

H2025-140

二手房装配式建筑等级评估及 绿色建筑查询服务采购合同

项目名称：二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询项目

甲方（采购人）：北京住房公积金管理中心

地 址：北京市东城区西革新里 108 号

乙方（成交供应商）：中亘田(北京)节能环保科技有限公司

地 址：北京市丰台区南苑路15号7层01内7层511室

签 署 日 期：2025 年 9 月 30 日

本合同甲方委托乙方就二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询进行专项服务，并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 服务概况

1.1 服务目标：遵循公正客观、合理审慎的原则，开展二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询工作。

1.2 服务内容：

1.2.1 按甲方要求开展二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询工作，乙方遵循实事求是、合理审慎的原则，对于具备条件的，在条件具备之日起2个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款建筑绿色等级确认书》（以下简称《建筑绿色等级确认书》，见附件二），主要工作内容包括但不限于：一是乙方应根据房屋具体坐落和网签合同信息开展二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询工作，对贷款所购房屋中全部二手房装配式建筑进行现场实地查勘，参照北京市有关规定，结合建筑实际情况，确定二手房装配式建筑评价方法，科学合理确定贷款所购房屋的装配式建筑等级；二是按照甲方、市住房城乡建设委要求，与北京市城市建设档案馆、郊区规自分局档案部门建立档案查询机制，乙方应对市住房城乡建设委数据不全、需要进一步确认星级的绿色建筑开展查询档案工作，确认贷款所购房屋绿色建筑星级；三是配合处理回复12345、12329热线投诉等。

1.2.2 乙方出具的《建筑绿色等级确认书》、现场勘查照片、评价过程材料及档案查询结果等相关资料作为乙方档案留存备查，甲方和市住房城乡建设委可根据工作需要进行调阅。如有后续调查、咨询等需求，乙方需积极配合。

1.2.3 甲方和市住房城乡建设委可对乙方工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《建筑绿色等级确认书》有疑义时，乙方需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

1.3 服务方式：对二手房装配式建筑等级进行评估，对二手房绿色建筑档案进行查询，

出具《建筑绿色等级确认书》。

1.4服务地点：[北京，二手房装配式建筑坐落地点、北京市城市建设档案馆、郊区规自分局档案部门]

1.5服务期限：[2025年10月1日至2026年9月30日]

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出修改意见。

2.2 甲方对服务成果拥有所有权及全部、完整的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）。

2.3 甲方在合同期内有权根据实际业务需要调整《建筑绿色等级确认书》内容。

2.4 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，出现未按规定时间反馈评估结果、出具的《建筑绿色等级确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉等情况的，甲方有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。

2.5 如乙方出现下列情形，甲方有权暂停其业务办理或中止支付费用，且有权解除合同：

2.5.1 根据《建筑绿色等级确认书》发放贷款后，造成贷款金额有误的；

2.5.2 甲方 3 次以上约谈整改无效的；

2.5.3 发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；

2.5.4 因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；

2.5.5 被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

2.6 如乙方被暂停业务办理或中止费用支付的，甲方有权在暂停业务期间选取第三方机构承办相应业务，乙方对此无异议。待乙方整改完成，符合本合同约定的工作要求，经乙方申请、甲方验收通过后可恢复乙方的业务办理。

2.7 在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按照本合同的约定及时支付合同价款。

2.8 乙方出现有责投诉或不配合甲方处理投诉的，甲方有权按下列标准进行扣款：

2.8.1 通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 1000 元/次；

2.8.2 通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因乙方原因导致借款申请人给出差评的，扣款 3000 元/次；

2.8.3 通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或乙方不配合甲方处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 5000 元/次。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 乙方在履行合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定及时支付合同价款。

3.2 乙方应按下列要求完成服务工作：

3.2.1 服务质量要求：[达到磋商文件要求及响应文件的承诺]

3.2.2 服务进度要求：[按甲方要求的时间进行二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询，自具备条件起 2 个工作日内出具《建筑绿色等级确认书》]

