

# 中山市土地储备中心 2024 年土地整備项目

## 采购合同

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

签订时间：

甲 方（采购人）：

电 话：                    传 真：                    地 址：

乙 方（成交供应商）：

电 话：                    传 真：                    地 址：

根据中山市土地储备中心 2024 年土地整备项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、项目服务内容

#### （一）土地征收收储服务

乙方采用驻点值班制向甲方提供协助土地征收、收储、统管、新增用地报批、土地成本核算等服务。服务要求：

- 1、协助编制土地征收收储年度计划，统筹征收、收储及统管用地入库等事宜。
- 2、协助开展集体土地征收事宜，全年征收用地不少于 100 亩。
- 3、协助开展存量建设用地收储事宜，全年收储用地不少于 100 亩。
- 4、协助开展镇区用地统管事宜，全年统管用地不少于 50 亩。
- 5、协助统筹储备土地的用地报批事宜，全年完成不少于 50 亩。
- 6、协助按要求审定土地入库成本核算事宜，完成率不低于 95%。
- 7、协助完成征收、收储、统管、报批业务归档事宜，全年完成不少于 10 宗。

#### （二）储备土地规划服务

乙方采用驻点值班制向甲方提供协助开展储备土地规划编制、规划管理、查询、分析、储备土地台账管理等服务。服务要求：

- 1、协助对涉及储备土地的重点片区开展规划编制，掌握项目进程。
- 2、协助对涉及储备土地的规划项目进行分析，并回复相关征询意见，每年完成总量不少于 20 宗。
- 3、协助对涉及储备土地的规划情况进行分析，协助业务股室完成规划查询事宜，每年完成总量不少于 20 宗。
- 4、协助开展储备土地的台账管理事宜，及时处理台账更新数据，做好数据分类统计事宜，工作完成率达到 100%。
- 5、协助处理各类回复、咨询、投诉文件，及时率不低于 95%。
- 6、协助做好规划相关业务档案收集、整理、移交等事宜，完成率达到 100%。

#### （三）储备用地管养服务

乙方采用驻点值班制向甲方提供协助储备用地土地管养移交前期交涉、土地日常巡视、土地移交、出租管理、工程管理等服务。服务要求：

1、协助对新收储用地移交前期交涉，及时进行资料交接、现场查看等事宜，每年完成率达到 95%以上。

2、协助对储备中心自行管养用地开展现场巡视，每月不少于 3 次，防止管养用地内出现执耕、被他人侵占、倾倒垃圾等现象发生；若发现上述现象及时向上级汇报，并制定处理方案，工作完成率达到 95%以上。

3、协助现场督导管养单位日常土地巡查，每月不少于 3 次。

4、协助开展储备土地的移交、收回、出租确认等事宜，做好土地的移交、出租管理台账。

5、协助核算储备土地前期开发成本并在中山市自然资源政务信息平台上批转，每年不少于 20 份。

6、协助跟进储备用地前期开发工程，包括工程地块的测量、预算编制、审核等接洽事宜。

7、协助出租地块的出租方案管理确认书签订、水电证明出具、租金收缴、档案整理等事宜。

8、处理咨询投诉文件，回复率达 100%。

#### （四）储备用地供应服务

乙方采用驻点值班制向甲方提供协助储备土地的划拨、出让供应服务。服务要求：

1、协助编制储备土地供应年度计划，核查用地来源情况、土规情况、控规情况、25 度坡、等高线、征地补偿完善情况等事宜。

2、协助开展储备土地公开出让申请事宜，按要求申请办理国有建设用地规划条件，委托开展土地评估、航拍等，并将出让申请材料交审核部门审核，全年完成 5 宗。

3、协助开展储备土地划拨移交事宜，拟定土地划拨协议书或土地移交协议书，全年完成 3 宗。

4、协助开展储备土地划拨供应申请事宜，按要求申请办理建设项目用地预审报告书、建设项目选址意见书、建设用地规划许可证等，并将划拨申请材料交审核部门审核，全年完成 5 宗。

