

政府采购合同书

合同编号：JSZC-320591-ZCZX-G2024-0115

甲方：苏州工业园区规划建设委员会（以下简称甲方）

地址：苏州工业园区现代大道 999 号现代大厦 7 楼

联系人：闫冰倩

联系电话：0512-66680723

乙方：园测信息科技股份有限公司（以下简称乙方）

地址：苏州工业园区苏虹中路 101 号

联系人：朱亚仙

联系电话：0512-67611188

根据苏州市工业园区政府采购编号为 JSZC-320591-ZCZX-G2024-0115 号 2025-2026 年苏州工业园区土地权益日常数据加工、供地前后数据维护、批后监管测绘技术服务项目 的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方从事 2025-2026 年苏州工业园区土地权益日常数据加工、供地前后数据维护、批后监管测绘技术服务工作，为明确甲方和乙方服务过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，签订以下条款，以兹共同遵守。

一、合同文件：

以下文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目招标文件；
- （二）乙方的投标文件；
- （三）合同条款；
- （四）乙方做出的有关澄清、说明或者补正文件；
- （五）中标通知书；
- （六）本合同附件。

二、服务要求：

- （一）项目总体要求

序号	服务项		暂定数量	综合单价	备注
1	日常数据加工服务项目	权属地类分析	2575 个界址点、1358 平方米	163 元/界址点、 197475 元/平方米	
		专题数据加工服务	3000 工时（含材料费）；	125 元/工时	
		边角绿化用地划拨	1725 个界址点、718 平方米；	163/界址点、 197475 元/平方米	
		正射影像处理	50 宗（正射影像）	4000 元/宗	
2	批而未供及剩余资源常态化数据管理服务		自合同生效之日起至 2026 年 12 月 31 日	80 万元	
3	各级供地业务系统及网站数据维护		自合同生效之日起至 2026 年 12 月 31 日	80 万元	
4	净地现场踏勘	净地现场勘察	110 宗	5700 元/宗	
5	供地地块动态巡查		255 宗	2850 元/宗 A:完成交地环节 200 元/宗 B:、出让金环节 100 元/宗 C:完成开工（含建设中）环节 1000 元/宗 D:竣工环节 1000 元/宗 E: 日常巡查环节 550 元/宗	按巡查节点进行结算（包括交地、出让金环节；完成开工（含建设中）环节；竣工环节；日常巡查环节）
6	临时用地监管	现场拍照调查	250 宗	800 元/宗	航摄：临时用地集中区算一次，不足 1 平方公里按 1 平方公里计算；平均 1 个月一次。
		现场无人机航拍	19 平方公里、次	4000 元/平方公里、次	
7	国土空间规划“一张图”实施监督信息系统数据运维	数据共享、数据库与地图服务的更新维护	50 次	500 元/次	
		地图服务日常运维	42 个图层	1000 元/个*年	

注：1、上述清单中数量为暂定量，最终根据中标综合单价和实际数量，按实结算，但整个服务期限内结算价不超过人民币 530 万元。

1.项目背景

为进一步贯彻落实《关于全面开展城镇建设用地提效工程的意见》（苏国土资发〔2017〕17号），确保完成各项目标任务，准确掌握我市新增建设用地开发利用状况，持续有力推进批而未供土地处置，提升国土精准化服务经济发展的能力。园区将响应自然资源部《自然资源开发利用司关于调查统计批而未供情况的函》（自然资利用函〔2022〕11号）的规定和规划建设委员会要求，以现有征地、供地、国土空间规划近期实施方案、城市规划等资料为基础，对数据进行加工整理、套合计算，分析园区批而未供情况及空间位置分布，形成园区批而未供专题数据库成果，并按月更新，实现对园区批而未供土地的实时监控，同时依托影像，及时发现可利用地块，从而加快消化批而未供土地。

为进一步规范园区土地划拨和经营性国有建设用地使用权出让（含协议出让、租赁等）工作，确保达到“净地”供应、“净地”交付标准，苏州工业园区规划建设委员会决定组织力量在土地供地前对拟供地块进行现场调查，在交地时与土地受让方一起进行现场踏勘，核实和确认地块现场情况，力争及时发现问题、反馈问题、解决问题，并积极沟通协调，加强部门联动，以期按照地块出让时序加快完成地块出让任务。

