

政府采购合同

项目名称：农村宅基地线上审批项目

项目编号：JSZC-320682-NTGJ-G2023-0025

甲方：如皋市农业农村局

乙方：北京中农信达信息技术有限公司



甲方：如皋市农业农村局

乙方：北京中农信达信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、《江苏省测绘条例》、《江苏省测绘市场管理规定》等有关法律法规规章，根据公开招投标确认结果，经双方协商一致签订本合同。

第一条 项目内容

（一）建成农村宅基地信息调查系统

对如皋市试点镇（下原镇）宅基地进行基础信息调查。充分利用县乡级国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第三次全国国土调查、地籍调查、集体土地所有权登记、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证、农村承包地确权登记颁证、农村集体资产清产核资等成果，利用调查软件、质检软件、建库软件等技术手段，开展宅基地调查验证，摸清宅基地规模、布局、权属、利用现状等基础数据。重点对房地一体权籍调查缺失的数据补充完整，做到不漏一户、不漏一宗。具体数据包括：农户的每一个家庭成员信息；每一宗宅基地的面积、方位、四至、权属关系、取得方式、取得时间、利用情况等；每一幢农房的房屋结构、建筑面积、建筑时间、房屋状态、利用方式等；一户多宅、一宅面积超标、非本集体经济组织成员占用宅基地等问题情况。

全面摸清我市农村宅基地规模、布局、权属和利用状况等基础信息，形成农村宅基地数据库、数据台账、利用现状图等成果，满足如皋市宅基地管理和信息化服务的需求。如皋市选择下原镇作为试点镇先行开展线上审批系统及数据库建设，实现建立一个标准化宅基地数据库、一套宅基地数据台账、一张宅基地现状图、一个宅基地管理“一张图”信息成果等“四个一”目标。

（1）建立一个标准化宅基地基础信息数据库

通过与县自然资源、不动产中心、农业农村、住建等部门数据收集共享，开展数据目录梳理、数据整合，并根据基础信息专项调查成果进行建库，开展数据汇交，检查验

收和入库。

(2) 建立一套宅基地数据台账

汇总房地一体不动产权籍调查、国土三调、行政区划、村庄规划、集体产权制度改革、土地承包经营权确权登记等现有数据成果，开展宅基地调查验证，摸清宅基地规模、布局、权属、利用现状等基础数据，建立包含宅基地权利人、地类、四至、方位、宗地面积等信息在内的宅基地数据台账，并通过数据库导出。

(3) 建立一张宅基地利用现状图

利用宅基地基础信息调查成果，在行政区划图、土地利用现状图等基础图层的基础上，叠加宅基地空间位置、房屋结构、面积、权属等信息，以及无人机遥感地图、变更数据、监测数据等，形成宅基地利用现状图，并通过数据库导出。

(4) 形成宅基地管理“一张图”信息成果

对宅基地基础信息调查成果形成“一张图”管理信息成果。

(二) 建成县级农村宅基地审批管理系统

(1) 本地化部署农村宅基地审批管理系统

(2) 审批管理系统要求

①对农村宅基地全生命周期（批、建、用、转、查）的业务流程进行有效梳理，规范业务标准，实现数据的互联互通。

②实现多部门业务协同，打通数据和业务瓶颈，实现业务一窗办理，联合审批，方便老百姓办事。

(3) 审批管理系统内容

系统包含业务接件、规划许可、施工管理、过程巡查、竣工验收、业务归档、地图服务、统计分析、综合查询等功能模块。规范宅基地申请、选址、批准、发证、放线、巡查、验收等流程，实现对宅基地审批的全程监管。

第二条 执行技术标准

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（第三次修正）
- 2、《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）
- 2、《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》（农经发〔2019〕11号）
- 3、《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）
- 4、《农业农村部 中央网络安全和信息化委员会办公室关于印发〈数字农业农村发展规划（2019—2025年）〉的通知》（农规发〔2019〕33号）
- 5、《农业农村部办公厅关于印发〈2020年农业农村部网络安全和信息化工作要点〉的通知》（农办市〔2020〕6号）
- 6、《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资源发〔2020〕127号）
- 7、《农业农村部办公厅关于印发〈农村宅基地制度改革试点工作指引〉的通知》（农办经〔2020〕8号）
- 8、《农业农村部办公厅〈关于做好农村宅基地制度改革试点地区宅基地基础信息调查工作〉的通知》（农经办〔2020〕10号）
- 9、《中共江苏省委农村工作领导小组办公室 江苏省农业农村厅 江苏省自然资源厅关于加强和规范农村宅基地管理工作的通知》（苏农经〔2020〕11号）
- 10、《农村宅基地制度改革试点县基础信息调查工作指南（试行）》
- 11、《农村宅基地基础信息调查技术规程（试行）》
- 12、《农村宅基地数据库规范（试行）》
- 13、《如皋市农村宅基地调查摸底工作实施方案》
- 14、本项目技术设计书是按上述规范和图式规定制定的具体作业要求。