5、协助开展土地划拨、出让供应土地前期服务费用核算事宜，全年完成 10 宗。

6、协助完成储备土地出库业务归档事宜，全年完成 5 宗。

7、协助开展复垦指标管理事宜，及时更新复垦指标管理台帐。

#### （五）财务管理服务

乙方采用驻点值班制向甲方提供协助储备资金管理，做好储备资金的申请、支付审核、凭证整理、专项检查、审计工作，以及协助开展土地储备专项债券管理等相关财务服务。服

务要求：

1、每月月末前协助完成上月会计凭证录入事宜，每季季末前完成上季度的会计凭证装订入库服务。

2、每月月末前协助出具上月资产负债表和收入支出表，当年结账后 30 天内出具并装订总账、明细账。

3、协助做好账务相关台账，包括地块成本台账，收支台账，复垦指标进销存台账，其他应付款-暂收复垦周转指标费台账，基本农田指标进销存台账，水田规模指标台账，向城投入耕地指标款台账，异地增减挂钩折旧结余规模指标台账，其他应付款-收储项目应付款台账等。

4、协助出纳人员完成每月对账，完成率 100%。

5、协助完成储备资金专项检查以及审计。

6、协助做好土地储备专项债券管理相关事宜。

## 二、服务要求

1、乙方的服务人员要符合甲方需求（具体需求以甲方书面确认的内容为准），乙方应根据甲方的需求，对应聘人员的学历、专业、职称及专业资格等进行初步审查、把关。

2、乙方为符合甲方需求的服务人员办理入职手续，并与之签订劳动合同。乙方负责对服务人员的资料进行审核，确保服务人员资料的真实性以及无犯罪记录和违反计划生育政策。

3、乙方将正式录用的服务人员派驻至甲方指定的地点，由乙方统计服务人员的考勤，为服务人员发放工资等劳动报酬、代扣缴个人所得税，由乙方按照甲方所在地的规定为被派驻人员参加社会保险，缴纳各类社会保险费、购买住房公积金等。

4、乙方为被派驻服务人员组织年度体检并负担相关费用。

5、乙方负责承担服务人员的工伤事故和人身意外事故，包括但不限于工伤死亡、非因工死亡、工作时间遇交通事故死亡、工伤事故等赔偿、补偿全部事宜，与甲方无关。

6、由乙方出具被派驻服务人员的各类人事证明。

7、由乙方负责被派驻服务人员劳资纠纷等事宜的处理，包括但不限于劳动报酬争议、解除、终止劳动合同、以及跟被派驻服务人员解除劳动关系赔偿金、补偿金等的处理。

## 三、管理要求

1、乙方对被派驻人员应定岗定责、统一管理。

2、乙方及乙方服务人员要遵从甲方的要求，在指定的场所完成事务类服务，遵守和维护秩序。

3、本合同签订后，乙方未能在 10 天内正常开展本合同第一条载明的全部项目服务，则视为乙方违约，甲方有权终止合同且无需向乙方支付任何费用。

4、乙方及乙方人员不得利用工作之便，进行任何非法或本项目范围外的活动，不得损坏、丢失、涂改、抽换、伪造档案，不得擅自修改、复制案件档案资料（含电子文件、资料）带离工作场所，除了履行本合同所必需外，不得向第三方泄露服务内容；如经发现，甲方有权终止本合同并追究责任主体的赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

5、乙方服务人员须严格遵守甲方的相关规章制度、工作守则和作息时间，不得迟到、早退、随意旷工，不得因请假影响原有工作；严格遵守廉政工作作风、窗口工作要求等工作纪律制度。

6、在实施服务过程中，甲方有权对乙方服务质量进行监督检查，如发现问题或者不符合甲方要求的，有权向乙方提出整改意见；乙方应在收到整改意见后三个工作日内将整改情况及整改配套措施、管理制度等书面正式回函甲方。

7、乙方应与甲方签署保密协议，加强乙方所派驻服务人员的安全保密教育，约束服务人员保证不以任何方式对外泄露保密信息。如经发现，甲方有权终止本合同并追究责任主体的赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

8、乙方应当建立完善的人力资源管理机制，乙方人员的进驻与离岗离职均需经甲方审核并备案，并建立完整的人事档案交甲方备案。

9、在服务期间，如出现乙方服务人员因为休假（如休产假）、调走、辞职或被乙方辞退等原因离开甲方岗位的情形，乙方应提前5个工作日内书面通知甲方并及时联系甲方补齐符合项目要求的服务人员。

