

合同登记编号：

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称：昌平区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权
登记试点工作（区级核查与监理）

委托人：北京市规划和自然资源委员会昌平分局
(甲方)

受托人：北京市测绘设计研究院
(乙方)

签订地点：北京市

签订日期：2023年5月5日

有效期限：2023年5月5日至2023年12月31日



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，合同双方就昌平区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记试点工作（区级核查与监理）项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

（一）服务内容：

1、质量核查工作

收集汇总整理4个试点村形成的各项成果数据，做好质量核查工作，完成与市级数据库的衔接及维护工作，达到市级验收要求，并做好验收成果资料的数字化及归档工作。主要成果如下：

（1）权属调查成果。权属调查成果由地籍调查表和指界手续材料组成。

地籍调查表由封面、宗地调查表、集体土地所有权宗地分类面积调查表、房屋调查表、构（建）筑物调查表等组成。其中：①建设用地使用权宗地，由宗地调查表、房屋调查表、构（建）筑物调查表，及不动产单元表组成；②不动产单元表包括宗地表、宗地内房屋自然幢汇总表、房屋定着物单元汇总表、构（建）筑物表等。

指界手续材料由指界通知书、指界委托书、指界人身份证明（法人代表或负责人或个人或代理人）、违约缺席定界通知书、土地权属界线协议书、不动产权属争议原由书等组成。

（2）地籍测绘成果。地籍测绘成果包括测绘成果和图件成果。

测绘成果主要包括：界址点成果表和误差检测表、房屋及其附属设施数据采集成果和房屋边长误差检测表、面积计算成果和房屋面积计算草图等。

图件成果主要包括工作底图、分幅地籍图（2000国家大地坐标系）、宗地图、房产图等。

（3）电子数据成果。包括地籍数据库和权属调查、地籍测绘、文档成果的电子形式的成果。

（4）文档成果。文档成果包括收集的资料、技术类文字报告和技术文件依据等。

收集的材料。按照不同的不动产类型、权利类型、登记类型收集的材料清单。技术类文字报告。主要包括立项文件、委托文件、任务合同、测绘资质证书、

工作方案、工作报告、三检记录、技术报告（总报告和分报告）、质量检验报告、整改报告等。

技术文件依据。主要包括《技术指引》、《技术细则》、地籍调查技术口径、会议纪要、核查发现的问题清单等文件。

2、监理工作

按照《工作方案》要求，在采购方的组织下，根据技术类文件开展昌平区房地一体的宅基地、集体建设用地权籍调查和确权登记试点工作全流程监理工作，工作内容主要包括：工作底图生产监理、地籍调查监理、数据库建设与数据汇交监理、图册编制监理、地籍调查及数据库管理系统监理、确权登记监理、质量核查监理等。

3、宣传工作

（1）宣传工作，包括宣传手册、横幅、宣传单、业务宣传等宣传资料的制作，选择合适的宣传方式做好此项工作的宣传；

（2）政策指导资料，包括工作手册、技术指导意见、政策问答、工作证、制式表格等编制与制作；

4、政策研究

在试点工作开展过程中协助研究相关政策，并牵头制定技术标准。

（二）工作进度：

自合同签订之日起至本项目规定范围内涉及的内容均通过采购方组织的验收。

（三）执行技术标准：

下述规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

1、文件依据

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）

《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）

《自然资源部办公厅关于宅基地和集体建设用地地籍调查工作中增加山地丘陵区切坡建房调查内容的通知》(自然资办函〔2020〕1590号)

《自然资源部办公厅关于印发<宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答>的函》(自然资办函〔2020〕1344号)

《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》(自然资发〔2022〕19号)

《进一步做好地籍调查工作的通知》(待下发)

《关于房地一体集体建设用地使用权确权登记的指导意见》(征求意见稿)

《不动产权籍调查技术方案(试行)》(国土资发〔2015〕41号)

后期国家和北京市出台的有关文件。

2、技术标准

《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017

《地籍调查规程》TD/T 1001-2012

《地籍调查技术规程》(DB11/T 764-2010)

《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346-2019

《地籍调查规程第一部分：不动产(征求意见稿)》

《地籍数据库第一部分：不动产(征求意见稿)》

《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)

《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T 1067-2021)

《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021年修订版)》

《国民经济行业分类与代码》(GB/T 4754-2011)

《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

《房屋面积测算技术规程》(DB11/T 661-2009)

《工程测量标准》GB50026-2020

《城市测量规范》CJJ/T 8-2011

《北京市工程测量技术规程》DB11/T 339-2016

《北京市基础测绘技术规程》DB11/T 407-2017

《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T 73-2019

《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》CH/T 2009-2010

《国家基本比例尺地图图式第一部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》

GB/T20257.1-2017

《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)

《数字测绘成果质量检查与验收》(GB/T 18316-2008)

