

合同登记编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技 术 服 务 合 同

项目名称：北京市 2019 年国有建设用地出让土地使用权基准
地价更新及发布

委托人：

(甲方) 北京市规划和自然资源委员会

受托人：

(乙方) 北京国地房地产土地评估有限公司



签订地点：北京市

签订日期：2019 年 6 月 11 日

有效期限：2019 年 6 月 11 日至 2021 年 6 月 11 日

北京技术市场管理办公室

填写说明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，合同双方就北京市2019年国有建设用地出让土地使用权基准地价更新及发布项目的技术服务经协商一致，签订本合同。

一、服务内容、形式和要求

（一）项目内容

按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的技术要求，本次更新工作内容为分商业、办公、居住、工业四种用途，通过对全市各种影响地价因素的收集整理、数据测算、完成各用途宗地样点的布设和地价测算工作，结合北京市房地产市场情况和成交案例的分析、形成分用途、分级别、分区片的基准地价成果、应用基准地价测算宗地价格的方法和基准地价修正体系。

（二）项目要求

1、技术要求

（1）本次基准地价更新工作须严格遵照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的技术要求；

（2）更新工作须全面落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》、《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》和各分区规划，充分与《京津冀协同发展规划纲要》、《北京市国民经济和社会发展的第十三个五年规划》等相关规划衔接；

（3）技术工作须满足本轮基准地价更新过程中形成的总体技术思路和技术路线要求，同时要求各技术工作根据项目进展调整完善；

（4）针对商业、办公、居住、工业等各用途进行综合分析，形成分用途专项分析报告；

（5）其他相关技术要求。

2、时间要求

2019年9月30日前完成初步成果编制，10月30日前完成验收，11月30日

之前完成成果完善和提交。

3、成果要求

成果主要包括基准地价成果报告、工作报告和技术报告、基准地价级别、区片成果图、评估样点分布图件和样点数据库，以及分用途专项分析报告等。

(1) 报告

①按照《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》要求，编写基准地价成果、工作报告、技术报告。评估工作提交归档的报告成果应包括纸质和电子版两种，其中，纸质报告2套，电子版文件1套。成果报告应统一采用Microsoft Office Word 2003的.doc格式文件。

②分用途专项分析报告。报告成果应包括纸质和电子版两种，其中，纸质报告2套，电子版文件1套。成果报告应统一采用Microsoft Office Word 2003的.doc格式文件。

(2) 数据库

按照《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》及项目要求，结合北京市实际情况，建立基于Arcgis平台的样点矢量数据库，将调查样点内容及测算结果全部入库，矢量数据应以.shp格式提交。图件比例尺原则上应与地籍图一致，一般采用1:500、1:1000或1:2000比例尺。坐标系采用北京地方坐标系。

(3) 图件

更新成果图件应满足《城镇土地估价规程》的基本要求，并可根据需要编制其他成果图件。

更新成果图件包括基于Arcgis平台的全市的级别、区片示意图，成果提交矢量数据应以.shp格式提交，归档的图件成果应包括A1幅面纸质图件和.JPG格式图片两种。其中，纸质图件2套，.JPG格式图片1套。纸质图件比例尺可根据成果范围、图幅大小等实际情况确定。.JPG格式图片的分辨率

不低于300dpi。

(4) 其他要求

如有需求，需配合北京市规划和自然资源委员会完成基准地价发布实施相关工作。

(三) 估价时点

基准地价评估以 2019 年 1 月 1 日为基准期日。

二、甲方责任

- 1、甲方负责组织进行作业培训；
- 2、甲方及时进行验收工作，并确定验收标准；
- 3、甲方按照合同约定向乙方支付项目款；
- 4、甲方定期组织召开项目进度协调会；
- 5、甲方不定期对工作成果进行抽查。

三、乙方责任

- 1、乙方应按照合同约定和相关规程开展工作；
- 2、乙方应制定详细的实施方案，定期召开工作例会，并书面向甲方汇报工作进展情况；
- 3、对于本次项目所有成果，乙方有保密义务，不得以任何方式向第三人泄漏；
- 4、乙方如需更换项目负责人或专业技术人员，应提前 10 天以书面形式通知甲方，并征得甲方书面同意。甲方认为乙方不称职的人员，乙方应当在收到甲方的书面通知后 10 天内更换，并将更换后人员的名单及时报送甲方；
- 5、乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。
- 6、乙方应制定项目数据保密措施，并具有完善的保密制度与检查手段，对本项目中涉及国家秘密的信息资料要严格按照有关保密法律法规和标准进行管理。

