

合同编号: XY2025001

## 旬阳市农村宅基地房地一体确 权登记服务合同

甲 方: 旬阳市自然资源局

乙 方: 安康市度量衡工程测绘有限公司

签订时间: 2025年 8 月 27 日



甲方：旬阳市自然资源局（以下简称“甲方”）

乙方：安康市度量衡工程测绘有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就旬阳市农村宅基地房地一体确权登记服务项目，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 合同标的

乙方向甲方提供农村宅基地房地一体确权登记技术服务，合同总金额（含税）为人民币大写：叁佰玖拾玖万柒仟伍佰贰拾贰元玖角玖分（小写：¥3,997,522.99元）。其中：10040宗农村宅基地的房地一体确权登记权属调查与指界及不动产测绘、内业数据处理及发证300元/宗；52345宗宅基地和集体建设用地地籍数据质量控制、数据库建设、市级省级汇交985522.99元。

## 第二条 实施内容

### 1、技术目标

完成旬阳市辖区内10040宗农村宅基地的房地一体确权登记，建立标准化权籍数据库，确保数据准确、规范，为不动产统一登记提供依据。

### 2、技术内容

（1）权属调查与指界及不动产测绘：基于外业实际调查数据，按照《农村不动产权籍调查技术方案》要求，户主访谈、证件收集、纠纷记录；需农户签字确认的界桩点；复杂权属纠纷协调；开展宅基地宗地位置、面积、权属等核心信息测绘采集，确保调查数据真实、准确、完整，出具权籍调查表及不动产测量报告。



(2) 内业数据处理及发证：房产分户图制图；宗地图制图；属性录入与质检；登记信息数据录入，协助发证；档案数字化扫描入档。

(3) 质量控制：建立全过程质量监督机制，对调查测量、数据采集、建库等关键环节实施质量检查，确保成果质量符合相关技术规范要求。

(4) 数据库建设：依据《不动产登记数据库标准》，建立符合自然资源管理要求的房地一体权籍数据库，实现调查成果的标准化建库、管理与应用。

(5) 市级省级汇交：依据省不动产登记中心要求，按时对宅基地和集体建设用地地籍数据进行汇交。

### 3、技术方法和路线

#### (1) 技术方法

本项目采用全野外数字化测量与实地调查相结合的技术方法。测量工作使用COSS控制网，配合RTK、全站仪进行界址点和房角点测量，复杂区域辅以钢尺丈量，确保测量精度达到界址点中误差 $\leq \pm 5\text{cm}$ 的标准。实地调查实行"权属调查-实地测量-绘制草图-签字确认"四步工作流程，采用"走到、看到、问到、记到"的现场工作法，建立"一户一档"管理制度。质量控制方面，测量数据进行解析法绘图，调查工作确保100%入户率，权源材料100%查验，所有调查表均需现场签字确认。针对权属争议等特殊情况，建立专项处理机制，包括现场标注、单独建账和及时上报等措施。

#### (2) 技术路线

技术实施分为准备、外业和质量控制三个阶段。准备阶段组建专业调查队伍，配备RTK、全站仪等测量设备，开展技术培训。外业实施阶段重点开展权属调查和不动产测量，采用"先控制后碎部"的测量





原则，逐户完成界址点测量、房角点测量和数据采集工作，同步拍摄现状照片、记录权属材料。质量控制阶段建立三级检查制度，通过双人独立核算、每日数据备份等措施保障数据质量。全过程实施安全保障，包括人员防护装备配备、两人同行制度以及数据保密管理，确保项目顺利实施。针对疑难问题，设立技术指导组巡回指导，建立问题会商机制，确保各类问题得到及时有效解决。

#### 4、项目主体

旬阳市自然资源局作为项目实施主体，负责项目责任分工、政策制定、组织协调和监督检查工作。

#### 第三条 服务期限、地点

1、服务期限：**180日（历日）**，自合同签订之日起计算。

2、实施地点：旬阳市行政区域内。

#### 第四条 质量技术标准

乙方提供的实施方案成果应满足招标文件要求，且符合相关部门审核，实现投标文件承诺条款。

#### 第五条 验收

乙方提交全部最终成果后，甲方应在**15**个工作日内组织初步验收。初步验收合格后，由乙方配合甲方提请不动产登记机构进行审核验收。最终以通过不动产登记发证且项目档案完整移交至主管部门指定的档案管理机构，视为本项目最终验收合格。