供地地块动态巡查，是自然资源主管部门依托土地市场动态监测监管系统，以供地政策的落实和《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地划拨决定书》的履行为重点，通过信息公示、预警提醒、开竣工申报、现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置土地查处、建立诚信档案等手段，实现对辖区内建设用地批后开发利用的全程监管。

为响应《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2号），园区将对临时用地现状进行调查，加强对临时用地使用管护能力。

2.项目内容

2.1 日常数据加工服务

（1）权属地类分析

按要求对项目范围内的权源（包括收回范围、现状宗地、征地数据及历史征地等数据）和地类（农用地、建设用地、未利用地数据）等情况进行统计和分析，在项目供地时提供相关图件成果，出具面积计算图和宗地测量成果。

（2）专题数据加工服务

对划拨、出让、国有土地租赁业务提供项目地块位置示意图、红线地形测量、国土空间

总体规划图、地类权属专题分析等专题数据加工服务，完成临时用地优先使用区分析以及规建委委托的其他专题数据分析等。

（3）边角绿化用地划拨

为进一步盘活批而未供土地，在各功能区的绿化项目办理划拨手续时，提供专项面积计算图和宗地测量成果。

（4）正射影像处理

提供高清正射影像图，对于划拨和出让的地块，通过无人机航摄，制作分辨率优于 0.1 米的正射影像，内业叠加正射影像，出具正射影像图。

2.2 批而未供及剩余资源常态化数据管理服务

（1）批而未供常态化数据管理技术服务

实时维护 2008 年以后的批而未供数据库，不定时按采购人要求形成专题图、数据表以及对应的总结报告，并在国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中展示。与此同时，须配合规建委完成 2025 年及 2026 年省、市下发的批而未供消化处置任务。

（2）剩余资源常态化数据管理技术服务

依据新一轮修编的土地利用总体规划（国土空间规划或国土空间规划近期实施方案）以及土地管理等资料进行空间分析，形成最新土地剩余资源数据库及分布图成果。

2.3 各级供地业务系统及网站数据维护

（1）预审填报和供地资料收集处理归档工作

在园区国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中完成预审填报工作，对供进行资料汇总、资料处理并配合规建委完成数据归档。

（2）供地业务数据日常维护与上报工作

对规建委的划拨、租赁、经营性和非经营性供地数据和权源台账进行日常维护，协助规建委完成供地业务数据按按月、季度、年度在不同口径下的统计与上报。

（3）系统数据维护

协助规建委完成园区规划建设委员会网站、国有建设用地使用权网上出让系统、政务服务事项管理平台系统、江苏省建设用地全程跟踪管理系统以及江苏省费源信息采集系统等数据的日常更新维护工作。

（4）供地业务材料归档和调档工作

协助规建委完成供地业务材料的整理和归档工作。根据省、市工作要求及园区供地业务需要，配合规建委完成省、市供地档案抽检和园区内部调档工作。

2.4 净地现场踏勘

(1) 供地前地块净地调查

地块调查的范围包括苏州工业园区划拨地块、出让(含协议出让等)、租赁地块三类。地块调查是指在地块预审之后立即展开对地块的现场情况进行现场调查,包括对地块内的地面附着物、地下管线、地块“九通一平”等情况进行现场调查、测绘,拍摄现场照片,并沟通相关管线权属单位进行核实确认,出具地块调查成果报告并归档。

(2) 交地现场踏勘

交地现场踏勘是指地块确定受让方后交地之前,由测绘单位对地块进行再次踏勘,核实和确认地块的现场情况,如有变化则进行必要的调查、测绘,出具更新后报告。

2.5 供地地块动态巡查

按照要求定期地对园区已供地块进行现场巡查,同时收集地块的开工许可证等资料,并且现场对地块进行拍照,将已开工的巡查结果和基本信息录入到土地动态巡查系统。对超期尚未开工的项目及停工项目定期汇报(半年度),并按要求进行专项填报;最终根据填报情况,形成巡查台账。

2.6 临时用地监管

按照甲方提供的临时用地地块名单,实地外业对其进行现场情况拍照调查,核查临时用地是否拆除、完成复垦,加强对临时用地使用和管护。

2.7 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统数据运维

(1) 数据共享

对批而未供、剩余资源、临时用地等业务进行需求对接、数据筛选、数据保密提供等,涉及数据包括但不限于现状宗地、测绘宗地、供地地块等。

(2) 数据库与地图服务的更新维护

对接批而未供、剩余资源、临时用地的最新成果数据,对成果数据进行数据检查、入库、制图、地图服务更新发布。

(3) 地图服务日常运维

对预审、供地、临时使用、收地、剩余资源、批而未供等 42 个已有的地图服务资源提供日常运维服务,以及“一张图”系统中 42 个图层清单维护,包括图层名称、更新时间、更新频率等内容。

