

洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权

确权登记项目采购合同

合同编号：

项目名称：洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目

政府采购代理机构：中智达项目管理有限公司

委托人（甲方）：洋浦经济开发区规划建设土地局

受托人（乙方）：海南博鼎测绘服务有限公司

合同签订地点：

为了保护供需各方合法权益，按照平等、自愿的原则，根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，严格遵循洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目公开招标文件中的相关规定，经甲方和乙方共同审核，双方一致同意签订本政府采购合同，并承诺共同遵守。

一、合同文件

（一）下列文件、资料是构成本合同不可分割的部分：

- 1、公开招标文件规定的各项条款
- 2、投标人提交的响应文件、技术服务及承诺等全部响



应文件

3、公开招投标过程中产生的全部资料

4、中标（成交）通知书

（二）为便于合同实施，双方同意在合同中对上述文件资料中的部分内容进行修改、完善。

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定内容相一致。

三、工作目标

到 2021 年底完成洋浦经济开发区农村房地一体权籍调查，并且完成所有农村房地一体和集体建设用地不动产登记发证工作。

四、工作内容

地籍测绘、房产测绘、土地和房屋权属调查、表册的制作与签章、数据库建设、登记颁证过程中的数据包制作、档案整理等工作。

五、成果材料要求

农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记工作档案材料及成果清单如下（成果清单根据海南省自然资源与规划厅的海南省农村不动产权籍调查和确权登记发证工作相关成果要求适时调整）：

1、不动产登记申请审批表

- 2、农村宅基地及集体建设用地使用权申请审批表
- 3、权利人身份证及户口复印件
- 4、土地权属来源证明、地上附着物权属证明
- 5、指界通知书及回执单、违约缺席定界通知书回执单、指界委托书
- 6、不动产权籍调查表、房屋现场核查表、房屋（含户主/家庭成员）现场照片（远、近、四周）
- 7、测绘报告（包含宗地图、界址点表、房屋权属界线示意图、房屋平面图、房产分户图）
- 8、公示材料
- 9、询问笔录
- 10、农村宅基地证书原件（已登记的，收回）
- 11、图属合一的数据库，格式 gdb； cad 数据，格式 dwg
- 12、用于不动产登记的数据包
- 13、工作总结报告

六、合同总价

根据中标通知书的内容，本合同总价金额估算约为：3871566.1 元，最终费用以中标单价（详见附表）据实结算。费用采用一次性包干，包括各项税费、技术服务、会务费、委托代理机构招标费用、组织专家检查验收费用及合同实施过程中不可预见费用等。

七、工作进度要求

(一)到2020年底,完成现有农村宅基地、农房及集体建设用地确权登记和权籍调查成果收集,包括坐标转换、纠正。

(二)2021年1月-5月,房地一体确权、测绘、签章完成4000宗以上。

(三)2021年6月-9月,完成全部农村宅基地、农房及集体建设用地确权、测绘和签章等工作。

(四)2021年10月,完成所有成果材料要求。

(五)2021年11月,开展验收,验收合格并通过省级检查后移交所有成果。

八、技术服务及服务承诺

乙方投标文件中的项目拟派人员数量、名单及设备承诺与进驻现场实施的人员数量、名单及设备必须一致,项目负责人和质量负责人原则上不得更换,未经甲方书面同意,不能更换项目组组成人员。项目未完成之前乙方技术人员不得跨项目开展工作。

乙方自收到中标通知后,要将技术人员相关资质证书原件上交至甲方,待海南省选择技术队伍工作完成后归还原件。同时应任命项目负责人和质量负责人,并将项目负责人和质量负责人的职称、资质证书上交至甲方,待项目完成后返还。

乙方项目负责人、质量负责人等拟派的项目管理人员必

须全程负责项目实施，否则甲方有权解除合同。

九、验收

乙方成果质量必须符合工作要求，乙方按合同规定的时间节点提交全部工作成果后，甲方 10 个工作日内组织专家按海南省要求对成果进行验收。本合同的验收责任人是甲方。

十、付款方式

由甲方按下列程序付款。

1) 在双方签订合同后，乙方到达甲方所在地开展相关工作，甲方在收到乙方提供的发票后，于 15 日内，支付合同总价的 15% 给乙方。

2) 甲方应在乙方完成房地一体确权、测绘、签章 4000 宗，于收到乙方提供的发票后 15 日内，支付合同总价的 15% 给乙方。

3) 甲方应在乙方完成全部农村宅基地、农房及集体建设用地确权、测绘和签章等工作后，于收到乙方提供的发票后 15 日内，支付合同总价的 20% 给乙方。

4) 甲方应在成果验收合格并通过省级检查后，于收到乙方提供的发票后 15 日内，以中标单价据实结算项目总价款，并向乙方支付除质保金外剩余价款。质保金按项目总价款的 3% 收取，质保期为一年（质保期从验收合格之日算起），质保期结束后甲方向乙方支付保证金。质保期内如出现质量