第三条 软件系统要求

农村宅基地管理信息系统	宅基地数据管理	宅基地综合信息	综合展示宅基地、房屋、使用权人信息等入地房综合信息
		宅基地宗地信息	通过列表、拓扑图展示宗地基本信息同时可以查看对应的宗地档案信息
		使用权人信息	通过列表、拓扑图展示使用权人基本信息
		农房信息	通过列表、拓扑图展示农房基本信息
		三维元禾管理	该菜单展示已办结的建房申请单据供用户进行三维取景使用
		自然幢信息	通过列表、拓扑图展示自然幢基本信息
	宅基地规划数据	村庄规划指标	该菜单可以对村庄的现状基期年、规划名称、规划范围等村庄规划信息进行维护
		村庄规划分布图	一张图展示村庄规划的分布情况
		农房设计方案	该菜单可以对不同地区的农房设计图进行维护供该地区的建房申请选择使用
		农民建房层高	该菜单可以维护不同地区的建房层高信息同时设置完成后建房申请时会同步建房申请的校验
		宅基地面积标准	该菜单可以维护不同地区的宅基地最高面积标准、有偿使用费等内容
	宅基地审批管理	宅基地和建房申请补录	镇级别人员维护线下申请的建房信息到系统中
		宅基地和建房申请	审批流程与江苏省农村宅基地审批系统中的流程一样
	集体经济组织成员管理	集体经济组织成员	该菜单展示户主以及户内成员信息
		成员信息变更	户内成员变更流程申请办理
	宅基地现状调查管理	任务下发	该菜单可以下发给下级区县采集任务，分配给对应的采集人员进行宗地、使用权人等信息进行采集
		任务审核	改菜单可以对采集的任务进行审核
	宅基地综合监管	日常巡查	该菜单可以对不同来源的超标占地、违法占地、一户多宅、未批先建、违法转让、违规建设等信息进行执法录入定位等操作
		任务下达	任务下达菜单可以对任务进行任务下达、结果反馈、任务审核等操作
		执法监管	该菜单那可以对执法信息进行监管
	宅基地流转利用	咨询管理	咨询管理可以对政策法规、新闻动态、通知公告等信息进行新增、申请、审核、发布、置顶等操作
		通讯录	通讯录管理可以维护通讯录人员的行政区划、部门、手

		机号、岗位等用户信息
	投诉建议	投诉建议菜单可以对村民提交的投诉建议信息进行办理
	岗位管理	岗位管理可以维护不同岗位的基本信息
	农房租赁	该菜单可以对农房租赁业务进行办理
	农房所有权抵押登记	该菜单可以对农房所有权抵押登记进行办理
	宅基地转让申请	该菜单可以对宅基地转让申请进行办理
	宅基地有偿使用	该菜单可以对宅基地有偿使用申请进行办理
	宅基地退出	该菜单可以对宅基地退出申请进行办理
宅基地一张图	资源管理	资源管理可以对不同资源目录一张图展示不同的图层信息
	空间分析	可以进行分析图层、缓冲设置、绘制区域等操作
	宅基地现状分析	对宅基地现状权利人、宅基地、房屋等信息进行一张图展示
	宅基地管理分析	对宅基地规划指标、建房需求、宅基地申请等信息进行一张图展示
	宅基地利用分析	对宅基地盘活利用统计、盘活利用维度分析等信息进行一张图展示
	宅基地监管分析	对宅基地监管类型、日常巡查等信息进行一张图展示
宅基地台账管理	数据汇总统计	展示宅基地总统情况、业务办理类型、业务统计状态、以及宅基地利用、房屋利用和房屋申请统计情况
	宅基地基础信息统计	展示宅基地基础信息的统计数据
	宅基地申请审批台账	展示宅基地申请审批台账的统计数据
	宅基地审批情况统计	展示宅基地审批情况统计的统计数据
	一户多宅情况统计	展示一户多宅情况统计的统计数据
	超时限审批情况统计	展示超时限审批情况统计的统计数据
	宅基地流转情况统计	展示宅基地流转情况统计的统计数据
	宅基地利用情况统计	展示宅基地利用情况统计的统计数据
	宅基地违法违规	展示宅基地违法违规情况统计的统计数据

