

睢宁县 2025 年农民集中居住区不动产权籍调查及确权登记项目

## 政府采购合同

采购单位：睢宁县自然资源与规划局

供 应 商：江苏兰德数码科技有限公司

合同签订日期：2025 年 10 月 27 日



## 技术服务合同书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照政府采购结果签订本合同，合同条款应不少于并不限于以下内容。

合同编号（政府采购项目编号）：JSZC-320324-XZDN-C2025-0004

采购人（以下称甲方）：睢宁县自然资源与规划局

供应商（以下称乙方）：江苏兰德数码科技有限公司

### 一、项目名称：

**睢宁县 2025 年农民集中居住区不动产权籍调查及确权登记项目**

### 二、项目范围：

根据江苏省自然资源厅印发《关于苏北农民集中居住不动产登记指导意见》、江苏省自然资源厅关于印发《江苏省农村不动产权籍调查和确权登记工作方案》的通知（苏自然资发〔2019〕961 号）等文件精神要求对睢宁县朱开安置小区、夏圩高铁安置区、沙集高铁安置区、高作高铁安置区、梁集高铁安置小区、杨圩小区、南水北调工程拆迁安置房等 39 个集中住宅小区，面积约 258.528 万平方米开展不动产权籍调查及确权登记工作。

### 三、项目工作内容

#### 1、工作准备

结合睢宁县实际情况，依据国家、省、市相关政策文件，依据《睢宁县第三次全县国土调查农村不动产权籍调查服务项目技术设计书》，制定和优化工作流程，开展项目实施前必要的宣传和技术培训。

#### 2、资料收集及分析

协助镇、村收集不动产权利人身份信息、产权人家庭成员信息、审批或权属证明材料及其他应收集的资料。

#### 3、地籍调查

采用内外业核实和实地调查相结合的方法开展不动产权属调查，查清不动产单元的权属状况、界址、用途、四至等内容，确保不动产单元权属清晰、界址清楚、空间相对位置关系明确。房屋调查重点调查房屋的权利人、权属来源情况、建筑结构、建成年份、批准用途与实际用途、批准面积与实际面积等要素。

#### 4、不动产测量

采用全解析法测量界址点坐标并计算土地及房屋面积。在查清农村宅基地和农村集体建设用地上建筑物和构筑物的产权情况下，并结合地籍测量一并开展房屋测量。

#### 5、不动产权籍数据库建立

按照省自然资源厅下发的农村不动产权籍调查数据库标准及睢宁县的相关要求，建立农村不动产权籍调查数据库。

#### 6、登簿颁证

以安置区为单位，统一组织村民申请登记，协助镇、村完成对权利人信息（包括集体经济组织成员身份认定和权利人的认定）、权属来源情况、房屋建筑结构、建成年份、批准用途与实际用途等确认工作和信息录入等工作。

根据调查结果，协助完成首次登记，登记主要包括：申请人姓名、不动产坐落、面积、用途等事项。并根据需要，依据登簿资料，进行转移登记到户的工作，并完成不动产权证书的打印和协助颁发证书的工作。

#### 7、成果整理归档

按照档案管理等相关要求，对权籍调查确权登记产生的成果资料完成纸质档案成果材料的数字化处理工作。纸质资料和电子资料及时移交甲方归档。

### 四、工期要求

2026年5月底前，按照睢宁县农民集中居住区不动产权籍调查及确权登记项目技术要求完成甲方约定的工作任务。

### 五、提交成果

项目提交的成果按照采购人批准的项目技术设计书要求执行。

### 六、合同价格及付款方式

1、本项目合同总价为¥2820540.48元，大写：贰佰捌拾贰万零伍佰肆拾元肆角捌分人民币。其中单价为1.091元/平方米（其中地籍调查单价为0.384元/平方米，不动产测量单价为0.385元/平方米，不动产登记单价为0.162元/平方米，档案整理单价为0.160元/平方米）。本项目最终结算价以实际工作量进行结算。

