中:

(一)权籍调查工作内容包括:调查约定的宅基地、集体建设用地和其上附着的房屋等建筑物、构筑物进行房地一体的权籍调查(简称为“农村房地一体权籍调查”)。提交符合不动产登记要求的表、册、图、数等权籍调查成果。农村房屋不动产登记权籍调查包括权属调查和不动产测量。

(二)数据库建设工作内容包括:依据规范规定的数据库录入技术规程建设数据库、数据库质检、审核,最终实现满足不动产登记信息管理基础平台的入库标准。

第四条 技术质量要求

(一)技术标准

1. 数学基础

平面坐标系统采用“2000 国家大地坐标系”。高程系统采用“1985 国家高程基准”。投影类型采用“高斯-克吕格投影”,3°分带。

2. 界址点坐标成果

界址点坐标为 2000 国家大地坐标系。

3. 地籍图比例尺、分幅和编号

农村不动产地籍图采用 1:500 的比例尺；50cm×50cm 正方形分幅；图幅编号按照西南角坐标公里数编号，保留两位小数，X 坐标在前，Y 坐标在后，中间用短横线连接。

4. 计量单位

长度单位为米(m)，面积单位为平方米(m²)，面积汇总单位为平方米(m²)；全部保留两位小数。

(二) 法律法规、政策依据

1. 《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号)
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号)
4. 《河南省实施〈土地管理法〉办法》
5. 《土地调查条例》(国务院令第 518 号)
6. 《不动产登记暂行条例》(国务院令第 656 号)
7. 《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)
8. 《中共河南省委、河南省人民政府关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的实施意见》(豫发〔2017〕1 号)
9. 《河南省不动产统一登记制度建设联席会议办公室关于印发〈河南省农村房屋不动产登记实施方案〉的通知》(豫不动产登记联办发〔2017〕1 号)

(三) 技术依据

1. 《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)

2. 《房产测量规范》(GB/T 17986-2000)
3. 《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》(国土资发〔2015〕41号)
4. 《国土资源部办公厅关于印发〈不动产单元设定与代码编码规则〉的函》(国土资厅函〔2017〕1029号)
5. 《农村地籍和房屋调查技术方案(试行)》(国土资发〔2014〕101号)
6. 《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)
7. 《河南省农村集体土地使用权确权登记发证实施细则》(豫集办发〔2013〕17号)
8. 《河南省国土资源厅办公室关于印发〈河南省地籍调查县级平面直角坐标系建设若干意见(试行)〉的通知》(豫国土资办发〔2014〕13号)
9. 《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)
10. 《中华人民共和国行政区域代码》(GB/T2260—2007)
11. 《国家基本比例尺地形图分幅与编号》(GB/T13989—2012)
12. 《全球定位系统(GPS)测量规范》(GB/T18314—2009)
13. 《城市测量规范》(CJJ/T8-2021)
14. 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》(CH/T2009—2010)
15. 《国家基本比例尺地图图式第1部分:1:500 1:1000 1:2000地形图图式》(GB/T20257.1—2007)
16. 《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》(豫不动产登记联办发〔2018〕1号)

包含但不限于以上规范和标准。以上规范和标准如有变化，依法认定。

第五条 项目总价款

1. 付款依据：参照《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17号）和《河南省不动产登记局关于河南省农村房屋不动产登记工作经费编制参考建议及说明》。

2. 项目工程款：

新郑市自然资源和规划局开展农房一体登记项目第一标段的合同价款预算为1633500.00元（大写人民币：壹佰陆拾叁万叁仟伍佰元整）。

3. 项目工程款是履行合同的最终价格，包含本项目技术服务内容的一切费用。

4. 本项目工程款为甲方委托乙方项目施工的全部费用。因雇用人员、租用场地、购买设备或需第三方配合协调而产生的直接费用和间接费用等，均由乙方全部承担。

第六条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2. 甲方有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3. 自接到乙方编制的实施方案之日起5日内完成实施方案的审定工作，并提出书面审定意见。

4. 协助乙方的队伍进入现场工作。

5. 协助乙方获取项目所需的有关资料。

第七条 乙方的权利和义务

1. 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
2. 根据本合同的规定向甲方取得项目服务费用。
3. 自收到甲方的有关资料和技术要求之日起 5 日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求完成技术设计书的编制、并交甲方审定。
4. 待甲方对乙方提交的实施方案和技术设计书审定后，3 日内组织调查队伍进场作业。
5. 乙方应当根据技术设计书要求，严格按照相关的国家标准、行业标准和技术方案进行各项工作；保证本项目完成的成果符合相关技术规范要求，确保项目如期保质保量完成。
6. 乙方服从甲方的监督与监理，严格按照技术要求和施工进度表施工，积极配合甲方工作。凡因乙方的原因出现的成果质量问题，乙方无条件进行修改或返工。
7. 对于甲方提供的图纸、数据和技术资料以及本项目的原始成果、中间成果和最终成果全部归甲方所有，乙方有保密义务，不得向第三方转让或使用，并与甲方签订《保密协议》。
8. 本项目所需人员、设备及交通工具等由乙方自行解决。本项目的负责人、项目技术负责人和其他作业人员未经甲方许可，不得随意更换。
9. 乙方不得凭借历史资料、图件成果及其他成果等技术资料代替逐户实地调查和测绘。

第八条 工程款支付方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 乙方向甲方提交合法有效的发票，经甲方审核无误后支付采购资金：
3. 款项的支付进度如下约定：

