

合同登记编号:

2	0	C	0	0	0	5	0	-	0	1			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

技 术 服 务 合 同 书

项目名称:合川区农村土地房屋调查测绘及登记数据清理项目

委托方:重庆市合川区不动产登记事务中心
(甲方)

研究开发方:重庆中科勘测设计有限公司
(乙方)

签订地点:合川区行政服务大厅B区108室.

签订日期: 2021年4月8日

(采购项目编号:20C00039-02)

甲方(需方):重庆市合川区不动产登记事务中心 计价单位:元

乙方(供方):重庆中科勘测设计有限公司 计量单位:宗

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、《土地调查条例》和有关法律法规,经甲、乙双方友好协商一致签订本合同。

第一条 农村土地房屋调查测绘及登记数据清理范围

本次作业范围位于重庆西北部,包含合川区全域,下辖合阳城街道、钓鱼城街道、南津街街道、云门街道、大石街道、草街街道、盐井街道共7个街道办事处。钱塘镇、沙鱼镇、官渡镇、涑滩镇、龙市镇、肖家镇、古楼镇、三庙镇、燕窝镇、二郎镇、龙凤镇、太和镇、隆兴镇、铜溪镇、渭沱镇、双凤镇、狮滩镇、清平镇、土场镇、小沔镇、三汇镇、香龙镇、双槐镇共23个镇,约40万户。

第二条 项目内容及工作要求

1. 服务工作内容

项目实施内容包括重庆市规划和自然资源局《关于印发〈重庆市完善农村土地房屋登记数据库实施方案〉的通知》(渝规资〔2020〕42号)、《重庆市完善农村土地房屋登记数据库技术指南》要求的全部内容,同时包括合川区规划和自然资源局提出的具体需求。

2. 清理完善已登记宅基地和集体建设用地及地上房屋数据

从合川区规划和自然资源局收集登记档案、登记信息、三调遥感影像等资料,对其进行分析整理、扫描数字化,梳理现势和历史登记情况。

利用外业工作底图、工作台账等,对宅基地和集体建设用地及地上房屋的权属、图形等信息进行核实,对登记信息与现状不一致的进行标注;结合外业调查成果对矢量化的宗地及房屋上图落地;采用统一技术标准对宗地房屋编码,并制作相关图件;建立空间数据与非空间数据的挂接关系,通过检查后纳入全市农村

土地房屋登记数据库。

登记信息与现状不一致的，须对土地房屋实地现状图形和面积等信息进行调查测绘和上图落地，形成农村土地房屋现状数据库。

3. 调查完善未登记宅基地和集体建设用地及地上房屋数据

依据不动产权籍调查等相关技术标准，综合运用各类调查信息化技术手段开展外业调查工作。采用三调遥感影像及作业区范围界线制作外业工作底图；调查宅基地和集体建设用地及地上房屋现状信息，记录房屋使用者、总层数、结构、坐落、面积、审批情况等信息；以土地房屋调查数据为基础，参考三调遥感影像实现土地、房屋上图落地，并按其所属地籍区、地籍子区进行不动产单元编码，将成果进行规范化处理，纳入全市农村土地房屋登记数据库。

4. 完善集体土地所有权数据

以已登记集体土地所有权和土地征收数据为基础，结合土地征收实施情况，对发生变化的集体土地所有权数据进行清理，核实完善集体土地所有权图形和属性数据。根据登记档案等资料，做好数据补录和完善工作，确保补录的集体土地所有权数据内容与已发放的证书信息一致且齐全，符合不动产登记数据库标准。

5. 农村土地房屋登记档案整理扫描

对于未整理和数字化扫描的农村土地房屋登记档案(约 4.6 万宗)，严格按照《重庆市土地房屋权属登记档案整理归档技术规定》《重庆市规划和自然资源纸质档案数字化规范》，进行档案整理和数字化加工扫描，并整合纳入现有档案查询管理系统。

