

宝鸡市不动产登记中心地籍调查 成果复合项目合同

甲方：宝鸡市不动产登记中心

统一社会信用代码：12610300MB291579X4

地址：宝鸡市金台区市民中心 1 号楼

法定代表人：陈小周

乙方：宝鸡市自然与资源不动产测绘有限公司

统一社会信用代码：9161030371351655XA

地址：陕西省宝鸡市金台区市行政中心 6 号楼 E 座

法定代表人：乔晓辉

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及宝鸡市不动产登记中心地籍调查成果复合项目（项目编号：SXLH2025(020)CG-1）竞争性磋商文件、乙方响应文件及中标通知书，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，经友好协商，达成如下协议，以资共同信守履行。

一、项目概况

1. 项目名称：宝鸡市不动产登记中心地籍调查成果复合项目

2. 项目内容：乙方为甲方提供年度不动产登记权籍调查成果（含宗地、房产测绘数据等）的外业核查、内业、数据修正标准化、数据入库备案及驻场技术服务，具体包括：

（1）外业核查：宗地界址复测、房屋实况核验、权属争议确认、附属设施记录；

（2）内业：基础资料整理、数据错漏修正（属性错误、图形不一致等）、标准化成果编制；

（3）数据入库及备案：数据格式转换、入库冲突解决、备案材料制备及电子归档；

(4) 驻场服务：组建专业团队驻场，保障项目持续运行及问题快速响应。

3. 服务期：365 日历天

4. 合同价款：每年人民币 797,000.00 元（大写：柒拾玖万柒仟元整）。此价款为固定总价，包含乙方完成本项目所需全部费用（含人力成本、设备成本、大数据技术服务费、管理费、利润、税金、保密费、成果制作及交付费等），甲方无需另行支付任何其他费用。

5. 服务地点：甲方指定地点（范围为宝鸡市金台区、渭滨区、陈仓区）。

二、服务内容与技术要求

（一）核心服务内容

1. 外业核查服务

(1) 实地勘验：采用 GPS、全站仪、RTK 测量仪等专业设备，对宗地界址点、界址线进行复测，复测误差需严格符合《地籍调查规程 GB/T 42547-2023》要求；核查房屋实际层数、户型、用途与测绘图纸一致性，重点核验阳台、地下室、共有部位等易错区域实况。

(2) 权属核验：走访不动产权利人及相邻宗地使用者，确认宗地界址无争议，核实权利主体身份证明与登记申请信息一致。

(3) 附属设施检查：全面记录围墙、管线、永久构筑物等未在原始测绘图纸中体现的实地不动产关联要素，形成电子台账同步至内业系统。。

2. 内业服务

(1) 基础资料整理：按统一格式、坐标及高程基准，整理宝鸡市三区当年基础控制资料、影像资料、地形数据等，形成标准化基础数据库。

(2) 数据错漏修正：采用 ArcGIS Data Reviewer 等专业软件结合大数据质检算法，自动筛查属性错误（如楼层号误标、土地权利性质错选）、图形逻辑不一致等问题，人工二次修正，确保数据准确率 $\geq 99.5\%$ 。

(3) 标准化成果编制：宗地图输出 JPG+PDF 双格式，属性表为 GBK 编码 CSV 文件；提交《权籍调查成果质检报告》《数据修改清单》《标准化成果包》（电子+纸质版），其中电子版需包含大数据兼容格式数据集。

3. 数据入库及备案服务

(1) 数据预处理：将修正后数据转换为甲方指定的 MDB 或 GeoDatabase 格

式，提供 API 接口或 GeoJSON 格式批量数据，支持甲方不动产大数据平台对接。

(2) 入库冲突解决：协助处理“宗地代码重复”“图形拓扑错误”等入库异常，确保数据入库成功率 100%。

(3) 备案材料制备与归档：编制《权籍调查成果备案表》《数据合规性声明》（法定代表人签字并加盖公章），按要求上传至不动产登记信息管理平台，保留完整上传日志，同步完成大数据归档备案。

4. 驻场服务

(1) 团队配置：乙方组建驻场团队，含项目经理 1 名（测绘专业中级及以上职称，提供本单位 2025 年 5 月-2025 年 10 月连续养老保险缴纳凭证，后续年度需持续提供本单位社保缴纳证明）、内业质检人员 9 名（熟悉 GIS 与不动产登记系统）、大数据技术支持 1 名（负责数据算法优化及平台对接），每年服务启动后 3 日内全部人员到位并提交名单及资质备案。

