

建湖县建阳镇第二轮土地承包到期后再延 长 30 年试点第三方服务项目

合

同

书

建湖县建阳镇人民政府

二〇二六年一月



建湖县建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方 服务项目 合 同 书

采购人（全称）：_____建湖县建阳镇人民政府_____（以下简称甲方）

中标人（全称）：_____青岛金农金水规划设计有限公司_____（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲、乙双方就建湖县建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1. 中标价即为合同价，大写：**贰拾陆万陆仟贰佰伍拾元整**，（小写）¥：266250.00元。

2. 合同中合同总价应是招标文件所确定招标范围内全部工作内容的价格体现，以及为完成上述内容所必须的人工费、材料费、不可预见的费用、管理费、招标代理费、利润、税金和文件规定的其他各项应有的全部费用。对乙方认为没有考虑到的费用项目甲方将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

3. 履约保证金

3.1 乙方在签订合同时，须向甲方交纳项目中标价 5% 的履约保证金，于项目服务期满后退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。对提供第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购供应商（须在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实）向采购人交纳中标价 2.5% 的履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

3.3 履约保证金的退还：

3.3.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

3.3.2 时间：项目服务期满后退还。

3.3.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

3.3.4 不予退还情形：



除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

- (1) 乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；
- (2) 乙方不履行与采购人订立的合同的；
- (3) 乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；
- (4) 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；
- (5) 乙方将合同内容转包、违法分包的；
- (6) 乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

3.3.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

4. 项目实施期间，乙方所有的工作人员的人身安全以及乙方在实施期间产生的各类安全责任事故均由乙方自行承担。

5. 甲方或者采购代理机构应当按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对乙方的履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

二、项目基本情况

1. 服务内容：建湖县建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目，本项目分为两个采购包，采购包二包含：李庄村、东尤村、新阳村、顾东村、交睦村、新桥村、西尖村、荡中村、王桥村、金桥村 10 个村，约 25000 多亩。主要包括以下内容：入户摸底调查和资料收集、信息核对、实测指界测绘、全面解决土地确权时遗留的历史问题、数据修改入库、制定延包方案、延包数据处理、公示培训、合同签订（含网签业务指导培训、网签系统维护、网签相关材料收集及业务数据处理等）、资料输出打印、数据汇交、档案整理等工作。

2. 服务地点：建湖县建阳镇。

3. 本项目经理：吴庆华，乙方在服务期内不得更换，如遇特殊情况，须对项目经理更换，均应以书面材料征得招标人的同意后并按有关规定办理变更手续。

三、实施要求

序号	工作程序	服务内容	具体工作描述	单位
1	资料收集	摸底调查	收集作业区域范围内行政划分、行政区划名称、最新的行政区划代码、最新的影像	组



			图和既有的农村土地承包经营权数据库、汇交库，村各类调查表、统计表等。	
2	摸底核实	村级摸底调查	按原确权数据，整理出摸底基础数据，并以村组为单位出具电子版摸底表（承包方调查表及按组汇总表），培训并指导村组工作人员开展二轮到期延包摸底调查。	组
3	信息核对	确认信息分类处理	根据摸底调查情况，做好直接输出成果、内业图形属性修改后输出成果、需外业实测重新确权或增本确权三种类型的数据梳理和信息核对工作。	亩
4	实测指界	测绘调查	根据实际情况可采用室内判图法、野外测绘法、现场实测法等多种指界方法在调查底图上画出地块，填写预编码，同时在相关统计表中填写对应于图上的预编码及土地利用类型，等级，备注等其他信息。	亩
5	制定方案	提供数据支持	根据摸底后的数据，提供制定二轮到期延包方案的数据支撑。	组
6	开展调查	二轮到期延包测绘调查	根据摸底情况汇总统计需调查测绘的地块信息，安排外业补充测绘，并按原确权要求处理相关测绘数据。	亩
		二轮到期延包数据处理	结合摸底数据、二轮到期延包测绘数据、二轮到期延包方案处理最终二轮到期延包数据，并以村为单位制作成质检无错误的汇交包，上传到网签系统；指导并培训处理二轮到期延包数据，统一工作方法及数据成果标准。	组
7	数据修改入库	二轮到期延包数据处理	根据外业指界、实测情况，进行内业图形修改、属性修改，将外业填写的统计表中的编号及其他信息填写到数据表中，并以地块编码为连接字段，将地块名称，权利人名称，合同面积，地类，等级等属性进行关联，将调查的地块与户籍信息关联挂接，补全界址点，界址线信息，建立形成完整的数据库。由成交供应商完成录入承包合同平台工作。	组



8	资料输出打印	二轮到期延包数据处理	根据最终的数据库成果，从系统中输出登记簿、承包方调查表、公示结果归户表、承包合同、地块示意图等图件表格成果，并按照要求份数进行打印。	组
9	审核公示	公示培训及现场驻点技术服务	培训、指导并协助村组顺利开展二轮到期延包公示工作，在公示过程中若有信息变动的，在网签系统完善并修改相关内容（在建阳镇不少于3人驻场，驻场时间不少于2个月，要求确保每村每周至少有2天驻村服务）。	镇
10	签订合同	网签平台	收集标段内各村签章材料；汇总本标段提交的签章申请材料，统一申请全镇各发包方电子签章。	套
		网签技术指导	网签驻场技术服务（在建阳镇不少于3人驻场，驻场时间不少于3个月，要求确保每村每周至少有2天驻村服务）；每半个月向镇、县级汇总上报网签工作进度。完成90%的网签率。	镇
		系统培训服务	提供本标段内镇、村、组相关工作人员针对平台的使用培训（集中培训不少于2次）。	
11	资料归档	档案整理数字化	按照档案管理及据部、省两级要求，整理二轮到期延包档案材料（包括但不限于合同整理打印、签章图制作、归户表制作等）	户
12	资料归档汇交	档案整理	纸质材料成果档案，以镇、村、户为单位，成交供应商分别整理装袋提交甲方；电子档成果数据（包括测绘数据库、矢量图、承包方和发包方信息等），成交供应商完成数据库合并，汇交甲方，并负责技术服务，无条件移交给建阳镇，达到档案部门入馆要求。	户