第三条 执行技术标准和其它质量要求

(一) 引用的文件及技术依据

(1) 法律法规及行政文件

1) 《中华人民共和国民法典》

- 2)《中华人民共和国土地管理法》
- 3)《中华人民共和国测绘法》
- 4)《不动产登记暂行条例》
- 5)《不动产登记暂行条例实施细则》
- 6)《国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农村集体 土地确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2011〕60号)
- 7)《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2014〕101号)
- 8)《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记的通知》(自然资登记函〔2019〕6号)
- 9)《重庆市国土房管局关于建立楼盘表有关事项的通知》(渝国土房管发〔2010〕167号)
- 10)《重庆市国土房管局关于进一步规范宅基地测绘及权属登记的通知》(渝国土房管〔2015〕617号)
- 11)《重庆市房屋面积测算实施细则》(渝规资规范〔2019〕15号)
- 12)《重庆市工程建设项目建筑面积测算规则》(渝规资规范〔2019〕26号)
- 13)《重庆市规划和自然资源局关于印发〈重庆市完善农村土地房屋登记数据库实施方案〉的通知》(渝规资〔2020〕42号)

(2) 技术标准文件

- 1)《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T2260-2007)
- 2)《1:500 1:1000 1:2000 地形图数字化规范》(GB/T17160- 2008)
- 3)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)
- 4)《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T37346-2019)

- 5)《地籍调查规程》(TD1001-2012)
- 6)《不动产登记数据库标准(试行)》(国土资发〔2015〕103号)
- 7)《不动产登记数据整合建库技术规范》(国土资发〔2015〕103号)
- 8)《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》(国土资发〔2015〕103号)
- 9)《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(试行)》
- 10)《农村不动产权籍调查工作指南》(自然资登记函〔2019〕6号)
- 11)《重庆市完善农村土地房屋登记数据库技术指南》
- 12)《重庆市规划和自然资源纸质档案数字化规范》(渝规资办发〔2020〕33号)
- 13)《重庆市土地房屋权属登记档案整理归档技术规定》
- 14)其他相关技术标准。

