

项目名称：城乡建设用地增减挂钩复垦项目、占补平衡项目

项目编号：JSZC-320322-PXZB-G2022-0019

政
府
采
购
合
同

采 购 人：沛县自然资源和规划局

成交供应商：沛县兴展建设有限公司

合同签订日期： 年 月 日

甲方：沛县自然资源和规划局

乙方：沛县兴展建设有限公司

签字日期：_____年____月____日

签字地点：沛县金融中心

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规，经双方协商一致，签订本合同。

2. 项目要求

一、项目基本情况

1. 项目名称：城乡建设用地增减挂钩复垦项目、占补平衡项目。
2. 合同金额：165143 万元。
3. 服务地点：沛县。
4. 付款方式：乙方（运营主体）负责集体建设用地有偿退出资金的筹资、兑付；甲方负责按照有偿退出支出成本、财务成本及利润，据实核算拨付至乙方（运营主体）。
5. 合同履行期限：签订合同后 3 年内完成。
6. 质量要求：复垦项目达到验收标准，并通过市局验收省厅抽查，取得项目验收批文，并及时纳入动态监管项目库。

二、项目背景

近年来，我县积极开展城乡建设用地增减挂钩工作，稳妥有序推进农村集体建设用地复垦，在保护耕地、优化布局、统筹城乡发展、促进节约集约用地等方面取得明显成效。开展增减挂钩工作，在坚持以人民为中心，充分尊重群众意愿，切实保障相关权益人合法权益的前提下，可以有效改善农村生产生活和生态条件，置换建设用地指标，统筹城乡一体化发展。

根据《江苏省自然资源厅关于严格规范城乡建设用地增减挂钩管理的通知》等要求，我县结合《沛县增减挂钩专项规划（ 年）》，立足于当地经济社会发展实际，统筹安排实施我县城乡建设用地增减挂钩土地复垦项目。沛县政府授权沛县自然资源和规划局（甲方）作为本协议项下城乡建设用地增减挂钩复垦项目、占补平衡项目服务的购买主体。

现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规的规定及城乡建设用地增减挂钩复垦项目、占补平衡项目（采购编号：JSZC-320322-PXZB-G2022-0019）公开招标的结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商一致，就本项目达成本协议。

三、内容及要求：

（一）完成年度挂钩实施方案编制。依据《沛县增减挂钩专项规划（ 年）》等规划，计划 年度实施增减挂钩规模 3000 亩。运营主体需充分调研对接，确定可实施地块范围，做好实施方案编制，进一步引导城乡用地结构调整和布局优化，提升土地节约集约利用水平。

（二）完成复垦方案成果及项目入库。在充分尊重群众意愿，依法保障群众的知情权、财产权和受益权的原则和前提下，确定可实施复垦地块，根据省市相关文件要求，组织编制项目区复垦方案。完成各项目地块测绘、土壤污染调查成果及备案等工作，取得复垦项目立项入库批复，并做好立项入库项目的备案。

（三）完成复垦项目实施并取得验收批复文件。根据立项入库复垦方案，开展增减挂钩年度拆旧复垦项目工作。主要建设内容为复垦项目的综合整治，包括村庄搬迁、土地复垦、土壤改良和培肥、配套工程建设等工程，最终达到验收标准，完成耕地质量等级评定等工作，组织竣工验收，验收合格并通过省自然资源厅抽查后取得复垦项目验收批文，并做好备案入库工作。

(四) 配合做好置换建设用地指标的管理工作。对复垦验收置换的建设用地指标使用、交易协助做好管理工作。将增减挂钩拆旧复垦项目建库并通过复垦验收形成的农用地、耕地（水田）等指标纳入台账管理，根据复垦验收、建新使用、节余指标调剂等情况进行更新，作为建新指标的来源和依据。

四、时间要求

服务年限：3年。自签订合同之日起3年内需完成3000亩复垦项目验收批文，并全部纳入项目库管理。

五、付款方式

1、合同总金额：165143万元。项目根据“谁投资，谁受益”的原则，按照复垦项目实际成本支出+合理比例利润的原则安排投资回报，具体安排如下：

(1) 项目实际支出成本。主要是指组织、实施增减挂钩土地复垦项目而发生的各项开支，包括退出补偿费、土地复垦费、项目测绘费用、复垦方案编制费用、土壤污染调查费用及竣工验收必要的等级评定等各项费用；支出成本具体根据《沛县集体建设用地有偿退出实施意见》（沛政发〔2022〕27号）文件由县财政局、县资规局、运营主体共同核算，同时加强对退出资金使用情况的监督、检查、审计。

