

渭北新城勘测定界等土地报批项目

西经开土字【2026】044号

服务合同

甲方：西安经济技术开发区土地储备中心

乙方：陕西瑞海土地规划评估工程有限责任公司

渭北新城勘测定界等土地报批项目服务合同

甲方：西安经济技术开发区土地储备中心

乙方：陕西瑞海土地规划评估工程有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和渭北新城勘测定界等土地报批项目（项目编号：HRC-ZBDL-2026-00697）的招标文件、投标文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

1. 项目名称：渭北新城勘测定界等土地报批项目合同包 1（秦王二路以东，根据招商项目选址适时调整）

2. 服务内容及要求

2.1 服务内容

（1）勘测定界，根据渭北新城土地征收、征用、划拨、出让、农转用等工作的需要，实地界定土地使用范围、测定界址位置、权属界线，调绘土地利用现状、计算用地面积，出具土地勘测定界技术报告。为自然资源部门用地审批和地籍管理等提供科学、准确的基础资料。

（2）无人机航拍，以多旋翼航拍飞行器作为空中平台，以机载摄影设备（高分辨率 CCD 数码相机）获取照片影像信息，用航拍影像处理软件对图像信息进行处理，并按照组卷要求制作拟报地地块正射影像图及视频。及时为自然资源部门提供决策所需要的信息。

(3) 土地利用现状调查，调查拟征收土地范围内权属、地类、面积，以及农村村民住宅、建筑物坐落、其他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息。

(4) 图件编制，根据建设用地报批要求，按照制图规范利用内业制图软件进行现状图和规划图编制工作，为土地报批工作提供基础附件材料服务。

(5) 其他服务，根据建设用地报批需求，进行面积统计、数据套合、资料整理等工作。数据分析：根据拟报地范围套核规划数据，分析项目是否符合国土空间规划、是否符合城镇开发边界、是否涉及永久基本农田、是否涉及生态保护红线等敏感因素。根据陕西省自然资源厅办公室《关于做好全省建设用地审查报批有关地类认定工作的通知》（陕自然资办发〔2022〕49号）文件规定，做好用地范围地类回退工作。

2.2 服务要求

1、进度要求：按采购人要求完成各批次用地勘测定界报告及组卷报批工作。

2、成果交付要求：按照要求提交各批次用地勘测定界报告及组卷报批成果，并装订成册。

3、质量验收标准或规范：成果能确保采购人通过省、市自然资源主管部门审批要求。

第二条 履约期限、地点及方式

1. 履约期限：合同签订之日起3年。合同结束的情况分两种：（1）完成的工作量核算费用超出合同额，合同服务结束；（2）合同服务年限到后合同服务结束。

2. 服务地点：甲方指定地点。

3. 履约方式：符合甲方要求。

第三条 合同价款及支付方式

1. 本项目为单价合同，根据政府采购中标费率，按各服务内容采购限价的 90% 计算，具体价格如下：

序号	项目内容	合同价款
1	勘测定界	按界址点和总面积数之和收费：面积 0.10 元/m ² ，实测界址点 288.00 元/点，内业解析界址点按 156.60 元/点。
2	无人机航拍	正射影像：22.50 元/亩。航拍视频：18.00 元/亩。
3	现状调查	现状调查：0.72 元/m ² 。涉及的补偿登记，民宅 72.00 元/户，非民宅 495.00 元/户。
4	图件编制	规划图（A4）制图费：900.00 元/张（含三张图）。
5	其他服务	数据套合分析统计、整理上报入库：108000.00 元/批次。

服务费用根据实际完成工作量*单价据实结算，三年总预算每年不超过 268 万元，第一年不超 110 万元，第二年不超 98 万元，第三年不超 60 万元。

2. 上述价款为含税总价，服务费用包括供应商完成本项目所需的直接费、间接费、利润、税金、风险等其它相关的一切相关费用。包括但不限于：人工费、设备费、管理费、检测费（如有）、调查费、报告编制费、评审费、备案费等全部费用。在提供服务过程中的任何遗漏，均由成交供应商提供，采购人将不再支付任何费用。