10、甲方有权要求对不能胜任或不符合要求的服务人员进行更换，乙方需在15天内满足甲方换人要求并完成交接。

11、乙方派驻的服务人员须经甲方审核确认后方可上岗。未经甲方审核确认的人员，甲方有权不予接收或要求乙方更换。

12、符合中山市自然资源局有关规章制度要求及日常管理工作规范。

#### 四、合同期限

本合同期限从合同约定生效之日起至2024年12月31日止。

#### 五、合同金额及支付方式

1、本合同总金额为人民币   仟  佰  拾  万  仟  佰  拾  元  角  分  （¥           元），含税。费用由甲方按月支付，甲方根据上个月实际服务情况及考核结果，于本月收到乙方开具的等额有效发票后10个工作日内支付。具体支付如下：

服务时限	拟支付日期	支付金额（单位：元）
2024年3月	2024年4月	
2024年4月	2024年5月	

2024年5月	2024年6月	
2024年6月	2024年7月	
2024年7月	2024年8月	
2024年8月	2024年9月	
2024年9月	2024年10月	
2024年10月	2024年11月	
2024年11月	2024年12月	
2024年12月	2024年12月	

2、因本合同的服务费是从财政资金列支，故前款规定的付款时间为甲方向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），甲方在前款规定的时间内向财政部门提出支付申请后即视为甲方已经按期支付，乙方对此知悉且无异议。如财政部门办理付款手续需要乙方提供或补充相应资料的，乙方保证予以配合。

3、乙方指定的收款账户信息为：

开户银行：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

4、因财政资金是按年度下达，如2024年财政预算对该项目的经费进行压减，由双方重新签订补充协议相应对本合同金额进行调减，乙方对此知悉且同意。

5、因本项目在2024年2月29日前未完成采购（即本合同于2024年3月1日前未生效的），在2024年3月1日至本完成采购前的时间段内，将以按天计费方式由原服务供应商继续提供服务，待采购完成后由乙方（中标方、新服务供应商）负担/支付2024年3月1日至采购完成期间的服务费用，并由甲乙双方与原服务供应商签订三方协议。

## 六、工作成果交付和验收

乙方应按本合同约定按时保质保量地完成服务，并按该项目服务内容，按照约定的数量、质量和周期向甲方交付服务成果。甲方应对乙方提交的服务成果按约定质量标准进行验收，并出具验收意见及评分。

## 七、质量考核

1、甲方按本合同约定标准，每季度对乙方的服务进行考核，结合每季度考评分数计付相应的费用，并进行结算支付。季度考评得分满分为100分，90分以上（含90分）为验收合格。具体情况如下：

（1）当考评分数在90分以上（含90分）为验收合格，甲方则按照本合同约定向乙方计

付当季度服务费全额；

(2) 当考评分数在 80 分以上（含 80 分）90 分以下，甲方则按当季度服务费的 90% 结算并计付相应服务费给乙方；

(3) 当考评分数低于 80 分，甲方则按当季度服务费的 80% 结算并计付相应服务费给乙方。

2、乙方在每季度末的最后一个月须提供符合甲方要求的当季度的总结报告，未提供的则甲方有权在应付给乙方的当月的服务费用中扣除 10% 的费用。

## 八、双方权利和义务

1、甲方有权监督乙方履行本协议义务的情况，如发现有不符本协议约定的，有权要求乙方限期整改，乙方未能按期完成整改的，甲方有权要求乙方支付本合同总金额【5】%的违约金/次并继续完成整改；乙方拒绝整改的，甲方有权单方解除本合同及有权要求乙方支付本合同总金额【30】%的违约金，造成甲方损失的乙方还应赔偿。

2、甲方有权要求乙方随时就本协议项下的服务情况向甲方进行汇报，乙方不得有任何隐瞒。

3、乙方未按要求提供服务或项目服务考核不合格且整改后还是不合格的，甲方有权终止合同，乙方应当配合办理交接手续并赔偿甲方的相关损失。

4、甲方应按服务合同约定向乙方支付本合同约定的费用。

5、乙方需要为甲方提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访，需要按甲方相关规定严格执行。

6、在服务期内，乙方应对管理模式进行改进，向甲方提供更优的管理服务，但对于更改或优化的内容，需要得到甲方的认可方能执行。

7、乙方须主动接受甲方的指导、检查、监督及协调，同意按照甲方考核办法对服务质量进行考核。

8、乙方因履行本合同约定的项目服务内容所安排的服务人员，其劳动关系隶属乙方，其一切劳动关系、工资福利、社会保险费、住房公积金、代扣代缴个人所得税等均由乙方与其发生关系并负责办理，与甲方无关。乙方根据本合同收取的服务费用已经包含其服务人员的工资、福利待遇、社会保险费、住房公积金、交通费、各项补贴等与履行本合同相关的全部费用，甲方不再另外支付乙方任何费用。