(2) 工具配备：乙方自备 RTK 测量仪、便携式激光测距仪、图形工作站、大数据处理终端及专业质检软件，保障服务正常、持续开展。

(3) 响应标准：甲方提出的数据问题 2 小时内响应，24 小时内提交修正方案，驻场团队全程在岗保障项目不间断运行。

(二) 技术规范依据

1. 《地籍调查规程 GB/T 42547-2023》；
2. 《不动产权籍调查技术方案（试行）》；
3. 宝鸡市不动产登记中心地籍调查成果复合项目（项目编号：SXLH2025(020)CG-1）竞争性磋商文件约定的其他相关行业规范及国家技术标准。

(三) 质量标准

每年所有项目成果入库的数据精度均应符合《地籍调查规程》、《房产测量规范》的要求，并且保证达到省部级数据汇交要求。

三、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 甲方权利

(1) 有权对乙方的服务进度、服务质量进行全程监督、检查，对不符合合同约定的工作内容，有权要求乙方限期整改；

(2) 有权要求乙方按合同约定提交阶段性成果及最终全部成果，组织年度成果验收工作；

(3) 享有本项目全部成果的所有权、使用权及大数据标准化数据集的应用权；

(4) 乙方未按合同约定履行义务时，有权按本合同第七条约定追究乙方违约责任。

2. 甲方义务

(1) 每年服务启动前 5 个工作日内，向乙方提供本项目所需的基础数据、原始档案及相关技术文件(涉密资料需按保密规定办理交接手续，明确交接清单)；

(2) 协助乙方协调项目实施过程中与相关单位、不动产权利人的沟通对接事宜，提供必要协调支持；

(3) 按本合同约定及时向乙方支付合同价款；

(4) 为乙方驻场团队提供必要的工作便利(含办公场地对接、甲方系统使用账号及基础权限开通等)；

(5) 收到乙方验收申请及成果资料后，按约定及时组织验收，验收结果需书面告知乙方。

(二) 乙方权利与义务

1. 乙方权利

(1) 有权按本合同约定收取合同价款；

(2) 有权要求甲方及时提供完成本项目所需的基础资料、技术文件及必要协调支持，甲方逾期提供导致乙方工作延误的，乙方不承担违约责任；

(3) 在遵守保密约定及合同要求的前提下，有权合理使用甲方提供的基础数据用于本项目实施。

2. 乙方义务

(1) 严格按本合同约定、竞争性磋商文件及乙方响应文件要求，保质、按期完成全部服务内容，不得擅自缩减服务范围、降低服务标准；

(2) 驻场团队需遵守甲方单位相关管理制度，服从甲方合理的工作安排，配合甲方开展监督检查工作；

(3) 严格遵守保密约定，不得泄露任何涉密信息；

(4) 项目完成后 3 个工作日内，向甲方完整移交全部成果资料，按照具体项目要求提供的纸质资料为《地籍调查表》或《房屋测绘报告》，电子资料需同步上传提交至不动产权籍调查管理系统和不动产登记平台。

四、质量验收与年度考核

(一) 质量验收

1. 验收依据：本合同约定、竞争性磋商文件、乙方响应文件、相关技术规范及国家行业标准。

2. 验收流程：

(1) 乙方完成当年全部服务内容后，向甲方提交书面验收申请，同步提交完整的成果资料及成果移交清单；

(2) 甲方收到验收申请及成果资料后 10 个工作日内，组织验收工作，可通过大数据质检平台对成果数据的准确性、完整性、合规性进行批量校验，必要时可抽样开展外业验证；

(3) 验收合格的，甲方在验收完成后 5 个工作日内出具《验收合格通知书》，双方签署验收确认文件；

(4) 验收不合格的，甲方需在 3 个工作日内出具书面整改意见，明确整改要求及期限，乙方需在期限内完成整改并重新提交验收申请，重新验收费用由乙方承担。

(二) 年度考核

1. 甲方每年根据乙方服务质量、成果验收情况、响应速度、团队稳定性等指标进行年度考核，考核结果分为“合格”“不合格”。

2. 考核合格的，方可进入下一年度合同履行；考核不合格的，按本合同第九条约定处理。

五、付款方式

1. 乙方申请每年付款前，需向甲方提供等额、合法、有效的增值税普通发票（发票项目需与本项目内容一致），发票需符合甲方财务报销要求；

2. 付款方式：采用银行转账方式支付，甲方在合同签订之日起 10 个工作日内支付 50% 合同价款，398500 元，验收合格之日起 10 个工作日内付清剩余 50% 合同价款，398500 元；

3. 乙方收款账户信息:

开户名: 宝鸡市自然与资源不动产测绘有限公司

开户行: 陕西宝鸡金台农村商业银行股份有限公司

账 号: 2703020201201000052292

六、保密条款

1. 双方确认, 合作过程中接触、获取的以下信息均为保密信息: 甲方提供的基础数据、原始档案、技术文件; 不动产登记相关数据(含权籍图表、界址坐标、权利人身份信息及不动产信息); 本项目实施过程中形成的阶段性成果、最终成果及相关技术资料。