(二) 其它质量要求

1、基本要求

实地测绘要求比例尺为 1:500 比例尺。

2、数学基础

平面坐标系采用“2000 国家大地坐标系”(CGCS2000);地图投影采用高斯—克吕格投影,标准的 3 度分带;高程系统采用“1985 国家高程基准”。

3、计量单位

长度单位采用米(m),保留两位小数;面积计算单位采用平方米(m²),保留二位小数;小数进位采用四舍五入方法。

4、建库有关技术处理和重要问题响应按《重庆市完善农村土地房屋登记数据库实施方案》、《重庆市完善农村土地房屋登记数据库技术指南》及有关规范和标准执行。

第四条 提交的主要成果

1. 项目预期成果

项目预期成果主要包括各类矢量成果、图件成果、数据库成果、表格成果和报告成果等。

(1) 矢量成果

1) 宗地（土地）矢量图形（SHP 格式）

2) 房屋矢量图形（SHP 格式）

(2) 数据库成果

1) 全区农村土地和房屋现状数据库（GDB 格式）

2) 全区农村土地和房屋登记数据库（oracle 数据库，ZHS16GBK 字符集）

(3) 图件成果

1) 宗地图电子成果 1 套（JPG 格式）

2) 房产分户图电子成果 1 套（JPG 格式）

3) 农村土地房屋登记档案数字化扫描成果（JPG 格式）

(4) 表格成果

1) 房屋现场查勘表（纸质、电子，JPG 格式）

2) 图属关联信息综合台账表（电子，XLS、XLSX 格式）

3) 房屋现状（登记图形、现状图形）统计表（电子，XLS、XLSX 格式）

4) 房屋登记情况（已登记、未登记）统计表（电子，XLS、XLSX 格式）

5) 有房未登记统计表（电子，XLS、XLSX 格式）

6) 已登记无房统计表（电子，XLS、XLSX 格式）

7) 一户多宅统计表（电子，XLS、XLSX 格式）

(5) 报告成果

1) 工作方案

2) 技术方案

3) 工作报告

4) 技术总结

2. 成果归档

成果通过验收确认后,按照统一的成果样式,提交纸质成果和相应的电子数据。同时,按照要求进行归档。

成交供应商需按要求提交 3 份成果。

第五条 质量要求及验收

乙方必须按照相关质量管理和质量保证体系,提出具体措施,确保成果质量符合要求,符合测绘项目有关规定。

本项目实行三级检查市局验收制度,即作业员自检或互检,项目部或部门检查,行业主管部门质量检查。

1. 自检

档案整理及加工成果由中标供应商工作人员进行 100%自检,在自检过程中发现错误,应及时进行整改。

2. 抽检及验收

甲方对档案整理及加工成果进行检查,抽检率不低于 10%。对于数据库条目与数字图像内容对应的准确性,抽检合格率应为 100%。其他内容抽检错误率高于 1%,需退回该批次并重新进行质检;抽检错误率低于 1%,予以验收通过。

合格率=抽检合格的文件(卷)数/抽检文件(卷)总数 $\times 100\%$

市规划自然资源调查监测院、市规划自然资源信息中心按照数据库规则要求,对数据成果进行检查合格方为验收合格。不合格数据须在甲方规定的合理时间内完成,最迟不超过质保期(质保期为项目市级验收合格之日起一年内)。如超过质保期,质保金不予退还。

第六条 项目组织机构、设备配置要求

为保证本项目的顺利实施,应就该项目单独设立项目部,由1名项目负责人、3-4名项目技术负责人、8名专职检查员和50个及以上作业组组成。投入与项目内容相应足够且符合质量标准的仪器或设备, GPS、RTK、掌机、电脑、全站仪、手持测绘仪、对讲机、作业车等。以上要求为最低配置要求。

投标单位应须详细说明实施本项目拟采用的团队组织方法和具体项目组织机构,保证在此工作过程中有足够的人力投入和人员的质量,并提交该项目开发组人员构成名单,主要技术人员应提交学历、学位及相应资质的证明。

第七条 履行的期限、地点和方式

从签订合同日起,乙方在2021年6月30日前完成合同规定的合川区农村土地房屋调查测绘及登记数据清理项目工作。若非因乙方原因,导致期限届满仍未完成,具体完成时间由双方另行协商确认。

项目办公地点因涉及档案扫描及数据清理等工作,涉及资料保密性和安全性,由甲方为乙方提供相应安全的办公场所,项目实施所需的扫描、清理、办公等设备由乙方自备。

第八条 涉密成果管理

本项目涉及的收集并在工作中采用的有关资料,地理信息资料及成果,应当严格按照国家测绘、保密法律法规规定,加强安全保密管理工作。建立完善调查图件等信息的保密管理制度。

中标人调查图件仅限于本项目工作使用,严禁另作他用或以本项目数据等生产衍生产品。使用图件要建立严格领取程序,履行完备的使用手续。使用单位在使用调查图件和涉密数据资料前,要与提供单位签订保密责任书(协议),约定在使用过程中不得有擅自复印、拷贝或照相等行为,涉密数据资料不得拷入非涉密移动存储设备中,不得转借。所有涉密数据资料要在涉密电脑上进行处理,严

禁在非涉密电脑或具有无线功能的设备中处理涉密数据资料。

中标人在本项目工作结束后，自行销毁所有涉密资料，否则中标人承担所有法律后果。

第九条 安全生产

开展本项目时，乙方必须严格执行国家相关安全生产规定，切实加强安全生产制度建设和安全管理，做好安全教育培训，防止发生安全事故。

调查人员开展作业前，要认真做好各项准备工作，充分了解调查区域环境、工作条件等情况，制定严格的安全防范措施，对住宿、饮食等可能出现的安全问题提前进行预防。

调查人员进入调查区域后，要遵守道路交通、森林防火、水域管理等安全管理规定，并听从当地干部群众对涉及人身安全保护方面的建议。对地形复杂、环境恶劣的特殊地区进行调查作业时，要采取有效的防护措施，确保人身、财产的安全。