四、履行期限和地点

履行期限：本合同自2019年6月11日至2021年6月11日止。

履行地点：北京市。

五、验收标准和方式：

技术服务按国家、北京市及行业的有关标准进行验收，须保证达到甲方根据相关法律法规以及政策文件要求的标准。

验收方式：甲方自行验收或组织专家进行验收。

六、报酬及其支付方式：

(一) 本项目报酬：

合同总价为：人民币（大写）叁佰伍拾玖万陆仟元整（小写：¥ 3596000元）。甲方支付款项前，乙方应向甲方提供正式等额发票，因乙方未提供发票造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

(二) 支付方式：

(1) 合同签订生效后，甲方支付乙方合同总价的30%，人民币（大写）：壹佰零柒万捌仟捌佰元整（小写：¥ 1078800元）；

(2) 完成并提交初步成果后，甲方支付乙方合同总价的45%，人民币（大写）：壹佰陆拾壹万捌仟贰佰元整（小写：¥ 1618200元）；

(3) 项目全部完成，乙方提交全部成果并通过甲方组织的验收后，甲方支付乙方合同尾款。

七、技术情报及资料的保密

按照国家保密法执行，乙方对本项目所有的技术情报和资料承担保密义务，无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

八、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

违反本合同约定，违约方应按照《中华人民共和国合同法》、相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

(一) 甲方和乙方没有履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违

约造成的一切损失；

(二) 违约责任：

1、乙方不再具有承担本项目的的能力导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方应承担由于合同终止或失误给甲方带来的直接和间接经济损失。乙方除应向甲方返还甲方已支付的合同款项之外，还应向甲方支付合同金额的 20%作为违约金；

2、乙方未能按合同规定的时间完成任务的（不可抗力除外），乙方应向甲方支付违约金，每逾期一天支付合同金额千分之三的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还甲方已支付的合同款项外，还应向甲方支付合同金额的 20%作为违约金。

3、乙方擅自将合同约定工作内容转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还甲方已支付的合同款项外，还应向甲方支付合同金额的 20%作为违约金。

4、经验收不合格的，乙方需在 30 日内进行修改，修改后仍然不合格的，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还甲方已支付的合同款项外，还应向甲方支付合同金额的 20%作为违约金。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20%向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

九、合同争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第 2 种方式解决。

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向 甲方所在地有管辖权的 人民法院起诉。

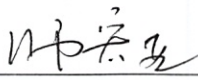

十、不可抗力

- 1、不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行
- 2、不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。
- 3、乙方遇到不可抗力后，应立即书面通知甲方，并出具有关证明文件，由双方协商解决。
- 4、由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商一致，允许变更或终止合同。
- 5、由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，所造成的损失不受本条第（二）款的限制，乙方应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

十一、其他

- 1、甲方委托乙方承担合同内容以外的工作服务，由双方另行协商。
- 2、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份具有同等法律效力。
- 3、本合同经双方签字盖章后生效；如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。
- 4、合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 5、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 6、乙方所提交之最终成果的知识产权，归甲方所有。未经甲方书面授权，不得擅自使用。
- 7、在本合同终止后，乙方应返还甲方提供的一切资料，且不得保留任何资料的复印件及电子文档。

(以下无正文)

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会(签章)			技术合同 专用章 或 单位公章 2019年6月 11日
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	 (签章)			
	联系(经办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市通州区承安路 1号院	邮政 编码	101160	
	电话	010-55594129	传真	010-55594046	
	开户银行				
	帐号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北京国地房地产土地评估有限公司(签章)			技术合同 专用章 或 单位公章 2019年6月 11日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市海淀区中关村 南大街17号韦伯时 代中心3号楼1401	邮政 编码	100081	
	电话	010-51667273	传真	010-88579379	
	开户银行	中国农业银行北京分行营业部			
	帐号	11240101040004539			

印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记处机关（专用章）

年 月 日