3.3 乙方应按照本合同关于项目支持与维护服务的要求，为甲方提供项目支持与维护服务。

3.4 乙方应指定有经验的项目经理，协同甲方一起对本项目进行管理，控制项目进度和工作时间。

3.5 乙方在服务实施中执行严格的质量管理，以确保本服务的质量。

3.6 乙方在项目实施过程中，应严格遵守甲方的规章制度。

3.7 乙方应履行的义务包括：

3.7.1 按甲方委托工作内容要求及相关要求履行相关责任、义务，其中乙方除按甲方委托出具《建筑绿色等级确认书》外，还需留存工作过程中产生的勘查照片、评价材料及查询结果等供甲方备查；

3.7.2 按照甲方项目实施需要和业务管理要求对接甲方办事机构，配置必要办公设备和充足工作人员，并确定工作对接人，乙方应及时完成甲方下达的与履行本合同有关

的具体工作指示；

3.7.3 《建筑绿色等级确认书》要及时、准确、详实；

3.7.4 《建筑绿色等级确认书》应由乙方工作人员负责传递，不得要求借款人、中介人员等代为传递；

3.7.5 不得因二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询事项再向借款人收取服务费或以其他名目变相向借款人、中介机构等收取服务费；

3.7.6 服务效率和客户满意程度要高；

3.7.7 承办机构备案、日常经营管理正常，高层管理人员及专家团队稳定、不存在重大纠纷案件等；

3.7.8 协助甲方进行付款对账工作；

3.7.9 按照甲方管理需要，配合做好与甲方贷款风险防控、接诉即办等有关的其他工作；

3.7.10 乙方承诺与评估对象的买卖双方、中介机构等无隶属关系或者其他利害关系，亦不存在其他长期有偿合同等可能影响评估公平、公正的情况，否则应主动提出回避；

3.7.11 未经甲方同意，乙方不得擅自部分或全部转委托。

第四条 付款

4.1 合同金额：

4.1.1 服务费结算单价（含税）：装配式建筑评估服务 人民币 497 元/笔，绿色建筑查询服务 人民币 198.5 元/笔。该结算单价将作为合同价款的结算依据；该价格已包括乙方履行本合同所收取的费用，除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

4.1.2 合同总价（最终结算价）：按实际委托业务量据实结算，但合同结算金额不超过本包合同预算金额（394.9741 万元人民币）。累计服务费金额如超过 394.9741 万元人民币，乙方承诺并保证不再向甲方主张超出部分费用，但乙方仍需继续提供服务至合同履行期限结束，乙方拒绝提供服务的，每次向甲方支付 10000 元违约金。

4.2 具体支付方式和时间：

4.2.1 工作量的报送：

按甲方要求的时间进行二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询，自具备条件起 2 个工作日内出具《建筑绿色等级确认书》，且应由评估机构工作人员传递至甲方贷款经办部门。

4.2.2 工作量的确认标准：根据实际委托业务量

4.2.3 合同价款的支付：依据实际工作量按月支付，于项目开办后的第二个月起，每月支付上月的服务费用。同一笔业务仅支付一次，重复评估、查询的不重复计算费用。对于在本合同服务期满前已受理但未出具《建筑绿色等级确认书》的业务，在本项目服务期满后的一个月内存出的，予以支付；服务期满后一个月内存出的，乙方承诺不再向甲方主张服务费。甲乙双方按月度对账，确认无误后乙方提供发票，甲方收到发票后按程序支付价款。

4.2.4 合同履行过程中的其他付款未尽事宜，由双方协商解决。

4.3 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：中亘田（北京）节能环保科技有限公司

开户行：中国工商银行北京公主坟支行

帐 号：0200004609200854902

4.4 甲方付款前，乙方应提供合法有效的发票，否则甲方可以暂停付款，直至乙方提供合法有效的发票，且不承担任何责任。

4.5 如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

第五条 验收

5.1 验收时间：[甲乙双方协商，协商不成的，按照甲方要求验收。]

5.2 验收标准及方式：[验收标准为“符合甲方要求的标准”，验收方式为“不定期考察”。]

