

合同编号：

技术服务合同

甲方（委托方）：长岭县自然资源局

乙方（受托方）：吉林四维航遥信息技术有限公司

签订时间：____年__月__日

签订地点：松原市

长岭县自然资源局宅基地和集体建设用地使用权“房地一体”确权登记发证采购项目（一标段）技术服务合同

甲方：长岭县自然资源局

地址：长岭县铁岭城西路388号

联系人：

电话：13756735778

传真：

邮编：138000

乙方：吉林四维航遥信息技术有限公司

地址：吉林省长春市东环城路8518号

联系人：曹磊

电话：0431-85808369-807

传真：0431-85808369-808

邮编：130062

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，本着平等、自愿的原则，甲乙双方就长岭县自然资源局宅基地和集体建设用地使用权“房地一体”确权登记发证采购项目（一标段），以下简称“项目”。双方就有关不动产登记数据整合技术服务事宜达成如下合作协议。

一、技术服务内容：

1、服务范围：

在长岭县农村集体建设用地使用权和宅基地确权登记成果资料基础上，全面查清农村范围内集体建设用地、宅基地每一宗土地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况，建设长岭县农村房地一体确权登记数据库，为农村不动产确权登记发证工作提供基础资料，实现长岭县不动产登

记城乡全覆盖。

2、合作内容与要求：

2.1 前期准备与资料收集

2.1.1 准备工作及方案编制

项目准备工作需收集不动产权籍调查成果资料，收集现有登记成果资料，编制建库质量控制方案、技术培训等，编写编制权籍调查实施方案。

2.1.2 调查工作底图制作

调查工作底图制作流程以初始调查底图为基础，添加长岭县农村不动产矢量数据、预编坐落号、已发证宗地权利人名称、已发证农房权利人名称等注记，形成最终调查底图，最后进行图面整饰和图件输出。

2.2 农房一体权籍调查

2.2.1 地籍调查成果核实及补充房产调查

根据现行不动产权籍调查相关规范、标准，调查核实宗地和房屋。对已有调查成果进行核实宗地状况、宗地权利人、宗地权属状况。核实房产建筑结构、层数、建成年份、批准用途与实际用途，核对房产面积是否批建一致等。

2.2.2 公示公告

将质检后的权籍调查结果以集体经济组织为单位进行公示，对于外出务工人员较多的地区，可通过电话、微信等方式将权籍调查结果告知权利人及利害关系人。公示期满无异议的权利人签字确认，进行登记发证。

2.3 内业建库

2.3.1 内业建库

将权籍调查表进行矢量化处理，将内业宅基地、房屋幢进行上图、图形测算

等工作。具体内业数据整理建库流程如下图:



图1 内业数据整理建库流程

2.3.2 公示前核检

按村为单位,公示前对公示内容进行逐条质检,主要包括数据准确性检查(空间数据准确性、属性数据准确性、权属资料准确性),界址点、边长、面积等精度检查,拓扑正确性检查等。

2.4 数据入调查库

对质检后的数据,通过质检工具进行入权籍调查库,入库后进行不动产审核发证。

将质量检查合格且图、属、档有效挂接的农村房地一体化权籍调查成果,汇入到现有不动产登记系统中,在数据入库过程中,要确保测量成果转化的入库数据要以标准库的格式导入到不动产系统中,既方便日后农村不动产登记数据的检查和对比,又保证入库数据的完整性、规划性和正确性。

通过入库前的数据检查,然后做数据处理,创建数据库,数据入库后,再进行入库不动产调查库的数据检查,最后进行数据库验收。

二、数据质量要求

(1) 确保成果能正常运行于长岭县不动产登记系统中，调查整理成果符合现行国家、行业、地方或者其他相关标准的合格要求；

(2) 确保标准化后的所有数据和信息与业主方运行的各类信息一致。

(3) 乙方对调查整理过程中如遇到的原始数据质量问题及时与甲方反馈，并对数据整合工作方案进行调整，各方进行确认。

三、应提交的成果

1、数据库成果

(1) 长岭县农村房地一体（一标段）不动产确权登记数据库。

2、文字成果

(1) 长岭县农村房地一体（一标段）确权登记发证项目工作报告

(2) 长岭县农村房地一体（一标段）确权登记发证项目实施指导和控制方案

(3) 长岭县农村房地一体（一标段）确权登记发证项目权籍调查建库技术细则和技术报告

(4) 长岭县农村不动产登记申请表

(5) 长岭县农村不动产权籍调查表

(6) 长岭县农村房地一体（一标段）确权登记发证项目质检报告

四、合同金额及支付方式

1、合同金额

基于本合同的签订与履行，甲方应就合同内容，向乙方支付合作费用总价为：

¥1,805,000.00元（大写：**壹佰捌拾万零伍仟元整**）。

2、公司账号

乙方公司账号：

户名：吉林四维航遥信息技术有限公司

开户行：吉林银行建设街支行

账号：7130220109034804

3、付款方式

甲方按照以下工期节点，向乙方支付对应金额价款，具体支付方式如下：

(1) 合同签订后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的40%，作为项目启动资金，即¥722,000.00元；