在调查作业中，要做好对设备、仪器、工具以及有关资料的保护，明确专人负责管理，防止非正常损坏或丢失。

第十条 未尽事宜按相关规定和合同约定执行

未经采购单位同意，中标单位不得在任何时期擅自更换投标文件中规定的项目负责人和技术负责人，同时必须确保项目技术人员数量和水平与投标文件一致，否则采购单位有权放弃或终止合同。项目负责人和技术负责人必须常驻实施现场，暂离现场必须事先征得采购单位批准，擅自离岗连续超过 10 天或累计超过 15 天的，采购单位有权终止合同。

第十一条 其他要求

以上内容如与《重庆市完善农村土地房屋登记数据库技术指南》有遗漏之处，以自然资源部和重庆市规划和自然资源局技术文件要求为准，成果资料必须通过

甲方初检和市局复检。

第十二条 质量保证及售后服务

（一）产品质量保证期

1. 中标人在项目成果通过市级和国家验收后，对后期数据应用、补充完善、数据库运行维护等工作提供免费技术支持并指定专门技术服务人员负责，时间不得少于2年。
2. 本次合川区农村土地房屋不动产登记数据清理上线工作需达到《重庆市完善农村土地房屋登记数据库技术指南》上的技术要求。
3. 中标人每两周向合川区规划和自然资源局提交项目进度。

（二）售后服务内容

1. 电话咨询

中标人应当为采购人提供技术援助电话，解答采购人在使用中遇到的问题，及时为采购人提出解决问题的建议。

2. 现场响应

采购人遇到技术问题，电话咨询不能解决的，中标人在5小时内到达现场进行处理。

第十三条 项目经费

1、项目单价：

（1）农村土地房屋调查测绘及登记数据清理：55.6元/宗（此单价包含4元/宗的村社人员配合带路、指界、争议调处等协调费用）；

2、项目总价：根据招投标中标结果，本合同总价约为22240000.00元，大写贰仟贰佰贰拾肆万元整，结算时按实际发生工作宗数结算。

第十四条 甲方的义务

1. 自本合同签订之日起，及时向乙方提供相关基础数据和有关资料。

2. 因此项工作涉及档案及数据的安全及保密性,甲方需向乙方提供相应安全的办公场所。

3. 提供相关技术要求。

4. 保证该项目款项按时到位,确保项目的顺利进行。

5. 应当保证乙方的调查队伍顺利进入现场工作。

第十五条 乙方的义务

1. 自收到甲方的有关材料之日起7日内,根据甲方的有关资料和本合同的技术要求,完成技术设计书的编制,并交甲方审定;

2. 选取1个街道或镇开展先期示范,其成果提交甲方核实,并通过甲方验收;

3. 按技术设计书要求组织生产,确保工期和质量,完全确保产品质量一次性验收合格;

4. 接受甲方的质量监督,及时提供相关资料供甲方检查;

5. 按ISO9001质量管理要求,随时随地做好各工序质量记录,并完整提供给甲方;

6. 建立安全保密生产制度,落实安全保密生产责任,确保人身和财产安全,由于乙方的原因造成的安全、涉密责任事故,一切后果由乙方承担;

7. 对于甲方提出的质量质疑或要求,应当及时给予书面回复并整改;

8. 未经甲方允许,乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方。

9. 对于外业勘测、内业建库的数据质量应提供两年免费服务;属于指界人员及其他应用方面造成的质量改变除外。

第十六条 测绘项目完成工期

2021年6月30日之前完成(具体以重庆市规划和自然资源局下发通知为准)。

第十七条 乙方应当于工程完工之后书面通知甲方,甲方接到通知后组织验收。



第十八条 对调查成果所有权、使用权归属的约定

本项目全部调查成果所有权、使用权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方提供本项目调查成果，本成果属于涉密成果，一旦泄密要追究相关法律责任。

