澄迈县金山寺片区老旧街区改造项目

征拆全流程咨询、动迁、测绘服务合同

（项目编号：HNZD-2026-167）

甲方（采购人/发包人）：澄迈县住房和城乡建设局

甲方地址：海南省澄迈县华成路财政大楼五楼

乙方（中标人/承包人）：湖北九洲房地产评估测绘有限公司

乙方地址：湖北省黄石市下陆区发展大道333号

根据澄迈县金山寺片区老旧街区改造项目征拆全流程咨询、动迁、测绘服务项目（项目编号：HNZD-2026-167）竞争性磋商采购结果及《成交通知书》，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：澄迈县金山寺片区老旧街区改造项目征拆全流程咨询、动迁、测绘服务项目

1.2 项目地点：澄迈县金江镇城中社区、城东社区

1.3 项目规模：涉及土地面积约27.63亩，房屋面积约2.1万㎡，被征收户约100户（最终以实际征收的面积为准）

1.4 本项目为征拆全流程咨询、动迁谈判与测绘一体化服务，具体服务内容见第二条。

第二条 服务范围与内容

乙方为本项目提供以下四大板块服务：

2.1 房屋征迁全流程咨询服务

（1）GIS 地理信息系统服务；

（2）征迁管理系统服务；

（3）征迁管理系统自动一体化服务；

（4）资金拨付台账编制及资料建档归档服务；

（5）政策咨询与顶层设计；

（6）为制定征收补偿安置方案提供咨询服务（含方案及资金概算编制、协助报审、回迁安置房源与户型规划咨询）；

（7）社会稳定风险评估报告编制协助；

（8）项目宣传与群众沟通引导；

（9）滞签户整体解决方案。

2.2 智慧管家及信息化签约大厅服务

（1）智慧化指挥部搭建与日常动态管理；

（2）数据资料统筹分析；

（3）基础数据录入审核与签约筹备；

（4）一体化签约与房源销控；

（5）资金拨付台账编制；

（6）信息化档案归档管理。

2.3 动迁谈判服务

（1）全覆盖入户调查（土地、房屋及附属物产权调查、改造意愿征集）；

（2）整理并提交入户调查数据；

（3）配合完成复核工作；

（4）历史遗留问题处置；

（5）先易后难，对重点/标杆人群进行宣导引导签约；

（6）重点户、滞签户一户一策研判攻坚；

（7）为依法强制（司法/行政）提供咨询意见并协助清零。

2.4 测绘服务

（1）房屋测绘与制图；

（2）土地测绘与地类分析；

（3）权属不清问题前置处置配合；

（4）测绘数据信息化录入；

（5）数据复核配合工作。

第三条 合同价款与支付

3.1 本合同为固定总价（含税）合同，合同总价为人民币壹佰玖拾叁万伍仟捌佰伍拾元整（¥1,935,850.00），该金额与《成交通知书》载明的成交金额一致。

3.2 合同价款为乙方完成本合同全部服务内容（含人员、设备、系统建设、差旅、税费等）的总包干费用，除双方另行书面约定外，甲方不再另行支付其他费用。

3.3 付款方式（按下列节点分期支付）：

（1）预付款：本合同生效后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的30%。

（2）进度款（一）：测绘工作完成并提交相应工作成果且经甲方验收合格后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的30%（累计支付至合同价的60%）。

（3）进度款（二）：征迁签约率达到90%（签订补偿协议的专有部分面积和业主人数占比均达到90%）后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的30%（累计支付至合同价的90%）。

（4）尾款：项目清零交付并完成全部档案归档后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的10%（累计支付至合同价的100%）。

各节点付款以乙方向甲方提交等额、合法、有效的增值税发票为前提；甲方收到合规发票后7个工作日内应予确认，付款期限自乙方提交合规发票之日起算。

3.4 甲方每次付款前，乙方应提供等额、合法、有效的增值税发票。甲方应在收到发票及付款申请后约定期限内支付；逾期支付的，每逾期一日按应付未付金额的万分之三向乙方支付违约金；逾期超过30日的，乙方有权暂停服务且不承担由此导致的工期延误责任。