(二) 服务期限:自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

(三) 其他要求:

1. 项目质量必须严格按照国家规范及江苏省、苏州市相应地方规范、招标文件的技术规范的有关要求执行，如果在合同履行过程中有新的国家或行业（部）规范和标准出台的，则乙方应确保其合同内容达到并符合新的国家或行业（部）规范和标准，因此而增加的费用及风险由乙方自行承担。

2. 乙方须在项目实施前把详细的实施方案报送甲方审核，同意后组织实施。在项目实施期间乙方应遵守项目现场及甲方的各项规章制度。

3. 乙方在项目实施期间应无条件的接受甲方的监督管理，提出的问题要及时整改，整改完毕后通知甲方检查验收，合格后书面报送甲方备案。甲方可针对乙方在项目实施过程中的失误发出项目整改通知单，乙方应在收到整改通知单后2个工作日内向甲方以书面方式提交整改计划，并在甲方规定的期限内整改完毕，否则，甲方可根据合同相关条款进行处罚。

4. 乙方须按照招标要求和技术标准实施，不得擅自修改。

5. 乙方必须对所提供服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用乙方须全部承担。

6. 与本项目有关的所有质量、安全问题均由乙方终身负责，如因上述原因造成的一切后果均由乙方自行承担，与他人无涉。

7. 对净地调查、交地调查和动态巡查的数据和成果按甲方要求进行入库或归档。

8. 为保证项目正常、安全地运行，必须至少安排2名经验丰富的专业人员提供项目驻场服务，需至少安排经验丰富的专业人员4名分别承担外业调查、数据加工、质检检查等工作，并且项目应至少配备一辆汽车，在有交地任务时，为甲方提供园区内的接送任务。

9. 保密要求：

(1) 乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密规定，不得以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；

(2) 项目服务人员需签署相关保密协议，承担工作中接触相关内容的保密义务；

(3) 项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；

(4) 乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。

(5) 以上保密规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

三、合同价款及支付：

1、合同总金额（暂定）：大写人民币伍佰零贰万肆仟陆佰零捌元整（小写¥5024608.00元）。

2. 该费用包括完成该项工作所需的服务管理内容、耗材、通讯、办公设备、工具、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意,乙方不得再要求追加任何费用。同时,本合同的综合单价在合同实施期间不因市场因素变化而变动。

3. 付款步骤:

合同生效后,“日常数据加工服务项目”、“批而未供及剩余资源常态化数据管理服务”、“各级供地业务系统及网站数据维护”、“净地现场勘察”、“供地地块动态巡查”、“临时用地监管”和国土空间规划“一张图”实施监督信息系统数据运维项目,每季度根据实际项目数量结算,经甲方确认后十个工作日内支付,若实际结算总金额超过合同总金额,则超过部分由乙方自行承担,甲方不再支付任何费用。

②合同生效后,由甲方在十五个工作日内向乙方支付“各级供地业务系统及网站数据维护”和“批而未供数据库更新”金额的25%作为预付款;2025年12月31日前,经甲方考核合格后,支付两项服务金额的25%;2026年6月30日前,经甲方考核合格后,支付两项服务金额的25%;2026年12月31日前,经甲方考核合格后,支付两项服务金额的25%。

4. 付款方式: 银行转账或汇款。

5. 如乙方对工作成果缺陷不予更正,甲方有权另请其他单位更正,所发生的费用在合同总价款中扣除。

6. 甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用。

7. 若遇国家或地方政府政策性调整,双方另行协商。

8. 确因甲方工作需要,乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如:安排技术人员(内部)临时加班。

9. 经双方协商一致同意,在本合同签订后,若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要,本合同约定的收款信息可作变更,变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户,甲方支付至该账号的款项,亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更,应至少于付款期限届满前10个工作日书面通知甲方,否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