第十九条 经费支付方式

(一) 项目内容全部完成并通过合川区规划和自然资源局验收后，按照实际上图入库农房宗数乘以合同单价据实结算(已登记农房无论涉及宗地和房屋中的一种或多种登记，或涉及多手登记业务，均按一宗计算；已登记实地无房屋部分进行清理并完善相关表格，不计算费用；未登记农房按实际调查测绘住房宗数计算，农村住房附属的构建筑物不单算)。集体土地所有权登记数据清理完善以入库集体土地所有权宗数乘以合同单价(与农房单价一致)进行结算。集体建设用地及房屋登记数据清理完善以入库集体建设用地及房屋宗数乘以合同单价(与农房单价一致)进行结算。(未登记集体建设用地及房屋按实际调查测绘集体建设用地及房屋宗数计算)。农房登记档案整理扫描、村社人员协调配合费用等包含在以上费用中，不再单独计费。

(二) 项目费用采用分次支付方式。

1. 双方签订委托合同且中标人派驻项目组人员到合川区正式开展工作后，支付中标总价款的 10%作为预付款；
2. 完成外业调查测绘和数据采集后，支付中标总价款的 10%进度款；
3. 完成内业数据处理及建库并向市级提交初步成果后，支付中标总价款的 10%进度款；
4. 项目内容全部完成并通过采购人验收合格后，根据区财政下达的项目年度资金拨付计划，分年度将合同实际结算价款剩余部分支付到位。

第二十条 交付测绘成果

乙方根据成果提交要求向甲方交付成果。

第二十一条 甲方违约责任

1. 合同签订后, 由于甲方工程停止而终止合同的, 甲方应按完成的实际工作量支付工程价款。

2. 对于乙方提供的图纸资料以及属于乙方的调查成果, 甲方有义务在法定范围内保密。否则由此引起的泄密责任由甲方负责。

第二十二条 乙方违约责任

1. 合同签订后, 如乙方擅自中途停止或解除合同, 乙方应向甲方赔偿已付工程价款的 20%, 并归还甲方预付的全部工程款。

2. 乙方逾期提交成果或提交成果未达到验收标准, 经甲方提出未按指定时间及要求整改完毕的, 乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金。

3. 对于甲方提供的项目数据、图纸、专业资料和技术资料以及属于甲方的调查资料, 乙方有义务在法定范围内保密, 并不得向第三方转让, 否则, 甲方有权对因此而造成的泄密或损失追究乙方责任。

4. 乙方违反本合同义务的, 经甲方提出仍未整改的, 甲方除有权要求乙方承担违约责任外, 还有权选择单方解除合同, 由此造成的损失均由乙方承担。

第二十三条 由于不可抗力, 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。

第二十四条 本合同执行过程中的未尽事宜, 双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的, 签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

第二十五条 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, 可向重庆市合川区人民法院起诉。

第二十六条 附则

1. 本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效，全部成果交接完毕和调查费结算完成后，本合同终止。

2. 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等效力。



甲方单位名称 (盖章):



乙方单位名称 (盖章):
重庆中科勘测设计有限公司

法定代表人签字:



委托代理人签字:

法定代表人签字:



委托代理人签字:

程凤

甲方地址: 合川区新华大道28号
行政服务中心B区108室

乙方地址:

重庆市北碚区碚南大道
200、210号

邮政编码: 401520

邮政编码: 400700

联系人: 汪军

联系人: 程凤

电话: 13629421082

电话: 023-68289988

传真:

传真: 023-68289988

开户银行: 重庆

开户银行: 重庆银行北碚支行

银行账号:

银行账号: 390101040005484

签约时间: 2021 年 4 月 8 日

签约地点: 合川区行政服务大厅B区108室