(2) 权籍调查结果公示结束，并完成数据建库后，甲方向乙方支付合同总价款的40%，即¥722,000.00元；

(3) 成果质检入库完成，并项目通过验收后，甲方向乙方支付合同总价款的20%，即¥361,000.00元。

五、数据成果提交时间与地点

1、提交时间：按照国家和吉林省要求时间节点提交相关工作成果。

2、提交地点：甲方指定地点。

六、双方义务

1、甲方义务：

1.1 甲方负责提供农村宅基地与集体建设用地确权调查成果；

1.2 甲方负责协调进行基础数据收集；

1.3 甲方负责对项目质量开展检查及最终验收工作，验收时间由甲乙双方协商确定。如果甲方未及时确认需求或进行验收，造成项目延期的，乙方不承担责任；

1.4 甲方按照合同要求按时按量付给乙方合作实施费用。

2、乙方义务：

2.1 乙方非经甲方书面同意不得转包、分包本合作协议项下部分或者全部工作；

2.2 乙方应派出技术人员并在甲方认可的工作地点进行工作，并严格相关资料及数据成果进行保密；

2.3 乙方应按时按质的提交各类数据成果；

2.4 乙方负责本合作协议内容的具体实施和管理工作。

七、成果验收及质量保证

1、乙方应负责在项目验收时将全部有关技术文件、资料等文档汇集成册交付甲方。

2、甲方组织专门的质量检查人员对乙方完成的作业成果进行检查，接受甲方对项目质量的要求。乙方严格按照自检、互检、抽检三级质量检查要求，做好质量控制，对不合格的作业成果进行及时的修改。

3、乙方提交的成果应符合部、省要求的不动产登记相关技术标准规定，验收时间经甲乙双方商议确定后由乙方提出申请，甲方应在收到乙方验收申请之日起五个工作日内组织相关人员或专家验收，十个工作日内完成验收并出具验收证明，逾期组织或完成验收的或不出具验收证明的，视为验收合格。

4、项目实施过程中以及项目结束，乙方须配合甲方完成甲方对项目的抽样检查及验收工作，如甲方检查不合格，不能达到质量要求，乙方需按照甲方要求，对指定范围内容进行修正或重整。

八、售后服务

1、服务期限：项目通过验收合格后，乙方提供一年的免费技术培训和指导服务；

2、服务方式：根据具体问题及甲方要求，乙方提供远程服务、电话热线服务及现场服务等方式解决问题；

3、响应时间：维护期内，乙方提供7x24售后服务热线；在接到甲方通知后服

务随时响应。若运用通讯工具不能解决问题，承诺在4小时之内到达现场，响应时间不得超过24小时。

九、成果归属

1、本合同项下的数据成果的一切权利，包括但不限于著作权等知识产权、不动产登记数据成果所有权和使用权与乙方无关。

2、项目所涉及的数据需要严格保密，不得对外披露、泄露。本合作协议终止时，乙方所有涉及本项目技术人员的工作设备内的一切数据，应在甲方技术人员的陪同下将所有纸质和电子数据进行销毁和清零处理，并承诺未以任何形式留存或备份数据成果，如果因乙方原因导致数据泄露的，不论是乙方故意或过失，乙方须承担一切法律责任。

十、违约责任

本合同一经签订，即具法律约束力，双方应本着诚实信用原则切实履行，任何一方违反合同约定，均应承担违约责任：

1、双方任何一方未履行合同条款并造成对方经济损失时，受损方有权向对方索赔。

2、如果甲方未能按照本合同的约定按时支付工作费用，则每延迟一周，甲方应向乙方支付应付金额0.1%的违约金，最高违约金额为应付金额的5%。乙方有权暂停履行合同义务，且不承担任何违约责任。

3、由于甲方原因造成合同中止，甲方应向乙方支付已实际履行部分的合同款项。

4、如果因乙方原因致使未能按照合同的约定如期完成项目，则每延迟一周，乙方应向甲方支付应付金额0.1%的违约金，最高违约金额为应付金额的5%。

十一、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知招标代理机构

及另一方，双方互不承担责任，并在 15 天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十二、不侵权声明

乙方保证甲方在中华人民共和国使用乙方所提供的货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方承担一切与之有关的责任。

十三、合作协议争议的解决

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，可向双方所在地人民法院提请诉讼。

十四、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。

十五、其他

- 1.本合作协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，各份均具有同等法律效力。
 - 2.本合作协议自双方加盖公章之日起生效。
 - 3.对本合作协议任何改变、修改、补充、删除必须由双方授权代表签署书面补充协议并加盖鲜章，且作为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。
 - 4.本协议未尽事宜由甲乙双方另行协商和补充。
- (以下无正文)



甲方：长岭县自然资源局

授权代表签字：

日期：2020年11月20日



乙方：吉林四维航遥信息技术有限
公司

授权代表签字：

日期：2020年11月29日

Handwritten signature of the authorized representative of the company.