

高陵区农村宅基地和集体建设用地
房地一体不动产权籍调查项目(包3)

政府采购合同

(项目编号: YC22518003(CGQ))

甲方: 西安市自然资源和规划局高陵分局

乙方: 陕西华地勘察设计咨询有限公司

年 月 日

甲方：西安市自然资源和规划局高陵分局

乙方：陕西华地勘察设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国劳动合同法》的相关规定，经政府采购，【项目编号：YC22518003(CGQ)】的招标结果确定乙方完成高陵区农村宅基地和集体建设用地房地一体不动产权籍调查项目（包3），经甲乙双方协商，达成协议如下：

一、合同概况

（一）合同内容：

高陵区农村宅基地和集体建设用地房地一体不动产权籍调查。

工作范围为：坡吉村、毗沙村、邓家源村等3个村范围内宅基地、集体建设用地共计约1252户。

（二）合同总价款：

预计工作量为1252宗，合同单价：251.20元/宗。即合同暂定总价为大写：叁拾壹万肆仟伍佰元整（¥：314500.00元）。

合同最终价款按照实际完成的工作量（宗地数量乘以中标的合同单价）计算。

二、服务内容及服务地点

（一）服务内容：

1、宅基地调查

宅基地调查主要包括权属调查及地籍测量：

1.1 权属调查：核实宗地的权属情况，实地指界，丈量界址边长及相关距离，绘制宗地草图，填写地籍调查表。

外业调查：包括界址确认、界址点喷绘，界址长度丈量、绘制街坊草图等；

资料收集整理：身份证、户口本、权属来源资料、录入权属信息，

同时进行扫描及录入电子格填写不动产登记申请书及不动产权籍调查表；编制宗地不动产单元号；绘制宗地草图等；

协助四邻及村组签字盖章等。成果资料及权籍资料打印、装订。

1.2 地籍测量：在权属调查结果的基础上，通过地籍测量准确获取界址点位置，并计算宗地面积，最终编制宗地图。

(1) 宗地图根点布测、界址测量、地籍图测量；

(2) 面积量算；

(3) 编制不动产权籍图。

2、房屋调查

房屋调查测量：地上建筑物和构筑物的产权状况，结合地籍测量一并开展房屋测量。

房屋所有权人资料收集、扫描；

房屋产权调查：房屋坐落、房屋性质、产别、用途、规划用途、产权来源等；

房屋状况调查：幢号统编、户号统编、总层数、绘制房产分户图、总层数、绘制房屋权界线示意图；

不动产单元代码编制及房屋调查表填写；

房屋测量；

面积量算：占地面积、建筑面积、专有建筑面积绘制房产分户图。

资料整理归档与数据库建设

地籍调查成果、房产测量公示。调查成果资料整理归档，建立数据库

(二) 服务地点：

高陵区。

三、服务期

合同签订之日起 80 日历天内完成。

四、甲方的责任和义务

- 1、甲方应为乙方工作人员，提供必要的帮助和配合；
- 2、甲方按合同规定向乙方支付应付合同价款。

五、乙方的责任和义务

- 1、乙方应严格按甲方采购需求进行测绘调查，并对提交的成果的服务质量负责。
- 2、乙方需根据合同及相关技术要求确保项目如期完成。
- 3、乙方对策划包装文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并承担因此造成的所有损失。
- 4、由于乙方原因，延误了工作成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收费用的千分之二。
- 5、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已支付的定金。

六、付款方式

合同签订后，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方完成全部工作，甲方支付乙方合同总价款的 50%；乙方提交成果并经甲方验收合格后，甲方支付乙方合同总价款的 20%；剩余 10%作为质保金（待上一级部门统一验收合格后，无息返还）。

七、提交成果

（一）文字成果

- 1、技术设计书；
- 2、技术报告；
- 3、检查报告。

（二）地籍权属资料

- 1、不动产登记申请表；
- 2、申请人身份证明材料及户口簿复印件；
- 3、土地权属来源证明；
- 4、不动产权籍调查表、不动产权籍图、宗地界址点成果表；
- 5、房屋权属证明；
- 6、法律、法规规定的完税或减免税凭证；
- 7、公示资料。