其他相关技术依据。

第二条、履行期限、地点和方式

(一) 履行期限

本合同自 2023年4月12日 至 本项目结束，在 北京市昌平区 履行。

(二) 成果提交：

1、质量核查工作

工作底图质量检查报告；

地籍调查成果内业检查报告（以村单位）；

地籍调查成果外业核查报告（以村单位）；

数据库建设与数据汇交检查报告；（以村单位）；

图册挂图检查；

地籍调查与数据库管理系统检查报告；

地籍调查成果检查报告（以村单位）。

2、监理工作

项目监理实施细则；

项目监理工作报告（以村为单位）；

项目进程质量追溯记录（以村为单位）；

其他监理资料（监理日志、纪要、整改通知书和调查单位人员设备清册等）。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：乙方完成合同约定服务内容所必须的技术资料。

2、提供工作条件：在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、技术情报和资料的保密

本项目所形成的成果归甲方所有。依据《北京市保守国家秘密条例》要求，乙方应当承诺严格服从甲方管理。双方均对对方提供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。

第五条、履约验收、评价方法

履约验收的主体、时间、方式：乙方完成项目工作内容后，甲方有权自行或聘请国家认可的第三方机构对本项目进行验收。甲方应于验收前书面通知乙方到场参与验收。

履约验收程序：项目成果应符合技术标准要求，通过甲方审查。

履约验收的内容：根据采购文件要求、投标文件响应及国家行业有关标准，针对本采购文件对应的合同中每一项商务、技术要求履约情况进行履约验收。

验收标准：北京市、国家相关技术标准及本项目招标文件采购需求书要求。

第六条、项目成果的归属和分享

(一)乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(二)本合同终止后的15日内，乙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方，未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第七条、报酬及其支付方式：

(一) 本项目报酬

本项目合同预计总金额为人民币(大写)：**【叁拾陆万贰仟捌佰陆拾贰】**元整(小写：**¥【362862.00】**元)，最终以实际工作量结算。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

(二) 履约保证金：本合同不适用履约保证金。

(三) 支付方式

本合同采用第 2 种支付方式：

1、一次性总支付：乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果，并经甲方验收合格，甲方向乙方一次性支付合同全部金额，人民币大写：【/】（小写：¥ 【/】元）；

2、分期支付：

(1) 第一次：合同生效后，甲方向乙方支付合同金额的约 【30】%，人民币大写：【壹拾万捌仟捌佰伍拾捌元陆角】（小写：¥ 【108858.60】元）；

(2) 第二次：乙方完成试点工作成果核查和建库，通过阶段性检查，合格后甲方向乙方支付合同金额的约 【50】%，人民币大写：【壹拾捌万壹仟肆佰叁拾壹元整】（小写：¥ 【181431.00】元）；

(3) 第三次：试点工作全部完成，最终成果经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同尾款，人民币大写：【柒万贰仟伍佰柒拾贰元肆角】（小写：¥ 【72572.40】元）。

乙方收取相应款项前，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。

(四) 乙方收款账户：

乙方：北京市测绘设计研究院

地址：北京市海淀区羊坊店路 15 号院

邮政编码：100038

联系电话：010-63958260/15010050971

开户银行：中国农业银行北京羊坊店支行

账号：11030701040000405

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知甲方。

(五) 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此

向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。
- 5、甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

第九条、违约责任

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

(一) 甲方和乙方未按约定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、因乙方原因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工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟1日，乙方应当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已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，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已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自将工程转包、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已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、质保期出现质量问题的，乙方应在约定期限内进行纠正并修复，否则甲方有权扣除质保金，乙方还应向甲方支付已收合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

6、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当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。

第十条、不可抗力

(一) 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行

(二) 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。

(三) 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。

- 1、乙方未按本合同正文的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
- 3、未经甲方同意，乙方转包合同任务的；
- 4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 5、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的；
- 6、乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十二条、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(二)种方式解决。

(一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条、其他

(一) 本合同一式【陆】份，甲乙双方各执【叁】份，每份具有同等法律效




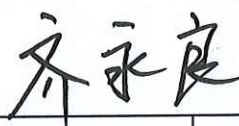
力。

(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，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。

(三) 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。

(四) 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。

(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昌平分局 | | | 合同专用章 或 单位公章  2023年5月5日 |
| | 联系人 (承办人) | (签章)  | | | |
| | 住所 (通讯地址) | | 邮政 编码 | | |
| | 电话 | | 传真 | | |
| | 开户银行 | | | | |
| | 账号 | | | | |
| 受托人(乙方) | 名称(或姓名) | 北京市测绘设计研究院 | | | 合同专用章或 单位公章  2023年5月5日 |
| | 联系人 (经办人) | (签章)  | | | |
| | 住所 (通讯地址) | 海淀区羊坊店路 15 号 | 邮政 编码 | 100038 | |
| | 电话 | 15010050971 | 传真 | / | |
| | 开户银行 | 中国农业银行北京羊坊店支行 | | | |
| | 账号 | 11030701040000405 | | | |

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