#### 2、付款方式：

(1) 2025 年 12 月底前按照乙方完成的实际工作量，且经甲方确认后，由甲方办理政府采购资金结算手续支付给乙方；

(2) 2026 年 4 月底前按照乙方完成的实际工作量，且经甲方确认后，由甲方办理政府采购资金结算手续支付给乙方；

(3) 剩余经费待乙方完成全部工作任务，经甲方确认并验收合格后，由甲方办理政府采购资金结算手续一次性支付给乙方。

乙方需提交的支付文件包括：乙方出具的全额正式发票。

## **七、质量保证**

1、乙方所提供资料必须符合国家省市有关规定和相应技术标准。

2、乙方应保证其提供的资料符合规定的质量要求。乙方应对由于对甲方业务的理解偏差和设计而发生的任何不足或故障负责，费用由乙方负担。

3、如果项目成果不符合国家省市相关技术标准及甲方要求，乙方应及时完成成果整改工作。

## **八、知识产权**

1、乙方应保证甲方在使用本合同项下的产品或产品的一部分时，免受第三方提出的侵权其知识产权的索赔或诉讼。

2、如果乙方所提供的产品，被第三方诉称侵权了该方知识产权或任何其他权利，甲方以书面方式通知乙方，乙方应负责处理这一指控并应以乙方的名义向起诉方提出抗辩。由此可能产生的一切法律责任和经济责任由乙方承担，并承担因此由甲方承担的侵权费用。甲方将尽可能地对乙方抗辩给予协助，由此产生的费用由乙方承担。

3、本合同项目成果以及由此产生的知识产权归甲方所有，包括但不限于著作权、专利申请权、专利权、非专利技术和其它智力成果的权利和权益。涉及乙方产品的知识产权归乙方所有。

## **九、保密条款**

1、双方签订保密协议，根据工作需要使用相关数据。

2、甲乙双方在未征得对方同意前，不得将对方提供的有关合同或任何合同条文、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何人。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应承担保密义务。在验收前，乙方向甲方提交与本项目相关的全

部资料。

3、对于在合同履行过程中所获得或了解的任何秘密，任何一方均应承担保密义务，未经对方书面许可，另一方不得利用或披露。

#### **十、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，甲方向乙方赔偿合同总价的百分之十（10%）并归还甲方预付的全部项目款及利息。

2、乙方提供的成果不合格的，乙方应负责无偿采取补救措施，以达到上级要求。因成果质量不符合合同要求造成后果时，乙方应对因此造成的直接损失承担全部赔偿责任及相应的法律责任。

3、对于甲方提供的纸质和电子的资料以及属于甲方的成果，乙方有保密义务，不得向第三方转让或使用，否则，甲方有权要求乙方按合同总价的 5%赔偿损失，并承担相应的法律责任。

4、乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付合同总价的 10%的违约金。

#### **十一、不可抗力**

由于不可抗力（指那些乙方无法控制、不可预见的事件），致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。

乙方在履行合同过程中，乙方人员的安全事故责任由乙方承担。甲方不承担任何责任。

#### **十二、仲裁**

因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，当事人双方同意仲裁委员会仲裁（当事人双方未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向甲方所在地人民法院起诉；在诉讼期间，本合同应继续执行）。

#### **十三、合同生效及其他**

1、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方盖章之日起生效。

2、本合同附件为本合同不可分割的组成部分并与本合同具有同等法律效力。

3、任何对合同条款的变更或修改均需双方同意并签订书面文件，该文件作为整个合同不可分割的组成部分，并具有同等法律效力。

4、本合同的未尽事宜将友好协商解决，甲乙双方可以对本合同进行修改与补充，并在双方签署补充合同后生效，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方和乙方由其正式授权代表于上述所写日期和地点签订本合同。

甲方名称（盖章）：

睢宁县自然资源和规划局

法定代表人或授权代表：

地址：睢宁县商务服务中心六楼

签订日期：2025年 10月 27日

乙方名称（盖章）：

江苏兰德数码科技有限公司

法定代表人或授权代表：史向梅

地址：南京市栖霞区灵仙路2号

签订日期：2025年 10月 27日