第四条 服务期限（工期）

4.1 服务期限：自合同生效之日（即项目启动之日）起，至本项目征拆全流程服务工作全部完成（含滞留户依法清零、成果档案移交）止，具体进度安排由双方在项目实施计划中约定。

4.2 工期顺延：因下列原因之一导致工期延误的，工期相应顺延，乙方不承担违约责任，甲方仍应按本合同约定支付服务费用；因此增加乙方合理成本的，双方另行协商补偿：

（1）甲方或政府主管部门未作出征收决定、未审批征收补偿安置方案、资金未落实等政府程序原因；

（2）被征收人配合度低，提起行政复议/诉讼、信访等不可归责于乙方的情况；

（3）不可抗力或重大政策调整；

（4）甲方要求变更服务范围或增加工作量。

4.3 因上述非乙方原因导致项目长期停滞的，乙方有权与甲方协商调整人员驻场规模或暂停部分服务，相关费用按实际工作量结算，甲方不得因此扣减合同价款。

第五条 双方权利与义务

5.1 甲方的权利与义务

（1）提供项目所需的政策文件、基础资料、被征收人相关信息，并协调社区、政府部门配合乙方入户调查、测绘及动迁工作；

（2）协调落实征收补偿安置方案审批、资金拨付等政府程序，为乙方开展工作创造必要条件。乙方应及时提交符合要求的报审材料，并指定专人负责跟进审批流程，及时向甲方书面汇报审批进展及遇到的问题；

（3）对乙方的服务进度、质量进行监督检查，并组织成果验收；

（4）按本合同约定及时、足额支付服务费用。

5.2 乙方的权利与义务

（1）按采购文件、响应文件及本合同约定，组建项目团队（含项目负责人、技术负责人等），派驻人员驻场，按质按量完成服务；

（2）严格遵守《中华人民共和国个人信息保护法》等规定，对被征收人信息严格保密，实行最小必要采集、分级保护；

（3）接受甲方及监管、审计部门的监督检查，按甲方要求及时书面汇报工作进展、移交资料成果；

（4）依法、阳光、规范开展服务，确保数据真实准确，不得弄虚作假。

第六条 成果交付与验收

6.1 乙方在申请服务费进度款、尾款时，应向甲方交付相应成果（文本、图纸、表格及电子数据等），且格式规范、签字盖章齐全。

6.2 甲方应在收到乙方阶段性/最终成果后15个工作日内组织验收并出具书面验收意见；甲方逾期未组织验收或未提出书面异议的，乙方应书面催告甲方验收，经催告后15个工作日内甲方仍未响应的，视为甲方无异议，但不减免乙方对成果质量的根本性保证责任，且不影响甲方在后续使用过程中发现的、在验收时难以发现的隐蔽性瑕疵进行追责的权利。

6.3 验收标准：以《竞争性磋商文件》、乙方《响应文件/技术方案》及本合同约定为准，主要量化指标包括：入户调查覆盖

率 100%、测绘覆盖率 100%、数据准确率 100%、签约率 90%及成果质量要求。

6.4 需报政府审批的成果（如征收补偿安置方案），以政府审批通过为节点。

第七条 违约责任

7.1 甲方违约责任：

（1）逾期付款的，按第三条第 3.4 款约定支付违约金；

（2）擅自单方解除合同的，应赔偿乙方已实际发生的全部费用（乙方应提供相应凭证）；

（3）因甲方原因（含政府程序、资金等）导致乙方无法开展工作或工期延误的，按第四条第 4.3 款处理。

7.2 乙方违约责任：

（1）乙方未按约定提供服务或成果质量不符合约定的，应在甲方指定期限内无偿整改；经两次整改仍不合格的，甲方有权扣减相应部分服务费，但扣减金额不超过该部分对应服务费用的 100%；

（2）乙方逾期完成测绘成果交付的，每逾期一日，应按合同总价的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，要求乙方退还已收取的费用。