3. 付款方式：

（1）本项目付款与验收工作挂钩，付款依据为服务合同、验收意见及合法有效结算凭证，所有付款金额均严格遵循计费规则；

(2) 付款：乙方分批次、分阶段整理结算资料。勘测定界技术报告完成后经西安市自然资源和规划局经开分局验收合格后支付40%，批次报到陕西省自然资源厅后支付40%，取得省级批文后支付20%。每期付款时乙方应提供正规等额有效发票。

第四条 质量标准

1. 成果要求：成果内容按宗地需要，出具相关成果。技术成果文件需加盖编制单位公章，成果内容包含但不限于：勘测定界；无人机航拍；土地利用现状调查；图件编制；其他服务。

2. 质量标准：符合国家现行规范及行业标准，且成果文件符合审批要求。

第五条 履约验收

1. 验收依据

- (1) 《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规；
- (2) 本项目合同文本及附件、招标文件、投标文件；
- (3) 提供的相关服务均应符合本项目采购需求、政府采购合同等约定，并符合国家及行业现行的标准和技术规范。

2. 验收内容

乙方提供的服务成果及费用合规性：勘测定界报告；航拍图及视频；现状调查成果；图件成果；其他成果。（根据工作进展提供阶段性成果）。

3. 验收组织与职责

(1) 验收小组

根据《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）等规定，由自然资源主管部门对勘测定界成果进行验收。

（2）核心职责

验收小组：核查资料、现场验收、形成意见；

乙方：配合验收、提交真实完整资料、整改问题、确认验收意见。

4. 验收核心内容

（1）成果合规性：是否符合政策要求、技术标准及合同约定。主要验收权属调查的内容与填写是否齐全、正确；土地面积汇总表中的土地利用类型与土地利用现状图上是否一致。勘测定界图的规格尺寸，技术要求，表述内容，图廓整饰等是否符合要求。勘界要素的表述是否齐全、正确，是否符合要求。图面精度和图边处理是否符合要求。勘测定界面积的计算方法是否正确，精度是否符合要求。用地面积的测算是否正确，精度是否符合要求。

（2）计费准确性：是否严格执行约定单价限价、总价控制规则，总价未超过预算总价。

（3）资料完备性：是否提供完整的纸质成果文件、电子文件及费用结算清单。

5. 验收标准

（1）成果文件无缺漏、格式规范，通过技术审核；

（2）服务内容与采购约定一致，满足采购需求；

（3）费用计算清晰可追溯，符合计费规则及预算要求。

6. 验收流程

（1）准备阶段：乙方分批次、分阶段整理资料并提交成果；

(2) 核查阶段：按照验收方案，对验收内容进行逐项核查、记录，开展现场验收。对验收过程中发现的问题，应及时向乙方反馈，要求其限期整改；

(3) 整改复核阶段：乙方完成限期整改后，向验收小组提交整改复核申请，验收小组对整改情况进行复核，直至问题全部解决；

(4) 形成验收报告：根据资料核查、现场验收及整改复核情况，形成验收意见，验收意见需资规部门盖章确认。

第六条 知识产权

1. 乙方应保证所提供的成果文件及服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权；

2. 乙方在为甲方提供服务时所获得或形成成果的知识产权归甲方所有，未经甲方许可，乙方不得以任何方式使用，亦不得出于任何目的向第三方披露或许可第三方使用；

3. 若乙方在为甲方提供服务时侵犯了第三方的权利，致使甲方受到索赔或起诉，由此给甲方造成的一切损失由乙方承担，同时甲方有权解除合同，且乙方须及时消除不良影响；

4. 若未经甲方书面许可，乙方擅自使用或向第三方披露或许可第三方使用在为甲方提供服务时所获得的成果，甲方有权要求乙方或第三方停止侵权，并支付合同总价款的百分之十作为违约金，由此带来的所有损失由乙方自行承担，乙方同时应消除不良影响。

第七条 保密条款

合同双方中的任何一方在合作过程中了解或接触到的对方的商业秘密及其他秘密资料和信息（简称“保密信息”）均应保守秘密；未经对方书面同意，任何一方不得向媒介公开或向第三方透露、

