

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：安徽农业大学部分建筑不动产测绘服务项目

项目编号：2026BFAFN00294

甲方（采购人）：安徽农业大学

乙方（成交供应商）：合肥市测绘设计研究院有限公司

签订地：安徽省合肥市

签订日期：____年____月____日



安徽农业大学（以下简称：甲方）通过安徽公共资源交易集团项目管理有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，合肥市测绘设计研究院有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：安徽农业大学部分建筑不动产测绘服务项目；

1.2.2 服务内容：申请不动产登记的总建筑暂定 53 幢，建筑面积约 630000m²（以实际为准，具体办证楼宇由甲方根据工作需要指定）。建筑的主要功能分为学生宿舍、图书馆、室内运动场及教学科研类公共建筑等。其中，15 栋建筑（约 180000m²）的规划许可证、施工许可证、竣工备案表，资料相对完整；38 栋建筑（约 450000m²）的规划许可证、施工许可证、消防验收意见书、竣工备案表、不动测绘报告、经规划审批的施工图纸资料均存在不同程度的缺失；前述资料为甲方前期梳理资料，仅供乙方参考，具体资料以乙方开展具体工作中所查阅到的资料为准，乙方已考虑资料不完善引发的风险。

本次办证楼栋数量多、体量大，缺少规划许可证、施工许可证、消防验收意见书、竣工备案表、不动测绘报告、经规划审批的施工图纸（含 CAD 电子图纸）

等，乙方需自行绘制相关 CAD 电子图纸，乙方报价已充分考虑此情况，后续不得以图纸等资料不全变更中标单价。另外，乙方已自行踏勘现场，根据现场环境及不利物质条件综合报价，成交后不得调整综合单价，如乙方因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项或成交后无法完工，乙方自行承担一切后果。乙方需依据《房产测量规范》（GB/T 17986）、《地籍调查规程》（TD/T 1001）、《工程测量规范》（GB/T 50026-2020）等最新相关标准规范完成本次办证楼宇的房产测绘、不动产测绘及规划核实测量工作（含竣工规划核实、权籍调查、宗地图权属测绘等），出具专业测绘成果报告等，所出具的结果真实、准确，须能通过蜀山区与合肥市自然资源与规划、住建、房产局及不动产登记中心等业务主管部门的审核，符合后续办证要求。结算按照主管部门认定的面积乘以综合单价据实结算。具体要求如下（甲方可根据工作要求进行调整）：

（1）资料收集。对不动产登记资料收集和踏勘，建立不动产分类信息台账，主要包括但不限于：

- 1) 土地来源证明（国有土地使用证）等相关材料；
- 2) 建设工程规划许可证；
- 3) 建筑工程竣工验收备案表；
- 4) 规划测量报告、不动产测绘报告、房屋面积实测报告；
- 5) 不动产权籍调查结果；
- 6) 可能涉及办证的批复，规划意见、竣工意见、消防验收意见等；
- 7) 未通过建设工程规划核实的收集资料：质检（含结构安全）验收资料、消防验收资料及各类相关档案调取等；
- 8) 其他相关材料。

（2）地籍和调查。依照地籍调查规程，查清宗地的权属、界址线、面积、数量、质量、用途、位置等情况进行调查，要求但不限于：

- 1) 实地用途与批准用途一致；
- 2) 定界准确；
- 3) 现场现状拍照清晰，形成数据、图件、表册等调查资料；
- 4) 绘制房屋产权界线示意图；
- 5) 其他相关材料。

