

盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务

合 同

项目编号：JSZC-320904-JSXH-G2025-0012

甲 方：盐城市大丰区自然资源和规划局

乙 方：盐城同济测绘有限公司

二〇二五年五月

甲方：盐城市大丰区自然资源和规划局

乙方：盐城同济测绘有限公司

甲乙双方根据 盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务 中标结果及招标文件的要求，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，经协商一致，签署本合同。

一、合同内容：

1、乙方提供甲方采购的 盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务 。

2、合同价格，详见如下：

(1) 本合同价格包括承包期内服务需要的人员工资福利、津贴、劳保费、各种保险、人员食宿与交通、安全教育、招标代理费、政策性文件规定等与履行本合同有关的所有风险、责任等各项应有的一切费用。

(2) 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

①招标文件；

②投标文件；

③中标通知书。

二、事务服务外包工作人员要求

序号	岗位	职责	人员要求	人数
1	窗口大厅长驻负责人 (项目负责人)	落实中心对服务外包工作的要求及安排；负责外包人员的统一管理和培训等。	有较强的不动产登记业务基础和熟悉不动产登记的相关知识。	1 人
2	咨询区便民服务人员	负责中心大厅上班按时开门准备和下班门窗水电关闭检查工作；驻咨询台解答简单的询问；政府政务服务平台等；引导和指导大厅自助设备使用等。	年龄 45 周岁及以下，工作责任心强，五官及体态端正，了解不动产相关的法律、法规。	1 人

3	派号区服务引导人员	负责叫号机的操作及引导；负责窗口的表格、服务指南、饮用水等补充；协助做好证书等邮寄物流；协助开展上门服务等。	年龄 45 周岁及以下，工作责任心强，五官及体态端正，沟通表达能力佳，有一定的应变能力，具有良好的服务意识。	1 人
4	档案整理和数字化工作人员	从事档案整理和数字化工作	能熟练使用电脑及扫描仪器等设备，做事仔细认真，吃苦耐劳有责任心。年龄 45 周岁及以下，其他优势条件可放宽年龄。	4 人
5	预审区指导填表及材料整理传递人员	指导申请人填写及组织申报材料；做好与落宗、后台工作人员的联系；申请人材料在预审后窗口与扫描区的对接和整理移交等。	熟悉不动产相关的法律、法规和相关登记程序和要求，能吃苦耐劳。年龄 45 周岁及以下，其他优势条件可放宽年龄。	1 人
6	制证贴图人员	将登簿件及时打印证书、证明并贴图，同时核对整理移交发证窗口。	能熟练使用电脑等设备，做事仔细认真，吃苦耐劳有责任心。年龄 45 周岁及以下，其他优势条件可放宽年龄。	1 人

注：采购人可以根据需求进行岗位调整。

三、综合管理：

1、因乙方员工工作失职、故意行为、违法犯罪行为造成采购单位经济损失的，乙方除协助采购单位对派遣员工进行处理外，还应承担相应的管理责任；因乙方自身原因导致纠纷扩大或未能减小采购单位相关损失的，由乙方承担相应责任；因乙方自身原因所引发的一切纠纷，由乙方完全责任；劳务派遣人员发生的人身意外或其他纠纷，由乙方负责处理。

2、乙方挪用人员工资、社会保险费用、住房公积金费用和其他福利费用的，除承担由此引发的一切法律责任外，采购单位有权中止服务合同。

3、乙方应教育派遣员工遵守国家法律法规以及采购单位的规章制度、管理规范和劳动纪律，服从和执行采购单位的工作安排和调度，接受采购单位管理人员的检查监督。

4、合同期内乙方有下列情况之一的，采购单位可随时退回乙方服务员工或要求乙方更换服务员工：

(1) 试用期内不符合录用条件的；

(2) 严重违反采购单位依法制定的规章制度、业务规程或劳动纪律的;

(3) 严重失职、给采购单位利益造成损害的;

(4) 有违法犯罪行为的;

四、其它要求:

1、乙方工作人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故,均由乙方自行负责,甲方不承担任何责任。乙方及其员工在工作期间故意或过失造成用人单位、自身或其他人员的人身、财产损失的,由乙方负责处理并承担全部责任。

2、若乙方在盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务项目管理期间,违反下列规定将被解除外包项目合同:

(1) 严禁将承包的盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务项目转包他人;

(2) 乙方在履行合同期间,若所提供的服务有考核未能达到招标文件规定的标准及其响应承诺;

(3) 未按照国家劳动法规定聘用服务人员;

(4) 服务人员的工资社保待遇不得低于最新政策规定的人均最低工资标准和社保缴费标准。

3、因乙方管理不善,造成秩序维护工作范围内的设施、设备等损坏的,由直接责任人赔偿,若直接责任人因故无法赔偿的,甲方有权要求乙方负责赔偿损失,情节严重的可终止合同甚至诉诸法律。如遇甲方办公场所调整或迁移等重大情况,甲方将提前一个月告知乙方,合同内容经双方协商调整直至终止。

4、甲方有权检查监督乙方盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务项目服务质量,乙方的服务人员须固定工作岗位,不得混岗。甲方对不称职的工作人员有权要求乙方在一周内更换,直至人选合格为止。

五、服务费用及时间

合同价:伍拾叁万陆仟壹佰元整(¥: 536100.00 元),服务期:壹年,含试用期 3 个月。

时间为2025 年 6 月 18 日至 2026 年 6 月 17 日

(合同期满后,招标人对中标人服务满意,经双方协商同意后,可以续签服务合同,续签不超过两年)

1、合同价款的支付:合同签订后由中标人向采购人申请预支付合同金额的 30%(合同签订并收到中标人发票后 10 个工作日内),半年后支付合同额的 50%,余款在服务期满后一次性结清。

以上付款均无银行利息,且中标人需提供相应金额的有效票据;

在签订合同时,乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的,甲方可不适用上述关于预付款的规定;

2、付款方式:银行转账。

3、甲方支付服务费用外不再承担其它费用。

六、履约保证金

乙方在签订合同前，须向采购人交纳伍万叁仟陆佰壹拾元的履约保证金，验收合格且采购人收到发票后 30 日内无息退还。履约保证金用以约束乙方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）免交履约保证金。

履约保证金形式：供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，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），供应商可登录江苏政府采购网“资料下载”栏目（网址：www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jiangsu/zlxz）下载“政府采购电子履约保函（保险）操作手册”。

七、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、乙方不能正常提供服务(逾期超过十五天视为不能提供)从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 5%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。同时甲方有权要求乙方承担因此造成的其他损失。

3、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

八、合同的终止

合同执行期内如遇有关政策变化等因素，甲方有权终止合同，相关费用结算至合同终止当月。

九、合同的解除和转让：

1、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得转让。

十、争议处理：

合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或调解解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向盐城市大丰区人民法院提起诉讼。

十一、附则：

1、合同份数

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方：

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2025年6月4日



乙方：

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2025年6月4日



安全合同

为在盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务合同的实施过程中创造安全、高效的环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目盐城市大丰区自然资源和规划局（以下简称“甲方”）与盐城同济测绘有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全合同：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行服务合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”的原则进行安全管理。
- 3、组织对乙方项目服务现场安全检查，监督乙方及时发现并处理各种安全隐患。

二、乙方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规、相关部门颁发的有关安全生产的规定，认真执行项目服务合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主”的原则，加强安全宣传教育，增强全员安全意识，建立健全的安全管理机构和安全管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展活动。各级领导和具体服务人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到服务与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全责任制。从派往项目实施的项目经理、现场管理人员到服务人员的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全的第一责任人。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、服务人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和现场管理人员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