		规情况统计	
宅基地档案管理	档案统计	展示当前地区的归档信息下载查看次数进行统计	
	档案查看下载	对不同宅基地的档案详情信息进行查看下载操作	
系统配置管理	用户管理	维护系统的用户基本信息	
	角色管理	维护系统的角色基本信息	
	日志管理	查看系统中操作用户的登录退出等日志信息	
	业务流程管理	设置建房申请的流程节点附件等信息	
	注册用户审核	系统中注册用户审核的菜单	
	版本管理	可以查看系统详细版本信息	
	服务资源管理	可以维护系统中的菜单资源信息	
	系统升级管理	查看维护系统升级信息	
	时间节点配置管理	可以配置不同单据流程的时间节点信息	
	字典管理	维护系统中的字典项内容	
	行政区划管理	维护系统的行政区划西悉尼	
	第三方系统对接	与行政审批局对接	
与不动产登记系统对接			
与如意如皋系统对接			

第四条 售后服务要求

(一) 系统终验合格后进入系统质量保证期，自双方代表在系统终验合格单上签字之日起计算，有效期为 3 年。

(二) 投标人应提出质量保证期内的工作范围，质保计划，质量保证期内的费用、维护内容和工作范围应满足本项目建成后正常稳定运行的要求，系统运行过程中如果出现技术故障，投标人应保证在 2 小时内给予响应，紧急情况下 4 小时内到现场，尽快予以解决，应提供应急响应方案，恢复正常运行。

(三) 建立切实可行的运维机制和稳定的运维队伍，同时提供电话、网络等远程技术服务。

第五条 服务标准

(一) 成果要求

序号	交付数据（纸质数据和电子扫描）	数据类型
(1)	农村宅基地数据资源目录	表格
(2)	农村宅基地基础信息调查成果数据库及数据台账	汇交包
(3)	农村宅基地审批管理系统及用户手册	文本
(4)	农村宅基地数据台账	表格
(5)	农村宅基地现状利用图件	图件
(6)	农村宅基地成果分析报告	文本
(7)	农村宅基地工作总结报告	文本

（二）系统服务规范

(1) 开通宅基地审批系统软件使用权限（包括初始配置、分配户账号和密码、开通系统功能权限）；

(2) 提供审批业务办事指南、操作手册、教学视频；

(3) 提供一次系统操作业务培训；

(4) 提供工作日在线技术支持及咨询服务；

(5) 提供数据接口技术标准。

(6) 部署县级农村宅基地审批管理系统需满足省、市要求。

（二）部署要求

(1) 本地化部署农村宅基地审批管理系统。

第六条 技术开发服务费

1、合同总金额为伍拾柒万元整（小写金额 570000.00 元），该价格包括交付使用前的一切费用。

项目内容	价格（元）	备注
县级农村宅基地审批管理系统	171000.00	软件开发
宅基地调查及数据建库	399000.00	外业调查

2、结算方式：本合同总金额为人民币大写金伍拾柒万元整（小写金额 570000.00 元；其中，外业调查部分大写金额叁拾玖万玖仟元整（小写金额 399000.00 元）、软件开发部分大写金额壹拾柒万壹仟整（小写金额 171000.00 元）。合同金额为人民币付款，合同总额指乙方提供服务的含税总价格（以人民币为结算单位）。经双方协商一致，按照如下付款方式：

（1）外业调查部分为：完成试点镇农村宅基地基础信息调查及农村宅基地基础信息入库，且验收通过后支付外业调查部分价款 90%；三年维护期结束后支付外业调查部分价款 10%尾款。

（2）软件开发部分为：完成系统开发、试运行，且验收通过后支付软件开发部分价款 90%；三年维护期结束后支付软件开发部分价款 10%尾款。

第七条 验收

满足江苏省农业农村厅和如皋市农业农村局相关要求。由采购人组织专家根据上级有关要求对项目进行验收，验收组对成果审定通过后，验收通过。

第八条 甲方的义务

- 1、自合同签订之日起 15 日内向乙方提供有关资料。
- 2、自接到乙方编制的技术设计书之日起 15 日内完成技术设计书的审定工作，并提出书面审定意见。
- 3、协助乙方的队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员协助创造条件。
- 4、甲方保证服务款按合同约定按时足额到位，以保证项目的顺利进行。
- 5、对乙方提交的成果及时进行检查和组织验收。