5.3 乙方必须在本合同规定的服务成果提交时限内保质保量完成甲方委托的评估及查

询任务。若甲方经验收，认为乙方提交的《建筑绿色等级确认书》质量达不到标准，乙方须保证在 2 个工作日内完成修改，并达到验收标准。

第六条 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

- (1) 任何涉及甲方提供的购房人身份信息、贷款信息、房屋信息等相关数据信息；
- (2) 任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；
- (3) 任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；
- (4) 任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

无论上述信息是否享有知识产权。

6.3 如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

7.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，要求乙方支付 2 万元违约金，选取第三方机构承办相应业务。由此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿相关损失：

7.2.1 乙方或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行甲方要求的相关职责和义务的；

7.2.2 乙方营业执照、资质证书、机构备案等相关事项出现重大变更，存在严重违法

失信行为，不再符合甲方合作机构条件的；

7.2.3 甲方根据乙方出具的《建筑绿色等级确认书》发放贷款后，由于下列情形造成甲方贷款损失的，应当由乙方负责赔偿甲方的相关损失：

（1）贷款所购房屋未真实存在的；

（2）出具的《建筑绿色等级确认书》未能对贷款所购房屋所属的建筑类型及具体等级/星级进行确认；

（3）出具的《建筑绿色等级确认书》有虚假记载、误导性陈述、严重背离事实或是重大遗漏的。

本条款溯及既往，自乙方接受甲方委托出具《建筑绿色等级确认书》时起，乙方为甲方出具的《建筑绿色等级确认书》均受本条约束。

7.2.4 存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的；

7.2.5 服务态度恶劣、服务效率低下，有责投诉频发（合同期限内超过 3 次）的；

7.2.6 违反保密义务，每次向甲方支付违约金 3000 元，超过 3 次的，甲方有权解除合同。

7.2.7 其他未能按甲方要求履行责任和义务的行为，并对甲方造成严重影响或损失的。

7.2.8 违反知识产权约定的，乙方应立即停止侵权，每次向甲方支付违约金 3000 元，超过 3 次的，甲方有权解除合同。

7.3 由于乙方的过错造成其不能按时完成服务的，每逾期 1 个工作日，乙方向甲方支付违约金，违约金的金额为逾期服务对应的服务费金额的[100]%，逾期超过 15 个工作日的，甲方有权解除合同，要求乙方支付 2 万元违约金。

7.4 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

7.5 甲方逾期付款违约金：甲方由于自身原因（合同另有规定的除外）未能按时、按额付款，每逾期一天按应付未付款额的万分之一计算支付违约金。

第八条 乙方的保证

8.1 乙方保证在履行本合同过程中提供的服务不侵犯任何第三方的合法权益或引起任何第三方的指控或行政机关的处罚，如有任何第三方向甲方主张侵权或赔偿或行政处

罚，因此而发生的一切费用、赔偿金及罚金由乙方承担。同时乙方需提供全力支持，防止因上述侵权或可能的侵权给甲方造成的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下的服务而需取得的第三方授权、修改本合同项下服务使其至少在功能上可以替代原服务、提供功能上相等的使甲方可以达到本合同目的的其他服务，并由乙方承担因此而产生的所有的费用。

第九条 不可抗力

9.1 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。

9.2 受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[5]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有关证明文件。

9.3 不可抗力影响结束后，受影响一方应在[5]个工作日内书面通知对方。

9.4 如果不可抗力影响超过[10]天，各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在相应顺延的[10]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

第十条 其他

10.1 根据中华人民共和国财政部令第 102 号《政府购买服务管理办法》相关规定，如双方合作过程中，乙方满足下列要求：

（1）配合甲方规定的工作流程及业务要求开展二手房装配式建筑评估和绿色建筑查询，无遗漏情况；

（2）按照第 3.2.2 项要求出具《建筑绿色等级确认书》，未造成重大业务损失；

（3）按要求配合处理回复 12345、12329 热线投诉，未产生重大负面舆情。

且在甲方获得下一年度预算批复明确合同金额和服务内容不变的情况下，可续签下一年度合同，最多可续签两次，各项条款继续有效。如一年合同期满后，但甲方未获得预算批复或需求取消或需求发生重大变更，则甲方提前书面通知乙方后，不再续签。

