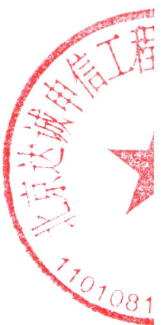


昌平区 2026 年公共公益类违法建设补办手续技术服务项目

服务合同

委 托 人： 北京市昌平区城市管理综合行政执法局

受 托 人： 北京达诚申信工程技术有限公司



昌平区 2026 年公共公益类违法建设补办手续技术服务项目

服务合同

委托方：北京市昌平区城市管理综合行政执法局（以下简称“甲方”）

受托方：北京达诚申信工程技术服务有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《北京市城乡规划条例》及《北京市公共公益类违法用地违法建设项目完善手续工作办法》等法律法规与政策规定，甲方委托乙方为北京市昌平区存量公共公益类违法建设项目提供完善手续全流程技术服务。甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用、权责统一的原则，经充分协商一致，签订本合同，以资共同信守。

一、服务内容、形式和要求

（一）服务内容

乙方按照北京市及昌平区关于公共公益类违法建设完善手续的政策要求，为甲方指定项目提供全流程技术服务与手续代办，具体包括：

1. 技术报告编制：

（1）委托具有行政主管部门颁发的有效乙级及以上测绘资质证书（专业范围须同时包括：工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程）的单位出具符合规自、住建、应急管理、地质等主管部门要求的测绘报告（含普测成果、房屋面积测算、不动产测量、钉桩放线）；

（2）委托具有北京市住房和城乡建设委员会颁发的有效的《北京市房屋安全鉴定机构备案证书》（业务范围：不限）的单位出具房屋安全鉴定（含抗震）报告，满足房屋结构安全与抗震设防审查要求；

（3）委托具有行政主管部门颁发的有效期内的甲级地质灾害防治单位资质（地质灾害评估和治理工程勘查设计资质专业）或有效期内的甲级地质灾害危险性评估资质的单位出具地质灾害危险性评估报告，符合自然资源部门审查标准；

（4）委托具有通过社会消防技术服务信息系统备案的单位出具消防安全评估报告，符合消防技术服务规范与主管部门备案要求。

上述报告均须通过对应主管部门审核、备案或认定，作为补办手续的法定依据。

2. 手续组卷与申报：

(1) 负责完善手续全流程材料组卷、整理、装订、上报；

(2) 协助项目主体向北京市规划和自然资源委员会昌平分局提出申请，配合完成行业主管部门认定、联审会审定、公示等环节；

(3) 协调办理占地申请函、规自分局初审意见、立项或区长办公会审定意见、双处理意见、占地补偿协议、村民代表大会决议、法人身份证明、组织机构代码证等全套组卷材料。

3. 审批与登记办结：

(1) 负责办理区级占地批复、公安部门楼门牌号登记；

(2) 统筹组织开展公示、登记、发证等各项相关工作，规范各环节操作流程，确保项目手续依法依规、有序高效办结。

(二) 服务标准

1. 所有技术报告、申报材料均符合国家、北京市及昌平区现行有效规范、标准与政策要求，确保一次性通过主管部门审核；

2. 乙方须指派具备相应专业资质、经验丰富的项目负责人与技术团队全程负责。

(三) 服务期限

本合同服务期限自签订之日起至2026年12月31日前，完成全部约定服务内容：包括测绘、房屋安全鉴定（含抗震）、地质灾害危险性评估、消防安全评估报告出具、前期组卷、资料提交、手续报批及不动产登记。因政策调整、上级审批要求变化、不可抗力导致周期延长的，乙方须提前书面报甲方确认，经甲方书面同意后工期相应顺延，乙方不得擅自延期。