本合同项目款在以下四个工作阶段拨付。

1、第一阶段在签订合同后 60 日内支付总价款的 20%,为大写(人民币)叁拾贰万陆仟柒佰元整,小写(人民币)326700.00 元整作为启动资金。

2、第二阶段在完成初步成果(电子签名系统升级、完成外业调查)后支付总价款的 50%,为大写(人民币)捌拾壹万陆仟柒佰伍拾元整,小写(人民币)816750.00 元整。

3、第三阶段在成果数据建库完成后支付总价款的 20%,为大写(人民币)叁拾贰万陆仟柒佰元整,小写(人民币)326700.00 元整。

4、第四阶段在完成证书打印工作并经验收合格后,甲方向乙方拨付总合同额的 10%,为大写(人民币)壹拾陆万叁仟叁佰伍拾元整,小写(人民币)163350.00 元整。

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担,因政府资金困难不能如期支付的不能视为违约。

第九条 检查验收

1. 验收标准:乙方在项目实施过程中,严格按照《河南省农村房屋不动产登记成果省级验收办法》、《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》(豫不动产登记联办发〔2018〕1号)、《河南省农村房屋不动产登记信息登加整合技术细则(试行)的通知》(豫国土资发〔2018〕133号)等国家规范及河南省有关技术要求进行核查、验收。

2. 服务期限:150 日历天

服务地点:新郑市境内

3. 甲方根据相关要求验收乙方提交的成果。

第十条 成果提交要求

1. 按照《河南省农村房屋不动产登记成果省级验收办法》、《河南省农村房屋不动产登记权籍调查技术细则》(豫不动产登记联办发(2018)1号)、《河南省农村房屋不动产登记信息叠加整合技术细则(试行)的通知》(豫国土资发(2018)133号)等文件要求向甲方交付全部农村房地一体权籍调查登记发证及数据库建设项目成果。主要包括:文字成果、图件成果、数据成果及其他成果。

2. 农村房地一体权籍调查所有成果的所有权、使用权和署名权、署名权约定:全部应归甲方所有,乙方不得保留。

3. 乙方需向甲方交付约定的调查成果叁套,甲方如需增加成果份数需双方协商,另向乙方支付工本费。

第十一条 项目管理服务

乙方应组建技术熟练、称职的团队全面履行合同,并指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实,包括服务的咨询、执行和后续工作。

第十二条 服务承诺

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起 12 个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的,执行国家规定。

2. 服务期内,乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在 24(小时)之内做出及时响应,在 36(小时)之内赶到现场实地解决问题。若问题在 3(天)后仍无法解决,乙方应在 7(天)内免费提供服务的补偿、替换方案,直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的,由乙方按照本合同第十五条的约定承担赔偿责任。

第十三条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表(系授权代表签字的,应提供法人代表委托证明)签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 合同生效后,除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十四条 违约责任

1. 合同签订后,如乙方无故不履行合同或擅自中途停止或解除合同,乙方向甲方赔偿本合同项目款总额5%的违约金,并归还甲方预付的全部项目款。

2. 乙方提供的成果质量不合格的,乙方应在15个工作日内无条件予以修改或采取补救措施,以达到质量要求为准。

3. 乙方需在合同约定的时间前向甲方交付质量合格并符合合同约定的成果。乙方如无正当理由逾期交付,甲方有权解除合同,乙方应向甲方赔偿本合同项目款总额5%的违约金,并归还甲方预付的全部项目款。

5. 对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的调查成果。乙方有保密义务,不得向其他方转让或使用,否则,甲方有权要求乙方按本合同项目款总额的5%赔偿损失,并承担相应的法律责任。

6. 乙方在工作中,应服从甲方监督,并进行配合,对甲方提出的合理工作要求和监督意见拒不执行,又不能在下2日内给出合理理由的,甲方有权解除合同,并可要求乙方偿付本合同项目款总额的5%的违约金。

7. 乙方不得擅自转包、分包项目合同。否则,甲方有权解除合同,并可要求乙方偿付本合同项目款总额20%的违约金。

8. 合同签订后,由于甲方项目停止而终止合同的,而乙方已进入现场工作,甲方应按完成的实际工作量支付项目价款,并按项目预算费的5%向乙方偿付违约金。

9. 其它未尽事宜,以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准,无相关规定的,双方协商解决。

第十五条 不可抗力

甲、乙方中任何一方,因不可抗力不能按时或完全履行合同的,应及时通知对方,并在7个工作日内提供相应证明,结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题,可由双方初步协商,并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失,免于承担责任。

第十六条 争议的解决方式

1. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时,双方应通过协商方式解决。

2. 经协商不能解决的争议,双方可向项目所在地新郑市人民法院提起诉讼;

3. 在法院审理期间,除有争议部分外,本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十七条 其他

本合同执行过程中的未尽事宜,双方应本着实事求是、友好协商态度加以解决,双方协商一致的,签订补充合同,补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十八条 附则

1. 本合同经双方代表签字,加盖双方公章或合同专用章后立即生效。



2. 本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。
3. 项目全部完工，检查验收合格，后期服务到位，项目款结算完毕，本合同自行失效。
4. 其他未尽事宜由双方另行协商确定。

委 托 方	单位地址:	承 接 方	单位地址: 河南自贸试验区郑 州片区(郑东)龙湖中环北路 北、龙津路东8号楼7层711
	邮政编码:		邮政编码: 450040
	联系人:		联系人: 王浩宇
	电话:		电话: 13643843213
	开户银行:		开户银行: 中国建设银行郑州 行政区支行
	银行账号:		银 行 账 号 : 41001503010050212887

委托方: 单位名称 (公章)

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):



承接方: 单位名称 (公章)

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

合同订立日期: 2024年 7月 11日