10.2 按合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后[30]

日内付清，逾期按应支付金额的日万分之[5]计收利息。依据本合同乙方应向甲方支付前述款项的，甲方有权自行从应付合同总价款中扣除充抵。

10.3 解决合同纠纷的方式：因执行本合同而发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意按以下第[(2)]种方式处理：

(1) 由位于北京的北京仲裁委员会依据其当时有效的仲裁规则做出最终裁决，双方必须遵守；

(2) 提交甲方所在地的人民法院解决。

10.4 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。

10.5 本合同共[十二]页，一式[四]份。甲乙双方各执[两]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与主合同内容不一致的，以[主合同]为准。

10.6 本合同自双方加盖公章之日起生效。

合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

10.7 与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1、竞争性磋商文件及澄清文件
- 2、响应文件
- 3、甲方与乙方签订的其他合同附件或补充协议（如有）。
- 4、本合同协议书
- 5、成交通知书

第十一条 附件

附件一：保密承诺书

附件二：北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款建筑绿色等级确认书

合同附件一 保密承诺书

致：北京住房公积金管理中心

鉴于在二手房装配式建筑等级评估及绿色建筑查询项目的合作过程中，我公司已经或将要知悉贵单位所拥有的且标明秘密的参数、技巧等秘密信息，我公司做出以下保密声明，承诺有效地保护贵单位秘密和信息：

1、秘密信息指商业秘密、所有权、秘密技术、所有的分析、记录、研究、原型以及其他与秘密信息相关的文献和材料，其中商业信息包括所有的信息，目前涉及到的数据和工具、将来或计划中的设备、材料、仪器、工艺过程、配方样品、技术、图纸、设计、产量、成本、供应商、客户信息、关键技术以及贵单位提供给我公司的其他类似资料信息，包括在采购设备中所出现的技术参数等。在可能的合作过程中，贵单位提出的所有服务需求和改进的建议，均属于贵单位专有的技术秘密。

2、保密义务

(1) 对秘密信息进行保密；

(2) 除为履行职责而确有必要知悉秘密信息的相关人员，不向其他任何人披露，也不向任何第三方透露；

(3) 及时、妥善地做好资料整理、归档和保密工作。

3、本保密承诺书长期有效，不因主合同的解除、终止等而失效，我公司承诺永久履行保密义务。且本保密承诺书的效力追溯至承诺方首次接触贵单位保密信息之时。

4、如违反上述承诺，我公司承担相应法律责任。

承诺方全称（盖章）：中亘田(北京)节能环保科技有限公司

承诺日期：2025.9.30



(本页以下无正文)

甲方：北京住房公积金管理中心

法定代表人签字：



日期：2025 年 9 月 30 日

乙方：中亘田(北京)节能环保科技有限公司

法定代表人签字：



日期：2025 年 9 月 30 日

中亘田(北京)节能环保科技有限公司

合同附件二 北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款建筑绿色等级确

认书

北京住房公积金管理中心住房公积金 个人住房贷款建筑绿色等级确认书

住房公积金个人住房贷款经办部门:

根据购买二手住房办理公积金个人住房贷款业务需要,购房人
姓名: _____ 证件号码: _____, 由我
公司对其拟购买房屋网签合同编号: _____, 规划许可
证号: _____/施工许可证号: _____
_____, 坐落于 _____ 的建筑

进行评估或查询。

经过评估或查询,确定该建筑为:

☐装配式建筑,装配式等级为: ☐A(BJ)级; ☐AA(BJ)
级; ☐AAA(BJ)级;

☐二星级及以上绿色建筑,绿色建筑星级为: ☐二星级; ☐
三星级;

☐不适用建筑绿色发展政策。

出具单位(盖章): XX公司

经办人(签字): 评估人员 _____

查询人员 _____

出具日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 本《建筑绿色等级确认书》仅限此次贷款申请使用,自出具之日起半年内有效,仅作为
公积金贷款额度审核依据。