(三) 房屋调查成果资料

- 1、房屋调查表；
- 2、房产权属来源证明；
- 3、房产分层图；
- 4、面积计算、汇总统计表；
- 5、不动产权利人及不动产影像资料。

(四) 测量成果资料

- 1、图根点成果；
- 2、界址点成果表。

(五) 面积汇总资料

以地籍子区为单位的宗地面积汇总表；

(六) 图件资料

- 1、宗地图册；
- 2、地籍子区宗地分布示意图。

(七) 实景三维模型数据和操作系统

(八) 其他资料

- 1、仪器鉴定资料；
- 2、工作底图；
- 3、成果检查资料。

4、包括符合县级不动产登记平台数据库标准的栅格数据和矢量数据、文档、表格、元数据等。

(九) 数据库 (符合不动产数据库建库标准)。

八、合同变更

本合同在双方协商同意的情况下可以变更，具体事宜双方协商确定后签订书面变更、补充协议，本合同和变更、补充协议应当和磋商文件的实质性内容保持一致。

九、违约责任

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，不退还已付的合同价款，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，按实支付服务费用；

2、由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免除损失部分的服务费用，直至付给甲方与直接受损失部分服务费用相等的赔偿金。

3、其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

十、质量保证

1、符合国土资源部《不动产权籍调查技术方案》(试行)、《不动产数据库标准》等相关国家工程质量检验评定标准。

2、乙方必须建立一套质量保证体系，对每道工序均须落实到人，专人负责，并且进行全面的自检，由作业员撰写自检报告提交甲方。

3、须配备针对本项目的专业技术人员和仪器设备，提供人员和仪器设备配备情况表。投入作业的专业技术人员具备测绘技术员或以上职称，技术人员和仪器设备数量能够满足项目测绘要求。

4、规定的工作规范、规程操作，满足宅基地及住房的确权登记发证要求，测绘成果须符合不动产数据库入库标准，确保能够顺利导入现有数据库，若不能成功导入现有数据库的，供应商应负责进行修

改直至成功导入现有数据库，否则乙方应向甲方赔偿由此给采购人造成的所有损失，同时，甲方有权单方解除合同。

5、在合同期内，中标供应商在投标文件中填报的外业技术人员不得随意变动。如确需更改须征得采购人书面同意。

十一、不可抗力、意外变故

如果合同双方因不可抗力意外而被阻不能履行其职责，合同期的时间按照不可抗力变故的时间而顺延，或根据实际情况双方友好协商解决。

十二、验收与质保服务

- 1、验收内容：本项目采购的服务内容。
- 2、验收标准：符合采购需求，按甲方要求执行。
- 3、验收方法：委托方根据乙方提供的成果资料组织验收。
- 4、质保服务：具体由双方约定。

十三、争议解决

如甲乙双方在合同履行过程中发生争议，应协商解决，协商不成，可向延安仲裁委员会申请仲裁。

十四、附则

1、未尽事宜，双方协商，达成补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份，采购监督管理部门一份。

3、测绘成果版权及使用

(1) 本次测绘成果所有权、使用权和著作权均属于甲方。乙方应确保提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。

(2) 本项目作业过程中的所有资料或数据均属甲方所有，乙方

不得以任何借口留存测绘成果及相关数据，且不得在合同规定之外自行处置数据，即不得自行删除、复制、修改、转移数据，同时不得以任何形式向第三方提供。

(3) 未经甲方允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的测绘成果。

以下无正文：

甲方：西安市自然资源和规划局



高陵分局 (盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

姜伟

委托代理人：(签字或盖章)

乙方：陕西华地勘察设计咨询

有限公司 (盖章)



法定代表人：(签字或盖章)

刘江

委托代理人：(签字或盖章)

实体负责人：(签字)

刘江

联系电话：029-86918835

单位地址：陕西省西安市高陵区

环城东路 165 号

签订时间：2023.3.1

联系电话：029-88224420

单位地址：陕西省西安市经开区凤城七

路赛高城市广场 2 幢 3 单元 26 层

开户银行：建行西安文景路支行

户名：陕西华地勘察设计咨询有限公司

账号：6100 1781 5000 5250 7145

签订时间：2023.3.1