

包 2：崇明区农村房地一体宅基地确权登记（调查）工作合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同各方：

甲方（采购单位）： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-供应商所在地]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

## 包 2：农村房地一体宅基地确权调查费（调查）

30487445.6 根据自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84 号）以及上海市《上海市农村房地一体宅基地确权登记实施方案的通知》（沪规划资源登〔2023〕429 号）的文件要求，甲方需负责崇明区“三维地籍库和地籍图更新及农村房地一体宅基地确权登记”，特委托乙方作为技术承担单位，配合完成相关的服务。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

### 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

#### 1.1 采购内容：

本次农村房地一体宅基地确权登记工作采用政府主导的“总调查”和“总登记”的工作模式，确权登记范围为除规划已进入实施阶段的区域外，本区范围内已登记发证的宅基地和未经登记发证的宅基地。主要开展两项工作：

①以 2020 年农村建房专题调查为数据基础，初步梳理全区宅基地共 209705 户，宅基地实际硬化、圈占面积约 85.89 平方公里，需完成三维地籍数据库创建及地籍图更新工作和房地一体宅基地入户调查、确权登记工作两项任务。

②以符合规划、权源清晰、审批材料齐全、宅基地及房屋建设规范为总原则，初步对 71013 户满足调查条件的宅基地户，按照“房地合一、应登尽登”的原则，发放“房地一体”的不动产权证书。

1.2 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，本项目的公开招标文件和投标文件等文件构成服务的内容、要求、服务质量等组成文件。

### 2. 合同价格、服务地点和服务期限

#### 2.1 合同价格

合同价格为 30487445.6 元整（大叁仟零肆拾捌万柒仟肆佰肆拾伍元陆角：叁仟零肆拾捌万柒仟肆佰肆拾伍元陆角）。

	报价内容	预计户数	单价	总价
地籍数据库及地籍图更新	房屋基础测绘费	209705		

宅基地及其上房屋入户调查(调查)	创建任务	71013		
	入户调查	71013		
	调查公示	71013		

合同分项合同价及单价详见中标供应商“分项报价表”。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：采购人指定地点

2.3 服务期限：本项目调查的服务期限：2027年12月底。

2.4 合同类型。

买卖合同

建设工程合同

技术合同

物业服务合同

委托合同

其他：

2.5 定价方式

固定总价，要求：

固定单价，

要求：1、以地籍更新分项总价（地籍中标价）除以户数（地籍数据库及地籍图更新户数）为固定单价，按实结算。 结算分项总价不超过地籍中标价总价。

2、以入户调查分项总价（入户调查中标价）除以户数（宅基地及其上房屋入户调查户数）为固定单价，按实结算。 结算分项总价不超过入户调查中标价总价。

成本补偿，要求：

绩效激励，要求：

### 3. 工作依据和技术规范

#### 3.1 工作依据

1. 中共中央、国务院《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023年中央1号文件）、

2. 自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发[2020]84号)

3. 上海市《关于印发〈上海市农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案〉的通知》(沪规划资源登〔2023〕429号)

4. 崇明区人民政府关于印发《崇明区农业农村发展“十四五”规划》的通知(沪崇府发〔2021〕80号)

5. 《中华人民共和国民法典》

6. 《关于确定土地所有权和使用权的若干规定的通知》

7. 国家、市、区有关调查工作的其他规定和政策等。

### 3.2 技术规范

1. 国家基本比例尺地形图分幅与编号(GB/T 13989-2012)

2. 遥感影像平面图制作规范(GB/T 13989-2012)

3. 土地利用现状分类标准(GB/T 21010-2017)

4. 地籍调查规程(TD/T 1001-2012)

5. 城镇地籍数据库标准(TD/T 015-2007)

6. 集体土地所有权调查技术规范(上海市地方技术规范)

### 3.3 技术要求

#### 【任务一：地籍数据库及地籍图更新(测绘)】

开展209,705户农村宅基地房屋测绘,完成崇明区三维地籍数据库及地籍图更新的测绘数据采集工作,包括:

- ① 按照《上海市宅基地及其上房屋调查技术规范》的要求,做好资料收集、仪器设备制备和调查人员委派等工作;
- ② 对宅基地房屋的现状进行现场测绘;
- ③ 按市局和区局的要求制作数据,包括宅基地图形数据、建筑物图形数据等;
- ④ 对测绘数据开展自检,检查比例应为100%,形成准确、规范、完整的成果报区级开展检查;
- ⑤ 对于区级和市级核查发现的疑似错误,应按要求核实修改;
- ⑥ 按照工作要求做好测绘成果数据的整理、汇总和提交工作。

#### 【任务二：宅基地及其上房屋入户调查(调查)】

开展对71,013户满足调查条件(符合规划、权源清晰、审批材料齐全、宅基地及房屋建设规范)的宅基地户的入户调查工作,包括:

- ① 按照《上海市宅基地及其上房屋调查技术规范》的要求，做好资料收集、仪器设备制备和调查人员委派等工作。
- ② 收集资料制作宅基地及其上房屋总调查清单。
- ③ 开展入户调查，具体内容如下：
  - 依靠镇人民政府和村委会对宅基地立基成员、现状户籍成员和其他成员的基本情况进行调查；
  - 对宅基地的立基审批和现状使用情况开展调查，实地核实宅基地合法用地范围，同时做好相关取证工作；
  - 对房屋的建房审批和现状使用情况开展调查，实地核实房屋占地范围、房屋建筑面积，同时做好房屋边长检核及相关取证工作；
  - 对宅基地超占、房屋超建进行调查；对现场指界、权源证明材料内容缺失或错误的进行调查；
  - 对集体建房项目内的房屋情况开展调查，调查的内容包括房屋类型、结构、层数、用途，户型，并测量房屋占地面积、计算房屋建筑面积。
- ④ 以调查任务为单位制作调查数据，包括调查数据包、房屋平面图、电子调查手簿、外业测量原始数据等。具体数据制作参照《上海市宅基地及其上房屋调查技术规范》的要求。
- ⑤ 对调查数据开展自检，检查比例应为 100%。自查通过内外业相结合的方式开展，对相关内业数据、外业数据、举证数据等进行全面自查，对自查结果及时修改，形成准确、规范、完整的成果报区级开展检查。
- ⑥ 调查结果公示后，下载并打印不动产地籍调查报告书，对报告书中的内容审核确认、权属核查，承担调查任务的调查人员和其所在机构分别在不动产调查报告书上签字和盖章，形成满足登记要求的不动产地籍调查成果。
- ⑦ 对于区级和市级核查发现的疑似错误，应按要求核实修改。
- ⑧ 按照工作要求做好调查成果数据的整理、分析、汇总和提交工作。

#### 4. 商务要求

##### 4.1 【服务期限】

本项目的服务期限为“自合同签订日至 2027 年 12 月底”，交付地点上海市崇明区。

1. 地籍数据库和地籍图更新工作，自合同签订日至 2026 年 10 月完成；
2. 农村房地一体宅基地确权调查，自合同签订日至 2027 年 12 月完成。

##### 4.2 【付款条件】

付款条件：合同签订且财政资金到位后，按照下述要求支付相应的合同款项：

注：以上款项若因财政预算未能及时下达，则在财政预算资金下达后支付；因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担任何责任，乙方应当继续履行合同。以下各阶段工作进度成果均需经市级验收通过。

4.2.1 工作一：地籍数据库及地籍图更新部分，按合同费用明细表确定分项合同价。

- 工作需按进度要求在 2026 年 10 月底前完成，2026 年底前支付该分项合同价的 30%；
- 2027 年底前支付至该分项合同价的 70%；
- 2028 年经统一结算后支付剩余费用，具体工作量以实际测绘户数结算，超出 209,705 户的，按预算数量结算，结算总金额不超过该分项合同价。

4.2.2 工作二：宅基地及其上房屋入户调查部分，分两个阶段：

① 预调查阶段：按合同费用明细表确定分项合同价，。

- 2026 年底前需完成该分项创建任务 40%的入户调查量，方可触发支付机制（如未完成，将延期至该分项创建任务完成率达 40%后，经结算后按该分项创建任务量的 30%进行支付）。
- 2027 年底需完成新增创建任务，并完成总创建任务量的 80%结算，届时支付至总创建任务量该分项合同价的 70%。
- 2028 年统一结算时，需对该分项总创建任务中未完成调查环节的情况查明原因，实际未进入调查环节的，或在调查中终止的，相关费用将予以扣除后再进行最终该分项总结算，最终结算金额不超分项合同价

② 调查阶段。按合同费用明细表确定分项合同价。

- 2026 年底前需完成创建任务 40%的工作量方可触发支付机制（如未完成的将延期至完成率达到 40%后支付），费用按任务量的 30%进行支付；
- 2027 年底需完成新增创建任务，并确保总创建任务完成率达到 80%以上，届时支付至总创建任务量该分项合同价的 70%。
- 2028 年统一结算时，将根据最终完成量进行核算；若完成任务量超过预算数量 71013 户，则按预算数量结算，最终结算金额不超分项合同价。

4.2.3 公示阶段：按公示通过量进行结算。

4.3 成果交付：所有成果数据文件（电子版）应使用不可擦写光盘或移动硬盘存储，并确保无病毒、可正常读取。纸质图件、报告等应装订成册，使用坚固的包装箱妥善包装，以防在运输过程中受潮、损坏。所有成果的运输及费用由中标人承担，直至安全送达甲方指定地点。

4.4 质保服务：乙方须提供自最终成果验收合格之日起不少于 12 个月的免费质量保证期。在质保期内，对于因测绘、调查成果本身质量问题导致的修改、补充，乙方应在接到甲方通知后 24 小时内响应，5 个工作日内无条件完成修正并重新提交。同时，应提供长期的技术咨询支持。

4.5 安全生产责任：乙方必须为其现场作业人员及仪器设备全权负责项目实施期间的全部安全与财产风险。由此产生的一切风险、费用及法律责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何连带或赔偿责任。