2. 乙方需严格履行保密义务, 具体要求如下:

(1) 建立专项保密管理制度, 配备专人负责涉密资料保管, 涉密电子数据需加密存储, 大数据处理环节设置严格访问权限, 仅限本项目工作人员使用;

(2) 不得向任何第三方(含乙方无关人员)泄露、传播、复制保密信息, 不得将保密信息用于本项目以外的任何用途;

(3) 项目结束后, 需返还全部纸质涉密资料, 按甲方要求销毁无法返还的涉密载体, 删除所有存储设备中的保密信息;

(4) 保密义务期限: 自本合同签订之日起, 至合同终止后 3 年, 即使合同解除, 保密义务仍持续有效。

七、违约责任

1. 甲方逾期支付合同价款的, 每逾期 1 日, 按逾期付款金额的万分之五向乙方支付违约金; 逾期超过 30 日的, 乙方有权解除合同, 并要求甲方支付当年合同总价款 10% 的违约金。

2. 乙方逾期交付当年成果的, 每逾期 1 日, 按当年合同总价款的万分之五向甲方支付违约金; 逾期超过 15 日的, 甲方有权解除合同, 乙方需全额退还甲方已支付的当年合同价款, 同时支付当年合同总价款 10% 的违约金。

3. 乙方当年成果质量不符合合同约定, 经两次整改后仍不合格的, 甲方有权解除合同, 乙方需全额退还甲方已支付的价款, 支付当年合同总价款 10% 的违约金; 造成甲方额外损失的, 乙方需另行赔偿。

4. 乙方擅自将本项目转包、分包给第三方的, 甲方有权立即解除合同, 乙

方需退还已收款项，支付当年合同总价款 20%的违约金。

八、成果归属与使用

1. 本项目实施过程中形成的全部阶段性成果、最终成果（含数据、报告、图表等）及相关知识产权，均归甲方独家所有。

2. 乙方仅可在本项目实施过程中，为完成服务内容合理使用成果，项目结束后，不得擅自留存、复制成果，不得将成果用于商业盈利或其他用途。

九、特别约定

1. 本合同为叁年期合同，自 2025 年 11 月 27 日起至 2028 年 11 月 26 日止，每年工作内容、服务标准、质量要求、服务期限（365 日历天）均按本合同约定履行。

2. 每年合同固定价款为人民币 797,000.00 元（大写：柒拾玖万柒仟元整），付款方式按本合同第五条约定执行，不随市场价格波动或政策调整（除法定强制性规定外）而调整。

3. 甲方对乙方进行年度考核，若乙方任一年度考核不合格，甲方有权终止后续年度合同履行，书面通知乙方后即生效，双方按乙方当年实际完成的合格工作量结算价款（已支付款项超出合格工作量对应价款的，乙方应在 30 日内退还）。

4. 若因国家或地方政策重大调整、项目取消等不可抗力导致后续年度无法履行的，甲方有权终止后续年度合同，不承担违约责任，双方按实际履行年度结算。

5. 若因甲方年度列支预算未批准下达，导致后续年度无法履行的，甲方有权终止后续年度合同，不承担违约责任，双方按实际履行年度结算。

6. 三年期内，乙方的企业资质、项目负责人资质、团队配置等需持续满足本合同约定及竞争性磋商文件要求，若出现资质失效、降级、人员配置不达标等情况，甲方有权立即终止合同，乙方承担相应违约责任。

7. 本合同约定与竞争性磋商文件不一致的，以本合同为准；本合同未尽事宜，按竞争性磋商文件相关规定执行。

十、合同变更与解除

1. 本合同的变更、补充，需经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 发生不可抗力（如地震、洪水、火灾等自然灾害，或政策调整导致合同无法履行），双方需及时沟通，协商延期履行或解除合同，互不承担违约责任；甲方按乙方已完成的合格工作量，据实支付对应款项。

3. 一方严重违反本合同约定，经另一方书面催告后仍未整改到位的，守约方有权书面通知违约方解除合同，违约方需承担相应违约责任。

4. 合同解除后，乙方需在 10 日内移交已完成的成果资料，甲方按本合同约定及乙方实际合格工作量支付款项（违约情形除外）。

十一、争议解决

双方在履行本合同过程中发生的争议，优先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他条款

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期至三年服务期满、合同价款结清、成果移交完毕及保密义务履行完毕止。

2. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

3. 宝鸡市不动产登记中心地籍调查成果复合项目（项目编号：SXLH2025(020)CG-1）竞争性磋商文件、乙方响应文件、中标通知书、双方签署的补充协议、成果移交清单、验收确认文件等，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜，双方另行协商解决，签订补充协议。

甲方（盖章）：宝鸡市不动产登记中心

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：2025年11月27日

乙方（盖章）：宝鸡市自然与资源不动产测绘有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：2025年11月27日