(2) 合理比例利润。为保障项目投资、建设和营运，维护实施主体持续经营需要，本项目合理比例利润为乙方实际开展土地复垦项目成本的3%；

2、费用结算：

(1) 根据复垦项目验收的时序、地块、面积，根据核算的支出成本、财务成本及利润，据实核算拨付至乙方（运营主体）。

(2) 合同金额：¥：1651430000元。本合同总金额为人民币大写金额：壹拾陆亿伍仟壹佰肆拾叁万元整。

3、双方权利及义务

(1) 甲方的责任及义务

a. 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行测绘和调查。

b. 甲方应保护乙方的投标文件、技术方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

c. 项目验收完成后，甲方应组织及时核算支出成本、财务成本等费用进行结算。

d. 未尽事宜参照《沛县集体建设用地有偿退出实施意见》（沛政发〔2022〕27号）文件执行。

(2) 乙方责任及义务：

a. 乙方应自己负责实施合同期间其工作人员的食宿、通讯、差旅、交通水电、资料收集等产生的一切费用以及工作使用的计算机等相关软硬件设备。

b. 乙方应按合同约定的技术规范、标准、规程及甲方提出的技术要求进行作业，按合同规定的进度要求提交质量合格的项目资料，并对其负责。

c. 乙方按合同要求及时向甲方交付资料及文件，并按规定参加有关的验收

d. 本项目所产生的原始数据、中间数据、成果数据产权，及与该项目相关的图纸和技术资料均甲方独享，并且乙方负有保证第三人不得向甲方主张任何权利的义务。乙方未经甲方书面允许，不得对第三方提供项目中的任何数据资料，如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

e. 该合同所涉及图纸、技术资料以及测绘成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有。

f. 未经甲方允许，乙方不得将合同的全部或部分转包给第三方。

g. 项目技术设计论证、项目评审和质检费用由乙方承担。

h. 未尽事宜参照沛政发〔2022〕27号文执行。

4、违约责任：

(1) 乙方不能提交成果（逾期超过十五天视为不能提交），或提交不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

(2) 乙方逾期提交成果，应在提交前与甲方协商，甲方仍需求的，乙方应立即提交并应按照逾期提交部分的合同金额的每天万分之五支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

(3) 对于乙方擅自将项目分包、转包给其他单位，或雇佣非本单位自有人员进行作业（以是否缴纳社会保险作为判定条件）的，甲方可责成乙方立即纠正，并赔付甲方合同总价款10%的违约金；甲方发现此类行为两次以上的，可以单方解除合同，乙方同时需赔付涉及复垦项目总价款的10%。

(4) 甲方应按项目验收情况及时组织据实核算拨付至乙方，否则造成的一切风险后果由甲方承担。

5、权利保证及保密

(1) 在本合同生效日前已存在的版权及其他知识产权应属于本合同生效前既拥有该等权利的一方。

(2) 成果归属清晰原则：全部及/或任何部分的相关知识产权，包括相关权益，均归甲方所有。乙方有不可争议的义务确保甲方依据本次采购所获得的知识产权不存在任何瑕疵并且可以不受限制地行使相关权利，包括各项延伸权利。若因此发生任何争议均应当由乙方独自承担全部及/或任何责任。

(3) 保护知识产权原则：乙方应当保证其有关参与本项目相关的活动、

项目结束之后的任何涉及到本次采购的行为，均不会侵犯任何第三方的知识产权。若因此发生任何争议、侵权，均应当由乙方独自承担全部及/或任何责任。

(4) 甲方将拥有其在本合同项下所从事的所有工作（包括各类纸质文档，电子文档及其他可交付物）中所包含的或与之相关的全部版权、专利、商业秘密、商标和其他知识产权以及所有权和其他权益。

(5) 甲、乙双方必须对项目涉及的数据严格保密。在中标后双方严格遵照保密管理规定，签订保密协议，严禁将本项目所涉及相关技术资料、成果、商务文件等信息私自提供给其他人员或单位，否则，将追究相关人员的法律责任。

6、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。

7、索赔：

(1) 甲方有权根据权威机构部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后七天内，乙方未能答复，上述索赔应视为已被乙方接受。若乙方未在甲方提出索赔通知后七天内或甲方同意的更长时间内，按照合同规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款或乙方的履约保证金中扣回索赔金额，如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

8、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

9、因本合同发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，可向沛县人民法院起诉。

10、附则

(1) 本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕且结算完成时，本合同终止。

(2) 本合同一式柒份，甲方贰份、乙方叁份，报政府财政等相关部门备案壹份、招标代理机构存档壹份。

(3) 本合同其他未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以招标文件[采购编号：JSZC-320322-PXZB-G2022-0019]为准。

甲 方：(盖章)



电 话：

开户行：

银行帐号：

委托代理人(签字)：

王艳秋

年 月 日

乙 方：(盖章)



电 话：

开户行：

银行帐号：

委托代理人(签字)

陈雨

年 月 日