

合同编号：

政府采购合同

项目名称：房地一体的宅基地、集体建设用地地籍调查和确权登记档案数字化

项目编号：TC25080F2

甲 方：北京市规划和自然资源委员会顺义分局

乙 方：北京东方明德科技发展有限公司

签订日期：2025 年 11 月 27 日



合 同 书

北京市规划和自然资源委员会顺义分局委托的房地一体的宅基地、集体建设用房地籍调查和确权登记档案数字化经中招国际招标有限公司以TC25080F2 号（项目编号）竞争性磋商文件在国内进行竞争性磋商。经磋商小组评定北京东方明德科技发展有限公司 为成交人。甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 协议
- d. 响应文件（含澄清文件）
- e. 竞争性磋商文件（含竞争性磋商文件补充通知）

2. 合同价格

本合同每卷价格为 14.96 元人民币，总价款为 1944800.00 元人民币，最终项目总金额以实际工作量及每卷单价计算结果为准。

3. 付款方式

本合同的付款方式为：汇款。

乙方收款账户如下：

户名：北京东方明德科技发展有限公司

账号：0125014170011402

开户行：中国民生银行苏州街支行

如乙方的上述账户信息发生变更，须提前 30 个工作日书面通知甲方，否则一切后果由乙方承担。

4. 项目时间及地点

服务时间：自合同生效之日起至 2027 年 12 月 31 日止，具体合同履行结束时间以完成全部档案数字化项目为准。

服务地点：北京市顺义区

5. 合同的生效

本合同一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。

本合同经甲乙双方法定代表人或其授权的代理人签字和盖章之日起生效。

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

1. 定义

1.1 甲方：本合同甲方系指：北京市规划和自然资源管理委员会顺义分局

1.2 乙方：本合同乙方系指：北京东方明德科技发展有限公司

2. 服务地点

2.1 本合同项下的服务地点为甲方指定的地点

3. 付款方式：（人民币结算）

3.1 甲乙双方因本协议发生的一切费用均以人民币结算及支付。

3.2 甲方根据乙方成交单价和实际整理档案卷数确定最终结算费用，且最终结算费用不超过合同总金额，超出的工作量乙方需完成。实际整理档案案卷数由不动产登记档案及地籍调查档案共同组成。乙方应按甲方要求安排工作人员驻场开展工作，人员及设备配置应满足甲方工作量需求。乙方开展档案数字化工作之前，应按甲方要求开展宗地档案规范性检查工作。如工作内容按市级及区级要求发生调整，每卷单价以甲、乙双方后期签订补充协议为准。

3.3 2026年12月前，甲方向乙方支付第一笔款项，具体支付金额以乙方在2026年9月底前完成实际工作量进行结算，具体支付金额以财政资金实际到位金额为准；如财政资金实际到位金额不足第一次应支付金额，产生的差额，甲方在后续付款中向乙方支付。

3.4 2027年12月底前，乙方完成全部项目且质量达到甲方要求，乙方按照实际整理档案量和成交单价计算结算费用并制作费用清单，经甲方核对无误后，减去第一次已支付款项，为甲方向乙方支付金额。具体支付

金额以财政资金实际到位金额为准；如财政资金实际到位金额不足第二次应支付金额，产生的差额，甲方在后续付款中向乙方支付。

3.5 甲方支付合同价款前，乙方应开具等额的国家正规增值税发票，否则甲方有权迟延付款，且不承担任何违约责任。

3.6 凡甲方付款依托于财政拨款，如遇财政拨款计划有变动，以款项实际到账数额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。

3.7 因财政资金未到位导致上述分期支付时间节点前相应款项未支付，延后支付的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。项目资金实际支付次数不仅限于上述两次支付，根据财政资金到位时间、次数进行具体安排。

4. 索赔。索赔通知期限：30 天。

5. 不可抗力。不可抗力通知送达时间：事故发生后 14 天内。

合同一般条款

1. 定义

除非另有特别的解释或说明,在本协议中及与协议相关的甲乙双方另行签署的其他文件(包括但不限于本协议的附件)中,下述词语均按照如下定义进行解释:

1.1 “甲方”系指北京市规划和自然资源委员会顺义分局(采购人);

1.2 “乙方”系指北京东方明德科技发展有限公司;

1.3 “协议”系指甲乙双方签署的,协议格式中载明的甲乙双方所达成的约定,包括构成协议的所有附件、附录和构成协议的所有文件;

1.4 “服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

2. 协议服务范围

2.1 本协议的服务范围是指乙方按照竞争性磋商文件中要求的服务内容向甲方提供服务。

2.2 乙方按本协议中规定的服务范围,根据甲方所需的具体业务,双方另行签订某项服务的协议书。

2.3 服务的具体数量和规模以本项目竞争性磋商文件需求的数量和规模为准。

3. 服务权限

3.1 乙方作为甲方选定的供应商,必须根据甲方要求,承担向甲方提供承诺的服务范围内的相关工作。

3.2 在任何情况下,甲方不得向第三方转让甲方在本协议中授予乙方的权限,不得超越授权范围;未经甲方书面确认许可,乙方不得将此资格及委托权限自行向任何第三方转让,不得超越甲方授权范围行使委托权限。否则甲方有权取消乙方的供应商资格及委托权限。