四、甲乙双方责任及义务

1. 甲方提供研究基础资料、协助乙方现场外业调查及相关资料搜集、现场踏勘等。

2. 甲方负责项目的审查工作，在乙方对提供的资料或数据有异议时，甲方应协助予以回复和核实。

3. 乙方须按任务书的深度和要求在合同规定的时间内完成研究成果，并参加甲方组织的方案讨论与论证，负责研究方案的介绍。

4. 因甲方原因或不可抗拒的因素造成研究延误的，乙方提交研究成果的时间顺延。

5. 甲方有权指定第三方咨询机构对工作成果进行评审。

6. 乙方提交的工作成果有下列情形之一的，甲方有权终止合同或对乙方做出处罚：

(1) 提交的成果不符合任务书规定的。

(2) 提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。

(3) 未经甲方同意，逾期上报工作成果的。

(4) 所提供的工作成果未能达到招标文件规定的标准或其投标承诺的。

(5) 乙方为本项目所配备的人员不到位，影响工作进度及质量的，经甲方要求乙方改正，乙方仍拒不改正的。

(6) 违反相关保密规定的。

7. 乙方提供的派入本项目的项目负责人需要有较强的组织协调能力和较高的理论素养和分析解决问题的能力，保证全过程担负实质性研究工作，人员确定后，若乙方变更项目负责人和团队技术人员需征得甲方同意，若未经甲方同意私自变更人员，乙方须缴纳赔偿金；在项目编制过程中，甲方若认为乙方的项目负责人不具备承担该项目的能力，甲方有权要求乙方更换项目编制负责人，乙方可免于缴纳赔偿金。

8. 乙方为本项目派入的项目负责人为杨小东，联系方式：13812648280。技术负责人为范占永，联系方式：67611188。为本项目指定的项目联络人为：岑家佳，联系方式：19956366726。

9. 乙方在项目成果出具前须经过内部复核、审核、签发等流程，且须有相应人员签字。

六、技术情报和资料保密

1. 所收集的原始资料与数据在执行过程中，仅供甲、乙双方使用，项目结束后乙方将其以成果附件的形式一并提交给甲方。

2. 甲方提供给乙方的数据文件、图纸、资料等文件，仅供乙方在本项目中使用，乙方在任何时候都应遵守本保密条款，在未经甲方事先书面允许前，不得将甲方提供的以及乙方参与本项目所知悉的有关信息透露给与完成本项目无关的第三方。

七、双方的违约责任：

1. 甲、乙双方应严格履行本合同。
2. 甲方如有违约（因乙方的原因导致违约的情况除外），需赔偿乙方因此而遭受的实际损失。
3. 乙方迟延提交工作成果的（甲方延期要求的除外），应当支付 3000 元/天违约金，最高为相应项目酬金总额 10%。
4. 乙方提交的工作成果不符合合同约定条件的，应当减收或免收报酬；不提交工作成果，或者所提交的工作成果不能通过评审或者所提交的工作成果水平低劣，无参考价值的，应当返还报酬，并支付数额为合同金额 10%的违约金。
5. 乙方项目组成员须按投标文件承诺人员配备，未经采购方同意不得擅自更换；如更换需征求甲方同意，并支付赔偿金，更换项目负责人每人次赔偿 15 万元，更换项目团队技术人员每人次赔偿 5 万元。

八、有关技术成果归属条款

乙方提交的内容有：研究报告文本、相关图件、对应的电子版本。未经甲方许可，其它任何人不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

研究报告署名权归乙方所有，版权归甲方所有，甲方有权在工作成果审定后公开展示工作成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价研究报告。

九、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。
2. 在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同（包括为此项目配备的人员），如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。
3. 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：
 - 3.1 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；
 - 3.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。
4. 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。

（二）合同的转让

合同的部分和全部均不得转让。

十、其它约定事项：

1. 下列文件为本合同不可分割部分：

- ①中标通知书;
- ②乙方的投标文件;
- ③乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等;
- ④招标文件及其附件;
- ⑤合同附件;

以上与本合同具有同等法律效力。

2. 保密义务：在本合同有效期内，双方当事人应对技术资料承担保密义务。

十一、合同的生效及其他

- 1. 合同经供需双方代表签字并盖章（公章或合同专用章）后即生效。
- 2. 本合同的成立、有效性、解释、履行及由此产生的争议的解决，均应适用中华人民共和国法律。
- 3. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼方式解决。
- 4. 诉讼期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

十二、其他

- 1. 本合同一式七份，甲乙双方各执三份，采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

甲方签章：



乙方签章：