6、所有机具设备均应定期检查，并有签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

7、乙方应对安全技术资料建立档案，安全技术资料应当真实、完整齐全。

8、乙方应当接受甲方及政府安全监督机构对其安全生产的监督检查。对于检查单位下达的整改意见通知，乙方要立即予以整改，由此发生的费用乙方自负。

9、乙方必须按照本项目特点，组织制定本项目实施中的安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

10、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理。

三、违约责任

1、乙方应对发生在本项目服务期间的交通安全、安全事故（包括人损）负全部法律责任，并承担由此而产生的一切经济损失。

2、如乙方发生安全事故不及时妥善处理，引起纠纷或诉讼，甲方有权扣留其履约保证金和未付合同款用于支付事故处理费用。

3、本合同一式六份，正本三份、副本三份，甲、乙双方各执三份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，甲、乙双方所签定的安全合同的时效与服务合同时效等同。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

签订日期：

2015年6月4日



乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

签订日期：

2015年6月4日



廉 政 合 同

项目名称：盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务

采购方：盐城市大丰区自然资源和规划局（以下简称甲方）

供应方：盐城同济测绘有限公司（以下简称乙方）

为贯彻执行党风廉政法规，加强盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务中的党风廉政建设，特订立本廉政合同。

一、甲乙双方约定

- 1、强化廉政意识，共同遵守《盐城市市场廉政准入规定（试行）》等党风廉政建设的各项规定。
- 2、认真执行盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务合同文件，自觉按合同办事。
- 3、除法定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲、乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益，以及违反法律、制度规定的不正当交易。
- 4、加强本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处违法违纪行为。
- 5、对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育。
- 6、如发现对方在业务活动中有违反廉政制度的行为，甲乙双方有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

- 1、不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。
- 2、不得接受乙方礼金、礼品、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。对无法推辞的礼金、礼品、有价证券和贵重物品应交见证部门登记。
- 3、不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。
- 4、不得要求或者接受乙方为其住宅装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及外出旅行等提供方便。
- 5、不得在家接待乙方有关招投标和采购供应事项等涉及公务的询访。
- 6、不得有其他违反廉政规定的行为。

三、乙方在廉政建设方面的责任

- 1、不得以任何理由向甲方人员行贿或馈赠礼品、礼金和有价证券。
- 2、不得以甲方人员报支应由其支付的任何费用。
- 3、不得邀请甲方工作人员外出旅游和参加由公款支付的各项高消费娱乐性活动。
- 4、不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。
- 5、不得到甲方人员家里询访有关招标和采购事项。

6、不得谋取私利擅自与甲方人员就项目承包、物资采购、设备供应项目的费用等问题私下商谈或达成默契。

7、不得有其他违反廉政规定行为。

四、违约责任

1、甲方有违反本合同第一条第1至第5款和第二条的，除按党风廉政建设规定进行责任追究和执行主管部门有关处罚规定外，另外支付违约金 2000 元；给乙方造成损失的应于赔偿。

2、乙方有违反本合同第一条第1至第5款和第三条的，除按《盐城市市场廉政准入规定（试行）》和行政主管部门有关规定处罚外，视情节轻重给与项目总价的 5% 违约处罚，并承担由此造成的损失。

3、甲方双方凡违反本合同规定的均要视情节追究纪律责任，情节严重的已经移送司法机关处理。

五、见证单位的约定和授权

1、双方约定：本合同的见证单位为各单位的内设纪检组织、市纪委监委驻纪检组或纪检监察机关和检查机关。双方授权见证单位组织 本合同执行情况的检查，提出在本合同在规定范围内的意见。

六、检查方式

本合同的履约情况检查由甲乙双方共同派人参加。检查方式为座谈、问卷、调查、查阅资料或其他约定方式。检查时间、次数、检查方式和检查结论、处罚意见由见证单位依据事实确定或裁定。

七、本合同有效期自甲、乙双方签署之日起至该项目验收合格后合同价款付清时止。

八、本合同作为 盐城市大丰区不动产登记中心事务外包服务 合同的附件，于本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式六份，正本三份、副本三份，甲、乙双方各执三份。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

签订日期：2025年6月4日



乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

签订日期：2025年6月4日