二、双方权利与义务

(一) 甲方权利

1. 对乙方服务全过程进行监督、检查、考核，要求乙方定期报送工作进展；

2. 对乙方提交的报告、材料、成果进行审核，提出整改意见；

3. 按合同约定验收服务成果，按程序支付服务费用。

（二）甲方义务

1. 及时向乙方提供项目基础资料、权属信息、历史文件等必要材料，并对资料真实性、合法性负责；

2. 协调项目实施过程中需甲方配合的内部流程、跨部门沟通及现场作业条件；

3. 按合同约定及财政拨款进度及时支付服务费用。

（三）乙方权利

1. 服务成果经甲方验收合格、符合结算条件后，有权按合同约定收取报酬；

2. 要求甲方及时提供必要工作条件与基础资料。

（四）乙方义务

1. 具备履行本合同所需的全部资质、技术能力与人员配置，承诺合法合规开展服务；

2. 自收到甲方合格资料之日起 5 个工作日内启动现场作业与报告编制；

3. 全程负责与规自、住建、应急、地质、不动产、查违办等部门沟通协调，跟踪审批进度，及时反馈问题；

4. 确保所有技术报告真实、准确、合规，因报告错误、不合格导致返工、延误或处罚的，由乙方承担全部责任；

5. 服务过程中严格遵守安全生产规定，承担自身人员及第三方人身、财产损失的全部赔偿责任；

6. 严格履行保密义务，对工作中获取的项目资料、数据、文件等信息永久保密，合同终止后 7 日内返还全部资料且不得留存副本；

7. 服务成果未达约定标准或不满足审批要求的，无条件免费修改、完善直至合格，不得增加费用、不得延误工期。

三、履行地点

本合同履行地点为北京市昌平区，具体服务范围与项目点位由甲方书面指定。

四、验收标准和方式

乙方同时满足以下条件，视为完成本合同全部服务内容：

1. 按要求出具全部合格技术报告并通过主管部门审核/备案;
2. 完成全部手续组卷、报批、公示、区级占地批复、楼门牌登记、不动产信息登记发证。

五、报酬、计价方式及其支付方式

(一) 合同总价

本项目服务费总价：¥48,500,638.06元（大写：人民币肆仟捌佰伍拾万零陆佰叁拾捌元零陆分）。

(二) 计价方式

本合同为固定综合单价合同，综合单价已包含人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、税金及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。结算工程量以审计最终确认的实际完成工程量为准。

(三) 支付方式

1. 预付款：合同签订生效后 30 日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%作为预付款；
2. 进度款：按月支付，乙方完成宗地的取证工作（以取得不动产权证书为准）并在市级平台完成销账后，经甲方审核核实无误后支付至该部分费用的 100%；
3. 其余款项：乙方完成昌平区 2026 年公共公益违法建设补办手续技术服务项目中合同约定的全部工作且以市级查违信息平台销账为核定结算金额的依据，最终结算金额以财政机关委托结算审计为准，付至结算金额的 100%。乙方应按照甲方要求提交结算所需相关材料。在加快推进公共公益项目补办手续的基础上，继续梳理符合条件的公共公益项目压茬推进，完成手续补办且计入治违面积的项目，评估鉴定及服务费用由财政资金保障（所需资金纳入昌平区 2026 年公共公益违法建设补办手续技术服务项目，按照本项目费用标准据实结算）。
4. 乙方应在甲方支付每笔款项前，向甲方开具对应金额合法有效的增值税普通发票，否则甲方有权顺延付款且不承担违约责任；付款进度及最终付款期限按照《保障中小企业款项支付条例》相关规定执行，即付款前，乙方应根据本条前款支付方式约定，在达到相应支付条件后书面向甲方请款并提交甲方要求的相应情况证

明材料，经甲方确认无误后 60 日内予以支付。仅因财政或上级主管单位审批、拨款流程致资金尚未完全到位，出现支付延迟情形的，乙方同意给予甲方至少一次协商机会，双方可根据实际情况，协商变更付款进度及每次具体付款数额。协商期间不计入甲方的逾期付款期限；如因上述情形协商不成的，甲方逾期付款期限从乙方起诉之日起算，双方约定的逾期付款违约金利息按照合同订立时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）进行计算。