9、乙方的服务人员应参加过岗前培训，如有需要，乙方应派员参加甲方组织的相关业务培训。

10、在服务期间，如甲方需要乙方在服务现场提供现场服务的，要求乙方接到服务通知后 1 小时内电话响应，在 2 小时内派专职人员到达现场处理问题。

11、服务期满后，乙方应妥善处理人员退场及办妥移交手续、妥善处理人员安置等相关事宜。

12、乙方需指定一名专人负责本合同履行过程中对接事宜，乙方指定的对接人姓名：\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_；微信：\_\_\_\_；联系地址：\_\_\_\_\_；

13、本合同被提前解除/终止的，双方根据实际服务人数、服务时间结算服务费，乙方应退还甲方已经预付的费用。

## 九、保密

乙方及其服务人员对其甲方的有关信息、数据和资料、财物负有严格保密、保护的责任，未经甲方书面同意，不得将甲方资料或信息直接及间接透露给任何第三方知悉，也不得擅自使用、复制或许可第三方擅自使用、复制甲方提供的任何资料或信息。本保密条款长期有效，不受本合同解除/终止的影响。

## 十、违约责任

1、乙方提供的服务不符合规定的、未按约定履行义务或履行义务不符合甲方要求的，视为乙方违约，乙方每次须向甲方支付本合同总价（即：甲方在服务期限内累计已向乙方支付的服务费用总额，下同）5%的违约金。服务期内，乙方累计出现\_\_2\_\_次违约行为的，甲方有权解除合同并要求乙方承担甲方因此受到的损失。

2、乙方未能按合同约定的时间提供服务，从逾期之日起每日按合同总价3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方按照本合同总金额10%的标准承担违约金，且由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒收接受服务，到期非因服务费用金额有误等乙方原因拒付服务款项的，甲方向乙方偿付合同总价的5%的违约金。

4、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

5、本合同期内，任何一方未经对方同意擅自解除本合同的，视为违约，违约方应按合同总金额【10】%支付违约金给守约方，还应赔偿给守约方造成的全部损失。

6、本协议任何一方违约，守约方有权要求违约方承担守约方因主张权利、维护合同权益等而产生的一切费用及经济损失（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、财产保全保险费、执行费、评估费等）。

## 十一、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，双方应先友好协商解决，若双方不能通过友好协商解决的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行协议时，应在不可抗力事件（事由）发生后【10】



日内或者结束后 1 日内（以时间在先的为准）向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订协议，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 十三、合同终止

1、本合同期满、双方不再续约、或者双方协商同意终止、或者因一方违约而提前解除协议，则本合同终止。

2、合同终止后，乙方应自合同终止之日起的 3 天内及时交还甲方全部物品、资料（含电子信息、数据）等并按甲方要求办妥交接手续，清理并腾空乙方物品，搬离甲方场所，否则视为乙方违约，甲方有权追究乙方的违约责任。乙方逾期清理并腾空乙方物品的，视为放弃该物品所有权，甲方有权自行处置且不予任何补偿、赔偿。

### 十四、附则

1、合同期内，甲乙任何一方，因客观原因需要提前解除合同，必须提前一个月书面通知对方，并取得对方同意方可解除合同，否则按一个月服务费总额赔偿给对方。

2、本合同存续期间发生的所涉及到甲乙双方各自应承担权利和义务延续到本合同终止后的事项，仍受本合同规定的约束；未经对方同意，任何一方不得将本协议部分或全部权利和义务转让给第三方。

3、本合同中涉及的所有“通知”、“同意”、“确认”等事项均应以书面形式做出，并作为联络依据。本合同双方当事人的通讯地址等信息已记载在本合同首部，任何一方均有权依本合同记载的地址向对方发送有关通知、信函及其他书面文件，该地址同时作为诉讼、法律文书的有效送达地址；如任何一方在本合同所记载地址有误或变更地址未通知对方的，责任由该方承担。

4、本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充协议，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

5、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日