（3）乙方违约给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

7.3 责任限制：因下列情形导致合同目标（含签约率 90%等）未完全实现的，乙方不承担违约责任，已收取费用不予退还，甲方仍应支付已完成工作对应费用（乙方应提供相应凭证）：

（1）政策变化、政府决策调整、征收决定未作出或方案未获审批；

（2）被征收人不配合、提起复议/诉讼、信访等不可归责于乙方的情形；

（3）甲方或第三方（评估、拆迁等其他服务机构）原因；

（4）不可抗力或重大情势变更。

7.4 不可抗力情形下双方均不承担违约责任，但应及时通知对方并采取减损措施。

第八条 知识产权与保密

8.1 乙方为履行本合同而专门为本项目制作、开发或形成的所有成果，包括但不限于各类报告、图纸、数据、表格等，其知识产权（包括但不限于著作权、专利申请权等）及相关权益均归甲方所有。乙方有义务在项目结束时，以甲方可独立使用的通用格式完整交付上述成果。

8.2 乙方在项目中使用的自有软件、系统（包括但不限于GIS地理信息系统、征迁管理系统及其底层技术、算法、数据库结构）的知识产权归乙方所有，甲方仅在本项目范围内享有使用权，不得向第三方转让或用于其他项目。

8.3 双方对在合作中知悉的对方商业秘密及被征收人个人信息负有保密义务，保密期限为永久（个人信息按《中华人民共和国个人信息保护法》长期保护）。任何一方泄露的，应承担相应法律责任并赔偿对方损失。

第九条 转包与分包

9.1 乙方不得将本合同权利义务全部或部分转让给第三方（经甲方书面同意的除外）；未经甲方书面同意，乙方不得将本合同全部义务转包。

9.2 乙方具备测绘（工程测量）乙级资质，测绘工作可由乙方自行完成；乙方如需将测绘等非核心、需专业资质的部分工作分包，须经甲方书面同意，分包给具备相应资质的单位，乙方对分包部分向甲方承担连带责任，分包不减轻乙方在本合同项下的主体责任。

第十条 不可抗力

10.1 因地震、台风、洪水、战争、重大疫情及政府政策性停工等不可抗力，致使合同无法履行的，受影响方应及时通知对方并提供证明，双方可协商延期或解除合同；已履行部分按实结算，互不承担违约责任。

第十一条 合同变更、解除与终止

11.1 双方协商一致可变更或解除本合同，并签订书面补充协议。

11.2 因政府政策调整、征收项目撤销或资金来源取消等不可归责于双方的原因导致合同无法履行的，本合同终止，双方按乙方实际完成工作量结算费用，互不承担违约责任。

11.3 甲方严重违约（如逾期付款超过 60 日或擅自解除），乙方有权解除合同并要求赔偿。

11.4 乙方严重违约经整改仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方应承担相应责任。

11.5 若因非归责于乙方的原因，导致本项目的签约工作连续停滞超过6个月，甲、乙双方无法就后续推进方案达成一致的，甲方有权单方解除本合同。合同解除后，乙方应向甲方完整移交全部已完成工作成果及相关资料，双方按乙方已完成并经甲方确认的合格工作量据实结算费用。乙方不得以任何理由拒绝或拖延移交工作成果。

第十二条 争议解决

12.1 本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，向甲方所在地（澄迈县）有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.2 诉讼期间，除争议事项外，合同其他部分应继续履行。

第十三条 其他

13.1 本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.2 甲方负责对合同条款与采购文件、响应文件的一致性进行解释说明。

13.3 通知送达：双方确认本合同载明的地址、联系方式为有效送达地址；一方变更地址应提前书面通知对方。

13.4 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

13.5 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：澄迈县住房和城乡建设局

法定代表人/授权代表：

地址：

开户银行：

银行账号：

签订日期：2026 年 10月20 日

乙方（盖章）：湖北九洲房地产评估测绘有限公司

法定代表人：陈青安

授权代表：冯亚坤

地址：湖北省黄石市下陆区发展大道 333 号

开户银行：邮政银行挹江支行

银行账户：100797846890010001

签订日期：2026 年 10月20 日