## 5. 甲方权利和义务

5.1 甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

5.2 按本合同约定获得相关成果并对其进行审核。

5.3 在崇明区农村房地一体宅基地确权登记阶段，大力配合乙方的要求，及时提供相关资料，并对其真实性、合法性负责。

5.4 确定项目联系人，负责项目协调事宜。

5.5 甲方在合同规定的服务期限内为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，为乙方提供必要的协助。并按合同规定支付服务费用。

5.6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决

## 6. 乙方的权利和义务

6.1 按合同约定获得服务报酬。

6.2 组建专职项目组，为项目的完成提供人员保证。

6.3 按期提交项目成果，并保证内容的真实性、合法性和准确性。

6.4 确定项目负责人（详见投标文件），负责项目协调事宜。

6.5 恪守职业纪律和职业道德，对甲方提供的内部资料，严守秘密。

6.6 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任

6.7 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

6.8 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

6.9 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应

事先告知甲方，并由乙方承担第三方提供服务的费用

## 7. 权利瑕疵担保

7.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利，不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

7.2 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

7.3 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

7.4 知识产权：本项目知识产权及数据成果归甲方所有。

## 8. 验收

8.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

1. 履约验收方式：以召开验收会等方式进行验收。

2. 履约验收程序：

中标人申请→采购人组织成立验收组→听取汇报→查验成果→质询讨论→形成验收意见。

3. 履约验收内容

包括但不限于：技术方案；测绘精度；权属调查信息的准确性、完整性；数据库结构、属性及拓扑关系的正确性；图件、表格、报告等成果的齐全性与规范性；档案完整性、合规性；合同约定的全部技术和商务条款履行情况。

4. 履约验收其他事项：验收不合格的，中标人应在规定期限内无条件整改并重新申请验收。

8.2. 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

8.3. 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能

在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

8.4. 甲方根据合同的规定对服务验收合格后签署验收意见。

8.5. 乙方成果应符合《上海市宅基地及其上房屋调查技术规范》，符合国家和行业标准（规范）及本市相关规定。

8.6. 乙方成果通过区规划资源主管部门组织开展区级验收以及市规划资源主管部门组织开展市级验收。

## **9. 保密**

9.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## **10. 补救措施和索赔**

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后，根据合同的规定负责采用符合规定和质量及要求的处理方式修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## **11. 履约延误**

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## **12. 误期赔偿**

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的要求和时间提供服务，甲

方在可以应付的合同款项中视情况严重程度扣除误期赔偿费和采取不影响合同项下工作的其他补救方法的费用，直至终止合同。

### **13. 不可抗力**

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### **14. 争端的解决**

14.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

14.2 调解不成则提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

### **15. 违约终止合同**

15.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

- (1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。
- (2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

1、甲方无故解除本合同，应对乙方在合同解除前实际发生的、与项目相关的合理支出给予赔偿。

2、乙方无故解除合同，无权向甲方主张任何服务费用或相关费用补偿，解约行为给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

3、乙方违反保密义务，或存在其他违反执业准则、执业纪律的情形，给甲方造成损失，应承担赔偿责任。

## 16. 破产终止合同

16.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## 17. 合同转让和分包

17.1 除甲方事先书面同意或双方事先有相关文件约定外，乙方不得转让其应履行的合同义务。

17.2 根据财政部令第 87 号第三十五条、沪财采（2025）10 号等文件明确了“分包仅限于非主体、非关键性工作”的要求。按招标文件约定进行本项目的分包工作。为此，非主体、非关键性工作允许中标供应商分包，同时明确：中标供应商就整体项目负责，对项目整体质量、进度、数据安全及成果的法律效力承担全部责任；分包供应商就其分包内容向中标供应商负责，并向采购人承担连带责任，分包单位不得将其承接的部分再次分包。

## 18. 廉洁条款

为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关廉政建设的各项规定：

18.1 甲乙双方应当自觉遵守国家和上海有关廉政建设的各项规定。

18.2 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

18.3 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

18.4 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

18.5 甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

18.6 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

18.7 乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

18.8 乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员进行私下商谈或者达成默契。

18.9 乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

18.10 乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

18.11 乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

## 19 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

## 20 合同附件

20.1 本合同附件包括：**招标(采购)文件、投标(响应)文件**，中标通知书、双方有关本项目的洽商等相关协议或文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## 21. 合同修改

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

### 22. 其他补充事项：

22.1 其他补充条款：本合同未尽事宜，可另行签订补充协议予以明确，补充协议与本合同具有同等法律效力

22.2 本合同各方均确认其充分知晓并理解合同中的全部条款的实质含义及其相应的法律后果，并基于此种理解，签署本合同。

签约各方：

甲方（盖章）上海市崇明区自然资源确权登记事务中心

**上海市崇明区自然资源确权登记事务中心**

乙方（盖章）：

**上海瀛测测绘服务有限公司**

2026年05月26日

2026年05月27日