乙方提交的项目成果包括数据库成果、文字成果、图件成果、表格等成果。

1、数据库成果

农村土地承包经营权延包数据库。

2、图件表格成果

1) 登记簿；

2) 承包方调查表；



- 3) 公示结果归户表;
- 4) 承包合同;
- 5) 地块示意图。

3、文字报告成果

- 1) 建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目实施方案;
- 2) 建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目技术方案;
- 3) 建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目工作报告;
- 4) 建阳镇第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点第三方服务项目技术报告。

四、交付与验收

1. 服务时间: 合同签订之日起至 2026 年 8 月底前全面完成建湖县建阳镇所有农户农村土地承包经营权二轮到期后延长 30 年工作。

2. 质量要求: 符合现行有效的法律法规和政策文件并通过相关主管部门的验收。

五、结算方式及期限

1. 结付程序: 乙方按本合同内容合格地履行供货义务后, 凭验收报告、销售发票办理服务费用结算手续。

2. 结付方式及期限:

(1) 根据市财政局《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》文件要求, 合同签订后 30 日内, 甲方收到发票 10 个工作日内支付预付款, 预付款支付比例: 合同预算金额的 30%。签订合同时, 乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例金额, 甲方可不适用该条款;

(2) 网签相关材料收集及业务数据处理合格, 总量达 90%以上, 付至合同价的 40%;

(3) 完成成果汇交并经上级部门验收合格后, 付至合同价的 60%;

(4) 合同义务全部合格完成, 相关成果通过上级部门审核批准后, 付至合同价的 90%; 一年后数据和材料无误, 按照审计结果结清尾款。

注: 以上付款按实际提交的成果结算, 并在上级专项资金拨付到位后按比例同步支付; 最终结算金额不超过中标金额。(支付货款时须提供正式发票)。

六、安全问题

1. 本项目中标人必须确保安全实施, 若发生安全问题, 由乙方自行负责处理并承担一切经济 and 法律责任, 其与甲方一切无关。如发生安全质量事故或人身伤害事故, 乙方 应承担一切法律和经济责任(包含应负的连带责任), 与甲方无任何关系。若乙方不能及时处理发生的问题和责任, 并影响到甲方的工程进度及相关工作, 甲方有权从乙方的项目款中直接支付费用以处理相关事务。余额不足的, 由受伤害人自行向乙方追债。



2. 乙方必须按照规定对项目实施人员进行人身意外伤害的相关保险。

七、对乙方成果的所有权、使用权和著作权归属的约定

所有成果的所有权、使用权及著作权均归甲方拥有。乙方在成果资料提交后 10 日内移交并归还本次工作所得各种数据成果及全部原始资料。

八、违约责任

1. 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 甲方违约责任

甲方违反合同规定, 拒绝接收乙方交付的技术成果, 应当承担乙方由此造成的损失。

3. 乙方违约责任

(1) 乙方不能提交技术成果, 或提交的技术成果不合格从而影响甲方正常使用的, 甲方有权解除合同, 乙方向甲方偿付合同总价款 30% 的违约金, 违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

(2) 乙方逾期提交的, 应在提交前与甲方和政府采购管理部门协商, 甲方仍需求的, 乙方应立即提交并应按照逾期提交技术成果的每天万分之四支付逾期交货违约金, 同时承担甲方因此遭致的损失费用。甲方不再需要的, 应当在接到乙方通知后十五天内答复乙方, 办理解除合同手续。逾期不答复的, 视为同意提交技术成果, 但乙方仍需按本条约定承担逾期交付成果的违约责任。

九、不可抗力

1. 甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时, 应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构证明以后, 允许延期履行、部分履行或者不履行合同, 并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

2. 不可抗力事件持续超过 15 日, 任一方均有权解除本合同。

十、其他事项

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的, 应当在明确责任后 7 天内支付, 否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

十一、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷, 应协商解决。协商不成, 双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

十二、其他



1. 合同执行期内, 甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜, 须经双方共同协商, 做出补充规定, 补充规定与合同具有同等效力。

2. 本合同有效期: 2026年01月22日至2026年08月31日(以下单日为准)。

3. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下, 向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

4. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效, 一式陆份, 甲乙双方各贰份, 江苏永悦工程项目管理有限公司贰份。

5. 本合同附件包括: 招标文件、中标通知书、投标文件。

6. 该合同在签订之日起2个工作日内在江苏省政府采购网、盐城市政府采购网上予以公示。

十四、签字、盖章事宜

甲方: 建湖县建阳镇人民政府(盖章)

法定代表人或授权代表:

(盖章或签字)

联系电话:

地址: 建湖县建中路与 Z01 县道交汇处附近东

乙方: 青岛金农金水规划设计有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表:

(盖章或签字)

联系电话:

地址: 山东省青岛市市北区顺昌路 19-3 号

银行账户:

开户银行:



签订日期: 2026年01月22日