（3）规划核实测绘。对未通过建设工程竣工规划核实的楼栋的进行竣工核实，规划核实成果包括但不限于：

1) 规划现状图或核实图；

2) 建筑面积成果表；

3) 其他相关材料。

(4) 不动产测绘。对未办证的楼栋进行不动产测绘，不动产测绘成果包括但不限于：

1) 不动产权籍调查表；

2) 宗地图；

3) 宗地界址点坐标；

4) 楼盘幢图；

5) 房屋分层分户平面图及面积等；

6) 楼盘表成果。

7) 其他相关材料。

(5) 不动产登记成果的核实。联系属地公安部门对拟办证楼栋进行地址门牌号确认，对不动产登记历史遗留问题，所核实的材料包括但不限于：

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人身份证明；

3) 权属来源相关材料；

4) 符合规划的证明材料；

5) 竣工证明材料（含核实证明、竣工验收、质检验收、消防验收）；

6) 权籍调查成果。

7) 税费缴纳凭证。

8) 其他相关材料。

(6) 提交成果。含楼盘表（2份）、宗地图（2份，含电子版光盘2套）、房产分层分户图（2份）、房屋实测报告（2套）、房产面积实测报告书（2套）、不动产测绘报告（2套）及规划核实等材料，具体提交成果甲方可根据工作要求进行调整。

(7) 乙方需协助配合甲方完成土地权籍调查及国有建设用地使用权登记手续；协助配合甲方向不动产登记中心权籍科提交不动产测绘成果，取得经权籍科审核通过的不动产测绘报告；协助配合甲方取得建设工程规划许可证（正本）、土地证、竣工验收备案表、查询调取报审图纸等测绘和办证要件材料，乙方需按招标文件和合同的规定对全部成果资料逐项进行认真检查，并将全部成果资料整理齐

全，移交给甲方。

(8) 其他要求。其他在办理不动产权证过程中所需要的必要工作。

(9) 向不动产登记中心等业务主管部门报送登记相关资料，完成不动产首次登记，取得不动产权证，对以上各环节、各阶段的材料和成果形成完整、真实、正确的档案库和数据库，移交产权单位。

1.2.3 服务质量：制定详尽可行的方案，能及时将相关成果登记入库，能按时完成不动产权证书办理等。

1.3 价款

本合同暂定合同总价为 567000 元，结算单价为 0.90 元/m²。最终结算价格甲方根据中标单价据实结算。本项目报价包括但不限于资料收集（档案调取）、规划测量（规划面积测绘、竣工核实）、房产测绘、权籍测绘、宗地图权属测绘、代办人工服务费、图纸报告费等为完成本项目所需一切费用。甲方后期不再另行追加费用，乙方自行考虑风险。乙方需协助甲方向不动产登记中心申请办理初始登记，完成权籍数据录入、审核及入库工作；在安徽农业大学取得不动产权证书后，乙方对以上各环节、各阶段的材料和成果形成完整、真实、准确的档案库和数据库，移交甲方。乙方需配合甲方完成与本次不动产测绘相关的工作，乙方必须无条件执行，费用含在乙方综合报价中。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：在甲方取得不动产登记证书后按实际证载面积据实结算支付（即最终结算款=证载面积×综合单价），综合单价为 0.90 元/m²；甲方未取得不动产登记证书的楼宇相关测绘等费用不予支付。

1.4.2 发票开具方式：增值税普票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：在获得规划批准及相关手续后或甲方根据工作开展情况通知乙方开始测量后，90 天内完成房产测绘、不动产测绘及规划核实测量等工作；

1.5.2 服务地点：安徽农业大学；

1.5.3 服务方式：全部响应磋商文件要求。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 1% 计算，最高限额为本合同总价的 10%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金

的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；延迟付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下

列第 1.7.2 种方式解决：

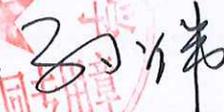
1.7.1 将争议提交合肥市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则
裁决；

1.7.2 向项目所在地人民法院起诉。

1.8 合同生效 本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

法定代表人

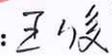
或授权代表（签字）：

时间：2016年3月15日



乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月

____日 乙方账户信息

户名：合肥市测绘设计研究院有
限公司

账号：34001468608050024536

开户银行：中国建设银行合肥市
庐阳支行



见证方：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）



第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其技术规范偏差表（如果被甲方接受的话）相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，

各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，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，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起7个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力