不达标问题，按本合同第十四条执行。

5) 因甲方使用的是财政资金，上述(1)、(2)、(3)、(4)款约定的付款时间为向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，在规定时间内提出支付申请手续即视为甲方已经按期支付。

乙方账户名称：海南博鼎测绘服务有限公司

乙方开户行：中国民生银行股份有限公司三亚分行

帐号：155333338

十一、知识产权归属

本项目涉及的成果归甲方所有。乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十二、保密

项目实施过程中，乙方必须采取措施对涉及的资料保密。因乙方过错导致上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

未经甲方书面同意，乙方不得将本项目涉及的资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应

注意保密并限于履行合同所必需的范围。

十三、甲方违约责任

合同签订后，乙方未进入现场工作前，由于甲方项目停止而终止合同，甲方无权请求返还定金，双方没有约定定金的，向乙方偿付合同价的 10%。

十四、乙方违约责任

1) 乙方提交的成果质量不达标（确权调查错误、材料不符合法定要求或不规范等），甲方有权拒收，乙方应立即无条件整改，整改时间包括在约定的工作完成时间之内；未按时整改、未按要求整改或出现二次成果质量不达标情况的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付本合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

2) 乙方如未能按本合同约定的时间提交成果，逾期 10 日以内，每日按本合同总价 1% 的数额向甲方支付违约金；逾期 10-15 日以内，每日按本合同总价 2% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）或出现二次逾期情况的，甲方有权解除合同，要求乙方按合同总价的 20% 支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

3) 省级单位或甲方对乙方不定期的工作检查发现乙方在权属调查及外业测量过程中主要技术人员不在岗、在岗人员未达到投标文件中承诺的人员数量、对项目进行转包或分包等情况的，发现一次的警告督促整改，发现二次的列入

海南省国土资源工作失信黑名单并督促整改，发现三次的甲方有权解除合同，要求乙方按合同总价的 20% 支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

4) 在合同履行过程，如乙方原因造成项目终止，甲方有权利要求乙方退换所有已支付价款，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

5) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

6) 在任何时候，甲方发现乙方提交的成果不符合合同约定的指标要求的，甲方可向乙方追偿因此遭受的一切损失。

十五、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向洋浦法院提起诉讼。

十六、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方书面通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十七、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 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。

十八、合同生效及其他

1. 本合同一式八份，经甲乙双方以及招标代理机构法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章后生效。甲乙双方各执三份，招标代理机构和政府采购办各备案一份。

2. 公开招标文件、投标文件等相关文件是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事宜从其规定；本合同如遇国家法律法规及政策另有规定的，从其规定。

3. 禁止乙方将本项目进行转包或分包。乙方不得将本合同全部或部分权利、义务转让给任何第三方。

4. 招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与竞争性谈判文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

附表：海南博鼎测绘服务有限公司分项报价明细表

1.1 分项报价明细表

项目名称：洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目

招标编号：ZZD-2020-29

序号	名称	数量	单位	单价	单项总价	备注
1	集体建设用地确权登记 (地籍测量)	3570002 .27	平方米	0.09	321300.21	无
2	集体建设用地确权登记 (权属调查)	3570002 .27	平方米	0.07	249900.16	无
3	房地一体确权登记 (地籍测绘)	3128	宗	35.75	111826	无
4	房地一体确权登记 (房屋测量)	8868	套	329.8	2924666.4	无
5	房地一体确权登记 (权属调查)	8868	套	26.8	237662.4	无
6	数据库建设	44.805	人*天	585	26210.93	无
合计	总价				3871566.1	


投标单位：海南博鼎测绘服务有限公司 (公章)


法定代表人 (或授权代理人)：陈凤 (签字或盖章)

日期：2020年12月2日

注：①、投标人必须提供报价明细否则作无效投标处理。

②、报价分项明细报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

甲方:  吴晓原
法定(或授权)代表人:
地址:

乙方: 
法定(或授权)代表人: 陈观
地址: 海南省三亚市吉
阳区鹿回头辖区
半山半岛六期 2
号楼 1705 号
电话: 16608908877

招标代理机构: 
法定(或授权)代表人: 
地址:
电话:

2020 年 12 月 10 日