第九条 乙方的义务

1、乙方对项目整体质量、进度、安全生产负总责，负责项目实施全过程含生产、协助甲方组织验收、成果上交等工作的对接，；

2、自收到甲方的有关材料之日起15日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求，完成技术设计书的编制，并交甲方审定。

3、自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起7日内组织进场作业。

4、乙方应根据技术设计书要求确保项目如期完成。

5、乙方应当在合同签订之日起十五个工作日内，将本单位测绘资质证书、项目技术设计书、合同文本的复印件报项目所在地测绘地理信息行政主管部门备案。

6、按照国家有关规定，地理信息系统项目提交相应文档以及完整软件源代码，保证提供给甲方的成果未侵犯第三方著作权、商标权、专利权等知识产权。负责为甲方提供项目所涉及的软件设备使用、管理及维护等方面的培训。

第十条 项目完成工期

2024年9月底前完成所有工作。

第十一条 知识产权

乙方依照本合同向甲方交付的软件和技术资料的知识产权（包括但不限于软件著作权）归甲乙双方共有。在履行本合同过程中使用的本合同签订前已经存在的或履行过程中产生的其他成果，包括但不限于设计方案图纸、各种说明书、测试数据资料、计算机软件、技术诀窍以及其他技术文档，知识产权归属原权利人所有。

第十二条 甲方违约责任

1、合同签订后，乙方未进入现场工作前，由于甲方项目停止而终止合同的，甲方无权请求返还定金，并按乙方未进入现场工作前完成的实际工作量支付服务价款。双方没有约定定金的，甲方应按完成的实际工作量支付服务价款，并赔偿乙方因合同解除所遭受的其他损失。

2、甲方未按要求支付乙方技术服务费时，按照逾期时间分别处理：

(1) 逾期在 60 日内，甲方应以逾期天数，按日向乙方支付逾期应付款万分之一的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 60 日后，乙方有权解除合同，甲方按合同约定的预算服务总价款的 3% 向乙方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，甲方应以逾期天数，按日向乙方支付逾期应付款万分之一的违约金。

第十三条 乙方违约责任

1、合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方双倍返还定金。双方没有约定定金的，乙方向甲方赔偿已付服务价款的 3%，并归还甲方预付的全部服务款。

2、在甲方按合同义务履约，并且保证了服务款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提交项目成果时，按照逾期时间分别处理：

(1) 逾期在 60 日内，乙方应向甲方赔偿拖期损失费，每天的拖期损失费按合同约定的预算服务总价款的万分之一计算，合同继续履行；

(2) 逾期超过 60 日后，甲方有权解除合同，乙方按合同约定的服务总价款的 3% 向甲方支付违约金。甲方愿意继续履行合同的，乙方应向甲方赔偿拖期损失费，每天的拖期损失费按合同约定的预算服务总价款的万分之一计算。

因下列原因或者甲方提供的资料不准确等客观原因造成的项目拖期，乙方不承担赔偿责任。

特殊天气、自然灾害等不可控力，导致工作无法正常开展等。

乙方逾期提交测绘地理信息成果，在逾期期间遭遇上述客观原因，不免除其赔偿责任。

3、乙方提交的成果质量不合格的，乙方应负责无偿予以重测或者采取补救措施，以达到质量要求。因成果质量不符合合同要求（而又非甲方提供的图纸资料原因所致）造成后果时，乙方应对因此造成的损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任（由于甲方提供的图纸资料原因产生的责任由甲方自己负责）。

4、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘地理信息成果，乙方有保密义务，不得以任何形式向第三方转让或者提供服务，否则甲方有权要求乙方按本合同服务总价款的 3%支付违约金。

第十四条 其他约定

1. 如皋市政府采购 JSZC-320682-NTGJ-G2023-0025 号招标文件和乙方的投标文件中被招标方认可的部分为本合同的不可分割的组成部分，与本合同具有同样效力。

2. 本合同未注明事项，标书中有规定的，按标书中的规定处理，没有规定的，按照国家的有关规定处理。

第十五条 争议的处理

因本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可以向如皋市仲裁委员会申请仲裁。

第十六条 附则

本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

(以下无正文)

甲方名称(盖章):

如皋市农业农村局

法定代表人或

委托代理人(签字): 

签订时间: 2023年11月10日

签订地点: 如皋市

乙方名称(盖章):

北京中农信达信息技术有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字): 