

合同编号：

# 技术服务合同书

项目名称：横山桥镇农村乱占耕地建房住宅类专项整治服务

甲方：常州市武进区横山桥镇人民政府

乙方：南京众诚规划设计咨询有限公司

日期： 年 月 日



采购人（以下称甲方）：常州市武进区横山桥镇人民政府 合同编号：

供应商（以下称乙方）：南京众诚规划设计咨询有限公司 签订地点：

合同时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

## 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：

### 1. 摸排范围

本次摸排对象为范围内 2013 年以来各类占用耕地建设的没有合法合规用地及建设手续的房屋。没有合法合规用地手续及建设手续的房屋，无论全部或者部分违法占用耕地（包括国有的和集体的），都要纳入摸排范围。

（1）时间：主要摸排 2013 年 1 月 1 日以来占用耕地建设的没有合法合规用地手续及建设手续的房屋。之前个别或部分已经建设但与 2013 年以来违法违规建房行为有整体关联性的房屋，要一并摸排。

（2）耕地：占用的耕地是指“二调”时为耕地且未依法依规变更用途或现状为应按耕地管理的土地，以及“二调”后各年度通过土地整理复垦开发等途径新增加的耕地或按耕地管理的土地。

（3）用地手续：乱占耕地建房，是指没有合法合规用地手续或用地手续不全，占用上述各类耕地建设房屋。

（4）已依法取得农用地转用审批手续的土地上的房屋，已合法审批的宅基地上建设的房屋，已依法取得不动产登记证书（含之前依法颁发的土地使用权证、房屋所有权证）且未扩建违法占用耕地的房屋，已依法取得临时用地手续且尚未到期的临时用地上的房屋；在“大棚房”清理整治工作中已整改到位的设施农业用地上的房屋，符合《自然资源部农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规[2019] 4 号）要求或各省级相关主管部门出台的设施农业用地相关规定兴建的种植业、养殖业房屋，以及已经纳入全国违建别墅问题清查整治专项行动的房屋，不纳入本次摸排范围。

### 2. 摸排类型

摸排类型为住宅类。对农村宅基地类住宅，以宗为单元开展摸排，并认定房屋是否符合当地“一户一宅”、“一户多宅”“多户一宅”的政策要求。对单元楼

式的多户住宅，以项目为单元开展摸排。摸清房屋类型、建设和使用情况、土地违法和处罚情况等，最终形成农村乱占耕地建房住宅类问题工作台账，并上报整治试点工作平台。

### 3. 摸排资料收集

按照“清晰、规范”的要求，及时做好摸排资料的收集与整理工作，收集的资料应包括以下内容：

(1) 疑似图斑认定不属本次摸排范围的，举证资料包括：影像图(套合批准范围线)、农用地转用批文(或有效的土地证、建房用地批文、设施农用地备案资料、临时用地批文等)、土地利用总体规划图。

(2) 疑似图斑属于乱占耕地建房问题的，收集的资料包括：

信息采集表、影像图(套合批准范围线)、土地利用总体规划图、现场照片(主房附房四周至少四张)、建设主体(户主)身份证、家庭户口簿、建设主体证明、户宅证明等相关证明材料。

以上系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

## 第二条 合同价格

**签约合同价（人民币，下同）：伍拾贰万元整（小写 520000 元）。**

本合同价包括磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、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，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

本合同价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

## 第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

(1) 竞争性磋商文件（编号：SYZB 采竞磋 2023088）(2) 乙方提供的磋商响应文件；

(3) 成交通知书； (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

## 第四条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3. 付款方式：今年年底付至合同款的 50%，剩余款项验收结束后付清。

### **第五条 违约责任**

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，并返还已经支付的合同价款，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5. 乙方有虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6. 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

### **第六条 合同的变更和终止**

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

### **第七条 合同的转让**

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

### **第八条 不可抗力**

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 10 个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

### **第九条 争议的解决**

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好

协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。


2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。


### 第十条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

### 第十一条 合同生效及其他

- 1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。
- 2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- 3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人：                      委托代理人：  
电话：  
传真：

乙 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人：                      委托代理人：  
电话：                                  传真：  
开户银行：                              账号：