4. 服务承诺及服务收费标准的确定(需写明乙方服务承诺内容)

4.1 在本协议履行中, 甲方有权随时对乙方提供的服务承诺进行检查, 如发现乙方违反了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的协议书中商定的服务承诺或不能提供与其承诺相符的服务时, 甲方将依据相关法律法规规定对乙方进行处理。情况严重的甲方有权取消乙方的服务商资格。

5. 特别承诺

5.1 乙方应保证无任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利。如果任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利, 乙方须与第三方交涉并承担已经发生/或可能发生的一切法律责任和费用, 并赔偿因此给甲方造成的一切损失, 以及甲方为反驳第三方的主张、向乙方主张权利所支付的各项费用, 包括但不限于调查费、律师费、诉讼费等。

5.2 乙方在履行本合同过程中应严格遵守保密义务, 对所获悉的与甲方有关的一切信息和资料, 不得泄露, 保密期限为永久。

5.3 乙方就本合同项下的所有债权不得以任何形式(包括但不限于债权转让、质押、赠与等)转让给第三方。

5.4 乙方不得将本合同项下的服务内容转包、分包给第三方, 不得以联营、合作、挂靠等任何形式让第三方实施本合同项下的服务内容, 否则, 甲方有权要求乙方承担本合同款总额 30% 的违约金, 同时甲方有权解除本合同, 并有权要求乙方在 7 个工作日内撤场完毕, 双方约定乙方撤场完毕后再进行已完成的服务总结算, 因乙方违反本条款造成的全部损失由乙方承担全部责任。

6. 支付方式

6.1 甲方和乙方因本协议发生的一切费用均以人民币结算及支付。

6.2 支付方式以竞争性磋商文件要求的方式为准。

7. 服务延期

7.1 乙方应按照甲方规定的时间、地点向甲方提供服务。



7.2 在履行协议和单项服务合同过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，可以酌情延长服务时间。

7.3 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务，甲方有权采取不予退还履约保证金，加收违约金、赔偿金或解除本协议等措施。

8. 税费

8.1 根据国家现行税法规定，应当对甲方征收的与本协议有关的一切税费均由甲方负担。

8.2 根据国家现行税法规定，应当对乙方征收的与本协议有关的一切税费均由乙方负担。

8.3 在中国境外发生的与本协议执行有关的一切税费均由乙方负担。

9. 计量单位

9.1 除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

10. 违约责任

10.1 乙方未按照合同约定履行义务的，甲方有权要求乙方整改，乙方拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总金额的 30% 作为违约金。

10.2 违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失，补足违约金不足部分。支付违约金、赔偿金后，除非甲方行使解除权，乙方仍应按照本协议的约定履行其义务。

10.3 如果乙方未能履行本协议规定的其他义务：乙方在甲方发出违约通知后 30 天内，或在甲方书面同意延长的时间内未能及时纠正其违约行为，甲方可以解除或部分解除本协议。

10.4 因为乙方延迟提供服务，甲方行使解除权的，自甲方向乙方发出解除或部分解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除或部分解除。

11. 破产解除协议

11.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本协议时，甲方可在任何时候以书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除。

11.2 本协议解除后，根据协议履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

12. 不可抗力

12.1 本协议所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力事故。

因为不可抗力导致本协议部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本协议，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

12.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后十个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本协议，或者就本协议的延期履行达成补充协议。

12.3 因为不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，但法律另有规定的除外。同时，一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

13. 协议解除后的自救措施

13.1 甲方依据法律法规和本协议的相关规定解除或部分解除本协议后，有权选择其他有能力的服务商重新作为协议乙方，另行签订服务协议，提供同类或类似服务。

14. 诉讼

14.1 甲方与乙方之间凡因本协议引起的或与本协议有关的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

15. 协议修改

15.1 对本协议的任何变更，均须由甲方与乙方签署书面的协议修改书后方可生效。

16. 通知

16.1 本协议任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本协议附件一所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

16.2 如果一方的收件地址、收件人等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行及/或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

17. 适用法律

17.1 本协议适用中华人民共和国法律。

18. 协议有效期

18.1 本合同有效期自合同生效之日起至 2027 年 12 月 31 日止，具体合同履约结束时间以完成全部档案数字化项目为准。

19. 合同生效和其它

19.1 政府采购合同内容的确定应以竞争性磋商文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同一式 4 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执 2 份、本合同经甲乙双方法定代表人或其授权的代理人签字和盖章之日起生效。

委托人(甲方)	名称	北京市规划和自然资源委员会顺义分局			合同专用章 或 单位公章 2025年11月27日
	法定代表人或 委托代理人	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	顺义区复兴东街3号 院	邮政 编码	101300	
	电话	010-69442010	传真		
	开户银行	工行北京中山街支行			
	账号	0200041209014430087			
受托人(乙方)	名称	北京东方明德科技发展有限公司			 合同专用章 或 单位公章 2025年11月27日
	法定代表人	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市昌平区宏福国 际创新中心A座4030 室	邮政 编码	102200	
	电话	010-82684701	传真		
	开户银行	中国民生银行苏州街支行			
	账号	0125014170011402			