（五）乙方账户信息

单位名称：北京达诚申信工程技术服务有限公司

纳税人识别号：91110108MAEFTFPW6F

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行

银行账号：0200003109200532224

开户银行代码：102100000312

六、违约责任

1. 甲方逾期付款：除财政延迟情形外，每逾期一日，按应付未付金额的万分之三支付违约金；

2. 乙方逾期完工：每逾期一日，按合同总价的万分之三支付违约金；逾期超过 7 日，甲方有权解除合同，乙方按合同总价的 20% 支付违约金，并赔偿甲方全部损失；

3. 乙方成果不合格、拒不整改、转包分包、严重违约的，甲方有权解除合同，扣除相应经甲方认可的工作成果所需的成本费用外，乙方退还已收不当款项，并按合同总价 20% 支付违约金；

4. 违约金不足以弥补实际损失的，违约方应补足差额。损失包括但不限于：直接经济损失、诉讼费、保全费、律师费、差旅费、调查取证费等；

5. 甲方有权从应付款中直接抵扣违约金、赔偿金、应退款项等。

七、争议解决

本合同履行中发生争议，双方协商解决；协商不成的，依法向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

八、其他

1. 本合同自双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效；
2. 未尽事宜由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；
3. 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；
4. 所有通知、文件、材料均以书面形式送达，双方指定联系人为本合同有效联络方式。

（以下无正文，为签署页）

附件：《合同组价明细表》

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表（签字/签章）：



日期：2016年4月1日

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表（签字/签章）：



日期：2016年4月1日

附件：合同组价明细表

序号	项目名称	服务内容	单位	数量	综合单价	综合合价	备注
一		测绘费				7,684,188.06	
1	测量成果报告	E级控制点测量	个	510.00	4,683.79	2,388,732.90	
		导线	公里	170.00	2,976.40	505,988.00	
		1:500地形测量	平方米	287020.60	0.28	80,365.77	
		用地普通点测量	项	0.00	-	-	
2	建设工程规划用地测量成果报告	规划钉桩	件	680.00	2,594.32	1,764,137.60	
3	房屋面积测算技术报告书	房屋平面测绘(1:500)	平方米	287020.60	0.34	97,587.00	
		验测高度、高程	组日	215.00	2,454.00	527,610.00	
		房产要素调查与测量(分层分户图)	平方米	287020.60	2.04	585,522.02	
4	不动产测绘(界址点测绘,宗地图)	界址点坐标	个	2550.00	648.58	1,653,879.00	
		地籍测绘	平方米	287020.60	0.28	80,365.77	
二		房屋安全鉴定费				29,705,000.00	
5	房屋安全鉴定报告	房屋安全鉴定评估	单体	650.00	45,700.00	29,705,000.00	
三		地质灾害风险评估费				6,150,000.00	
6	地质灾害风险评估报告	地质灾害风险评估	宗	123.00	50,000.00	6,150,000.00	

序号	项目名称	服务内容	单位	数量	综合单价	综合合价	备注
四	消防安全评估报告	消防安全评估报告				1,430,550.00	
7	消防安全评估报告	消防安全评估	宗	170.00	8,415.00	1,430,550.00	
五		服务费				3,530,900.00	
8	手续申报费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规划科出具符合分区规划、已批准的国土空间规划、街区控规或村庄规划之一的规划图； 2. 需要实施科开具钉桩条件； 3. 出具地籍状况图去不动产完成权属审查，并出具权属审查报告书； 4. 调查监测科获取历年变更调查数据； 5. 园林局获取不占林地或同意使用林地的意见函(按需要)； 6. 生态修复科出具不压覆重要矿产资源意见函； 7. 向权益科提供减量地块，完成占补平衡； 8. 建设用地申请表； 9. 办理占地手续，协助出具补偿协议，申请及身份材料等； 10. 对接公安部门获取门牌号； 11. 对接不动产中心提交相关资料。 	宗	170.00	20,770.00	3,530,900.00	
六		合计				48,500,638.06	