给予或转让保密信息。泄密的一方将对另一方因此而受到的损失负完全赔偿责任并承担相应的法律责任。

第八条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 双方合作期间，甲方有权对乙方的工作开展情况检查，并提出合理要求；
2. 甲方严格按照合同约定的付款时间和金额及时支付有关款项。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方承接甲方业务，应根据本合同约定及甲方要求尽责为甲方服务，按时、按质、按量完成甲方委托的各项工作及要求；
2. 乙方组建该项目服务人员，并保持服务人员的相对稳定，且服务标准能符合甲方要求。如乙方服务人员不能满足甲方要求，甲方有权随时要求更换；
3. 乙方必须按照甲方指定定稿人签字确认的活动实施细则，进行实施推进；
4. 乙方对甲方由于本合同目的面向乙方提供的任何资料（包括但不限于任何文字、图片、图表等）均负有保密义务，该等资料均为甲方所有并且甲方对其完整性、正确性、时效性负责，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将之披露给或用于任何第三方；
5. 全面负责乙方工作人员、乙方聘请人员的人身及财产安全工作。合同履行过程中乙方工作人员、乙方聘请人员发生任何人身、财产损失的，由乙方承担全部责任并赔偿损失，与甲方无涉；

(6) 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利和义务的全部或部分转让予任何第三方；

(7) 乙方须接受甲方或者甲方委托的第三方机构项目过程及最终成果进行监督及验收。

第九条 违约责任

1. 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行；

2. 甲方如未按上述合同约定履行自己的义务，造成的一切后果由甲方承担；

3. 乙方如违反合同任何约定，包括但不限于擅自变更项目时间、内容，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担违约金，违约金的金额不超过合同总金额的 5%；

4. 本合同在执行过程中，若遇到不可抗力的因素而影响本合同正常执行或需要修改、变更合同内容的，经双方协商一致后，可另签订补充协议，与合同具有同等法律效力；

5. 合同履行期间，因乙方相关工作人员或设施设备造成的责任事故及纠纷，在合同约定的服务范围及场所内，发生的第三人人身意外伤害，一切责任均由乙方全部承担。

第十条 免责条款

1. 合同双方中的任何一方因不可抗力事件，不能履行本合同的，根据不可抗力事件的影响，部分或全部免除责任；

2. 合同双方中的任何一方因不可抗力事件，不能履行合同的，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理的期限内，提供不可抗力事件及其对合同履行影响状况的证明；

3. 不可抗力影响发生后，双方视具体情况决定继续履行本合同或解除合同。

第十一条 合同的变更和终止

1. 本合同在执行过程中，若遇到不可抗力的因素而影响本合同正常执行或需要修改、变更合同内容的，经双方协商一致后，可另签订补充协议，与合同具有同等法律效力；

2. 合同约定事项，所依据的法律、法规发生重大变化的，或甲、乙双方协商变更合同条款的，可以协商变更，并签订变更合同书；

3. 合同未尽事宜，按国家和地方有关规定执行，双方认为需要进一步明确的事项，可签订补充或变更事项，与合同具有同等法律效力，一并执行；

4. 甲乙双方变更地址或联系方式时，应提前 30 日以书面方式通知对方。甲乙双方变更名称、法定代表人、主要负责人等事项，不影响合同的履行。在合同的有效期内，甲、乙双方发生合并或者分立等情况，合同继续有效且由继承甲乙双方权利义务的单位继续履行。

第十二条 解决合同纠纷的方式

凡因合同引起的争议，双方应本着友好协商的原则加以解决，如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同生效及其他

1. 本合同一式捌份，自双方签字盖章之日起生效。甲方伍份，乙方叁份，附件属于合同的组成部分，具有同等法律效力。

2. 合同未尽事宜，由双方协商解决，若本合同履行发生争议，双方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

甲方（盖章）：

西安经济技术开发区
土地储备中心



法定代表

（委托代理人）：

张磊

地址：

西安经开区凤城十
二路凯瑞F座

开户银行：

银行帐号：

电话：

签约日期：

029-83999121

2016年9月3日

乙方（盖章）：

陕西瑞海土地规划评
估工程有限责任公司



法定代表

（委托代理人）：



地址：

陕西省西安市高新区
锦业路中央广场8幢
10310室

开户银行：

银行帐号：

电话：

签约日期：

陕西秦农农村商业银行
股份有限公司小寨

东路支行

270102120120100006

3254

029-85458587

2016年9月3日