#### 第六条 付款方式

合同签订后收到乙方预付款发票**15**日内付合同价款的**30%**，人民币 壹佰壹拾玖万玖仟贰佰伍拾陆元玖角整（小写：**1199256.90**元）；完成外业测绘通过登记发证付至合同价款的**80%**，人民币 壹



佰玖拾玖万捌仟柒佰陆拾壹元肆角玖分整（小写：**1998761.49**元）；档案移交主管部门后，根据实际完成工程量出具结算单结清全部尾款（不计息）。

## **第七条 最终成果及保密**

1、提供完整不动产权籍调查资料。

2、所有成果资料的电子文件一套（包括数据库）。

3、所有成果的版权归甲方所有。未经甲方书面许可，乙方不得将技术成果、版权向任何第三方转让；不得向第三方泄露甲方提供的任何资料和数据；不得自行发布、发表相关成果；不得将成果用于其他商业用途。否则，甲方有权追究乙方的违约责任。

## **第八条 履约保证金**

本项目不收取履约保证金。

## **第九条 甲方责任**

1、提供实施方案必需的基础资料或协调有关资料调研工作；实施过程中，如需相关单位的协助，由甲方组织协调与相关部门共同参与。

2、甲方不可要求乙方违反国家有关法律、规范标准开展相关工作。

## **第十条 乙方责任**

完成本项目《竞争性磋商文件》、《投标文件》及本合同中所规定的全部工作内容，并遵守约定的工作要求、成果提交期限和质量标准。

## **第十一条 技术资料的保密**

1、各自对对方提供的技术资料负有保密义务，除事先取得对方



同意外，不得将对方的技术资料转让给第三方；

2、乙方在履行合同过程中借用甲方的技术资料，在本合同任务完成后，全部归还给甲方；

3、本条规定在本合同终止后亦有效。

## 第十二条 知识产权

1、甲方提供的所有基础资料及乙方为实施本合同所编制的所有成果文件（包括但不限于数据库、图件、报告等）的著作权及其他知识产权均归甲方所有。乙方可为履行本合同之目的复制、使用上述资料 and 成果，但不得用于任何与本合同无关的其他事项。

2、合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在实施合同时侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担。

3、在不违反本合同第七条保密约定、且未损害对方合法权益的前提下，合同当事人双方均有权在自身宣传材料、出版物或申报奖项等活动中，使用本项目的非涉密性文字摘要及相关图片材料，但该使用不得涉及国家秘密、第三方商业秘密及个人隐私，且不得致使任何一方商业利益、社会声誉受到实质性损害。

4、除专用合同条款另有约定外，乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

## 第十三条 违约责任

### （一）甲方违约责任

1、合同生效后，甲方因非乙方原因要求终止或解除合同的，应向乙方支付违约金。若乙方未开始工作，违约金为合同总价的【2%】；若乙方已开始工作，甲方除支付违约金外，还应根据乙方已完成的合格工作量支付相应费用。





2、对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到符合国家税收征管规定的发票后15日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商付款的条件。

3、甲方未按约定向乙方支付合同款项的，乙方有权书面通知甲方中止相关工作，并要求甲方及时拨付，甲方应按当期一年期贷款市场报价利率（LPR）的标准，按日计算并向乙方支付违约金。

## （二）乙方违约责任

1、合同生效后，乙方因自身原因要求终止或解除合同，乙方应将甲方已支付的费用返还给甲方，并承担合同总价10%的违约金。

2、如乙方未按约定的时间交付相关成果的，应向甲方支付每天不低于合同总价5/10000的违约金，前述违约金可在甲方应付服务费中扣减，如逾期超过20个自然日的，甲方有权解除本合同。

3、如乙方未能出具合格成果、未能达到约定质量标准的，需承担违约责任，每有一项需向甲方支付合同总价2%的违约金。

4、乙方对相关成果、文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方原因产生的调查不实、测算错误问题造成证载错误事故或其他事故时，乙方除应采取补救措施。

5、乙方不得将本项目转包或违法分包。如有违反，甲方有权立即解除合同，乙方必须无条件退出本项目现场，并承担由此造成的一切损失和法律责任。

6、乙方在外业地籍调查、测绘等作业过程中因管理不善出现的安全事故应由乙方全权负责。

## 第十四条 合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，合同签订的内容不能超出



招标文件和投标文件的实质性内容。

本合同一式陆份，一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。

### 第十五条 合同争议

本合同在履行过程中发生争议，应协商解决；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。

### 第十六条 适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

(签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期：2025年8月27日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

开户银行：工行安康江北支行

帐号：2607060609200091733

